TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 48/2024/DS-PT
Ngày 12/4/2024
V/v tranh chấp HĐCNQSD đất và Đòi tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Trần Thị Nhài.

Các Thẩm phán: 1. Ông Nguyễn Ích Yên

2. Bà Nguyễn Thị Thủy

- Thư ký phiên toà: Bà Phạm Thủy Ngân - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 155/2023/DS-PT ngày 18 tháng 12 năm 2023 về tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Đòi tài sản.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2023/DSST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 49/QĐPT - DS ngày 19 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự

1. Nguyên đơn:

Anh Nguyễn Xuân T, sinh năm 1985

Địa chỉ: Tổ H, phường H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên

- Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị T1 – sinh năm 1958

Địa chỉ: Tổ F, phường H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (Anh Tú vắng mặt, bà T1 có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phùng Đức T2 – Văn phòng L1 – Đoàn Luật sư tỉnh T. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị Bích H, sinh năm 1969 (Có mặt)

2.2. Ông Lương Quốc T3, sinh năm 1971 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Xóm A, xã C, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Vương Thị P, sinh năm 1954 (Có mặt)

3.2. Anh Đàm Quang Đ, sinh năm 1982 (Vắng mặt)

3.3. Chị Hoàng Thị B, sinh năm 1989 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ H, phường H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên

Người đại diện theo uỷ quyền của anh Đàm Quang Đ: Bà Vương Thị P (Có mặt)

3.4 Anh Hà Quang Đ1 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ A, phường P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên

3.5. Văn phòng công chứng Bùi Hạ

Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị H1 (Có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ văn phòng: Số D, đường H, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên

3.6. Phòng C1 tỉnh Thái Nguyên

Địa chỉ: Số 7, đường Cách mạng tháng Tám, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

- *Người đại diện theo pháp luật:* Bà Nguyễn Thị Thùy L – Trưởng Phòng, Công chứng viên (Có đơn xin vắng mặt)

4. Người làm chứng: Bà Nguyễn Thu H2, sinh năm 1974

Địa chỉ: Tổ H, phường H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn anh Nguyễn Xuân T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 20/01/2022, anh Nguyễn Xuân T có nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà Nguyễn Thị Bích H và ông Lương Quốc T3 thửa đất số 72, tờ bản đồ số 5 phường H, thành phố T, diện tích 88m^2 đất ở đô thị và ngôi nhà gắn liền với đất với giá 1.100.000.000 đồng. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSD đất) mang tên bà H. Hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng C2 Anh Tú đã giao đủ cho bà Hằng số tiền 1.100.000.000 đồng (có giấy biên nhận do bà H viết, anh T có nhờ anh Hà Quang Đ1 giao tiền hộ). Sau khi ký hợp đồng, bà H giao GCNQSD đất cho anh T và hẹn qua Tết nguyên đán sẽ giao nhà. Tuy nhiên, khi anh T đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T để làm thủ tục sang tên giấy CNQSD đất thì không thực hiện được, vì lý do bà Vương Thị P có đơn đề nghị ngăn chặn việc chuyển nhượng. Vì vậy, anh T khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa anh với bà H và ông T3; trường hợp hợp đồng vô hiệu thì yêu cầu bà H và ông T3 có nghĩa vụ trả cho anh số tiền 1.100.000.000đồng đã nhận ngày 19/01/2019 cộng với lãi suất theo quy định của Ngân hàng kể từ ngày 19/01/2022 là thời điểm bà H nhận tiền cho đến khi thanh toán xong. Tại phiên toà, nguyên đơn đề nghị hủy hợp đồng CNQSD đất giữa bà H, ông T3 với anh T

vì nguyên đơn nhận thấy hợp đồng không có khả năng thực hiện do giao dịch giữa bà H với chủ đất cũ là anh Đ đang có tranh chấp, yêu cầu bà H và ông T3 phải thanh toán cho anh T số tiền 1.100.000.000đồng và bồi thường thiệt hại được tính tương đương với lãi suất ngân hàng theo mức 10%/năm, lãi suất tính từ thời điểm giao tiền 19/01/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm, thành tiền là 183.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu độc lập của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nguyên đơn đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Bích H và ông Lương Quốc T3: Xác nhận các nội dung mà người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày là đúng. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn nhất trí hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và nhất trí thanh toán cho anh T số tiền 1.100.000.000đồng cộng với mức lãi suất 10%/năm là 183.000.000 đồng như nguyên đơn yêu cầu.

Quá trình giải quyết vụ án bà H có yêu cầu độc lập đối với bà P, anh Đ và chị B, đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc bà P, anh Đ và chị B phải trả lại nhà và đất cho bà H là thửa số 72, tờ bản đồ số 5 phường H, thành phố T, diện tích 88m^2 đất ở đô thị và ngôi nhà gắn liền với đất. Trường hợp anh Đ muốn lấy lại nhà và đất thì bà H yêu cầu anh Đ phải trả lại cho bà tổng số tiền bà đã giao là 650.000.000 đồng và tiền lãi theo mức 10.000.000 đồng/tháng từ ngày ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất cho đến nay. Lý do bà H đòi tài sản, bà H trình bày:

Tháng 10 năm 2019, chị Nguyễn Thu H2 có dẫn bà P sang nhà bà hỏi vay tiền. Sau khi thỏa thuận, bà được biết, anh Đ là con trai bà P có GCN QSD đất nên bà nói chỉ đồng ý cho anh Đ vay với điều kiện anh Đ phải thế chấp GCNQSD đất. Số tiền mà anh Đ hỏi vay là 500.000.000 đồng, lãi suất 10.000.000 đồng/500.000.000đ/tháng. Bà nói rõ với bà P và anh Đ là sau 01 năm mà không trả được tiền thì bà sẽ lấy nhà và đất. Sau ngày hôm đó, bà và anh Đ có đến Phòng C1 để làm thủ tục cho vay. Tại đây, cán bộ Phòng công chứng nói là nếu các bên làm thủ tục chuyển nhượng QSD đất thì Phòng công chứng mới làm, còn nếu làm thủ tục vay mượn thì Phòng Công chứng không làm. Thấy vậy, bà có nói với anh Đ là không làm thủ tục nữa. Tuy nhiên, sau khi anh Đ nói chuyện điện thoại với ai đó thì đã đồng ý làm thủ tục ký hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất nhưng bảo bà phải đưa thêm 150.000.000đồng. Do bà chưa có số tiền này nên hai bên chỉ ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và tài sản gắn liền với đất với giá 500.000.000đồng. Hôm đó, chị H2 có đi cùng anh Đ đến Phòng công chứng nhưng khi làm thủ tục thì chị H2 không có mặt, sau khi ký hợp đồng xong thì chị H2 mới quay lại. Sau đó, bà có ra Ngân hàng để rút tiền đưa cho anh Đ 500.000.000 đồng, có chị H2 chứng kiến. Anh Đ còn nhờ chị H2 đưa anh Đ về. Sau ít ngày, anh Đ có gọi điện cho bà nói bà đưa nốt số tiền 150.000.000 đồng cho bà P cầm nên bà đã đưa cho bà P mà không ghi giấy tờ gì, bà nghĩ đã cầm hợp đồng rồi thì không cần viết giấy tờ gì nữa, giống như khi giao 500.000.000đồng cũng vậy.

Sau khoảng 01 năm, bà đòi tiền thì mẹ con bà P không trả, bà có bảo bà P phải bán nhà để trả hoặc sang tên nhà đất cho bà thì bà P xin ở cố đến qua Tết. Sau nhiều lần đòi không được, bà bảo bà P nếu không trả được tiền thì bà lấy nhà nhưng bà P vẫn chây ì. Vì vậy, 02 năm sau, bà đã làm thủ tục sang tên nhà và đất và sau đó bán cho anh T.

Bà xác định ban đầu chỉ thoả thuận cho anh Đ vay 500.000.000đồng nhưng do tình huống phát sinh về việc làm thủ tục giấy tờ tại Phòng công chứng nên anh Đ đã đồng ý ký hợp đồng chuyển nhượng với tổng số tiền 650.000.000đồng. Thực tế, bà đã giao đủ 650.000.000đồng (trong đó giao cho anh Đ 500.000.000đồng, 150.000.000đồng giao cho bà P cầm về hộ anh Đ). Do anh Đ vi phạm thoả thuận nên bà đã làm thủ tục sang tên và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp GCNQSD đất số DĐ 978506 ngày 08/12/2021 mang tên bà Nguyễn Thị Bích H. Nay bà P và vợ chồng anh Đ không trả nhà đất cho bà, bà yêu cầu bà P, anh Đ, chị B là những người đang chiếm hữu nhà đất phải trả nhà đất cho bà. Trường hợp Toà án xác định hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa anh Đ với bà là vô hiệu, bà H yêu cầu anh Đ phải trả cho bà 650.000.000đồng và lãi suất 10.000.000đ/tháng từ ngày 11/10/2019 đến ngày xét xử đối với số tiền 500.000.000 đồng, còn số tiền 150.000.000đồng là để bổ sung cho đủ để nhận chuyển nhượng QSD đất nên không yêu cầu tính lãi. Bà P cho rằng số tiền 150.000.000đồng là khoản vay riêng của bà P, không liên quan đến thoả thuận giữa bà với anh Đ, bà không đồng ý vì mặc dù bà đưa cho bà P nhưng là do anh Đ gọi điện cho bà nói là đưa cho bà P cầm hộ, việc này có chị Nguyễn Thu H2 chứng kiến tại nhà bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Vương Thị P trình bày:

Ngôi nhà gắn liền với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 5, diện tích 88m^2 phường H, TP . mà bà và vợ chồng anh Đ đang ở có nguồn gốc là nhà của bà mua lại của người khác và gia đình bà sinh sống ổn định tại đây. Năm 2019 bà làm thủ tục tặng cho con trai là anh Đàm Quang Đ nên anh Đ đã được cấp GCNQSD đất. Sau đó, gia đình bà có nhu cầu vay tiền, trong lúc chưa biết vay ở đâu thì chị Nguyễn Thu H2, nhà ngay gần nhà bà bảo là dẫn anh Đ đi vay tiền vì anh Đ có GCNQSD đất. Chị H2 dẫn anh Đ đi vay nhưng không hiểu vì lý do gì mà sau đó chị H2 lại dẫn anh Đ đến Phòng C1 tỉnh Thái Nguyên để làm thủ tục vay tiền. Tại đây có bà Nguyễn Thị Bích H và anh Đ, chị H2. Bà H nói là phải làm hợp đồng chuyển nhượng đất thì mới cho vay tiền. Do anh Đ không hiểu biết và do tin tưởng có chị H2 dẫn đi vay hộ nên anh Đ có ký hợp đồng chuyển nhượng QSD thửa đất số 72, tờ bản đồ số 5 cho bà H. Sau khi ký hợp đồng xong thì bà H đi rút tiền ở ngân hàng và đưa cho anh Đ 500.000.000đồng nhưng cắt lãi ngay 10.000.000đồng, thực tế anh Đ chỉ được cầm về 490.000.000 đồng. Việc giao nhận tiền không có giấy tờ gì. Hợp đồng chuyển nhượng cũng không đưa cho anh Đ. Sau 03 tháng, bà có hỏi chị H2 về giấy tờ liên quan đến việc vay tiền thì chị H2 nói là không có giấy tờ gì, bà có hỏi thì được biết làm

thủ tục vay tiền tại Phòng C1 nên bà có đến Phòng công chứng hỏi thì chị Nguyễn Thị Thùy L nói là "nhà bà bán rồi còn gì nữa". Một tháng sau, bà xuống Phòng công chứng xin giấy tờ thì được cấp 01 hợp đồng chuyển nhượng đất giữa anh Đ với bà H. Bà có hỏi chị H2 thì chị H2 nói là hợp đồng này không ảnh hưởng gì, chỉ là làm căn cứ để vay tiền, bà cũng đi hỏi khắp nơi thì được tư vấn là hợp đồng không có chữ ký của bà và vợ anh Đ thì không có giá trị nên bà không có ý kiến gì nữa. Năm 2021 bà thấy chị H2 nói là bìa đỏ đã sang tên bà H nên bà có gửi đơn đến UBND tỉnh T, Công an tỉnh T và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T đề nghị giải quyết về việc bà không bán nhà, bà bị lừa. Sau đó, UBND tỉnh có công văn sang Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T yêu cầu tạm dừng việc sang tên từ bà H sang người khác. Khi bà đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T để hỏi thì được trả lời miệng là họ đang tạm dừng việc sang tên bìa đỏ từ bà H cho người khác.

Sau khi anh Đ vay tiền 500.000.000đồng của bà H, hàng tháng bà là người trực tiếp đến trả gốc và lãi cho bà H hộ anh Đ, tiền là do anh Đ nhờ bà mang sang trả. Ngày 09/10/2019, bà H có viết giấy có nội dung chị Lương Thị T4 cho Đ vay 500.000.000đồng và đưa bản gốc giấy này cho bà giữ. Khi bà sang trả gốc và lãi tháng tiếp theo thì bà H mới đưa cho bà tờ giấy này. Bà có hỏi bà H là tại sao lại ghi tên bà T4 thì bà H nói là bà T4 cũng là bà H nên bà không thắc mắc nữa. Khi viết giấy vay, bà H cũng không nói là khi nào thì phải trả nên bà cũng không hỏi. Tại phiên toà, bà cung cấp bản viết tay có nội dung các mã trả tiền và xác định trong số các mã mà bà đã trả cho bà H, chỉ có 1 mã trả được 10.000.000đồng tiền gốc, các mã còn lại đều là lãi. Riêng mã ghi ngày 15/02/2020 và mã ngày 20/6/2020 là khoản vay và trả riêng của bà, không liên quan đến các mã còn lại mà bà trả hộ anh Đ. Bà xác định tổng số tiền lãi mà bà đã trả cho bà H theo giấy viết tay là 105.000.000 đồng. Bà xác định không có việc bà có biết anh Đ bán nhà cho bà H và việc bà sang nhà bà H xin ở nhờ theo lời khai của bà H là không có.

Nay bà H yêu cầu bà và vợ chồng anh Đ phải trả nhà đất, bà không nhất trí vì mẹ con bà không bán nhà. Còn việc anh Đ vay tiền 500.000.000 đồng của bà H thì anh Đ có trách nhiệm trả cho bà H.

Tại đơn yêu cầu độc lập, anh Đàm Quang Đ trình bày:

Năm 2019, thông qua chị Nguyễn Thu H2, anh có vay của bà Hằng số tiền 500.000.000 đồng với lãi suất 10.000.000 đồng/tháng và có thế chấp bìa đỏ cho bà H, khi ra Phòng C1 để làm thủ tục thì bà H chủ động vào làm việc với cán bộ Phòng Công chứng và bảo anh ngồi ngoài chờ, lúc sau mọi người gọi anh vào ký và lấy dấu vân tay vào hợp đồng. Do tin tưởng nên anh đã ký mà không đọc hợp đồng, anh chỉ nghĩ là ký hợp đồng vay nợ. Phòng Công chứng cũng không đưa cho anh bản hợp đồng nào. Sau đó, bà H ra Ngân hàng rút tiền đưa cho anh 500.000.000 đồng và lấy lại 10.000.000 đồng tiền lãi, anh chỉ được cầm về 490.000.000 đồng. Sau khi vay, anh có nhờ mẹ sang trả lãi hàng tháng cho bà H. Sau vài tháng, mẹ anh có đi tìm hiểu giấy tờ vay nợ thì được biết hợp đồng

mà anh ký là hợp đồng chuyển nhượng nhà đất mà mẹ con anh đang ở. Khi đó, bà H đã đứng tên GCNQSD đất. Vì vậy, mẹ anh có làm đơn gửi các cơ quan yêu cầu dừng việc chuyển nhượng từ bà H sang người khác. Nay, anh đề nghị Toà án giải quyết tuyên bố hợp đồng CNQSD đất lập ngày 11/10/2019 giữa anh với bà H tại Phòng C1 tỉnh Thái Nguyên và hợp đồng CNQSD đất lập ngày 20/01/2022 giữa bà H và ông T3 với anh T tại Văn phòng C3 là vô hiệu. Đề nghị huỷ GCNQSD đất số DĐ 978506 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 08/12/2021 mang tên bà Nguyễn Thị Bích H.

Tại phiên toà sơ thẩm, bà P là đại diện theo uỷ quyền của anh Đ xác định: Anh Đ giữ nguyên yêu cầu độc lập và đồng ý trả cho bà Hằng số tiền 500.000.000đồng và lãi suất theo quy định trong trường hợp bà H trả GCNQSD đất cho anh Đ, khi nào anh Đ giữ được GCNQSD đất thì anh Đ mới trả nợ. Anh Đ không đồng ý trả số tiền 150.000.000đồng vì đó là tiền bà P vay riêng.

Người đại diện theo pháp luật của Phòng C1 tỉnh Thái Nguyên trình bày: Ngày 11/10/2019, ông Đ và bà H có đến Phòng C1 tỉnh Thái Nguyên yêu cầu công chứng hợp đồng CNQSD đất và tài sản gắn liền với đất, công chứng viên Nguyễn Thị Thùy L là người thực hiện việc công chứng. Sau khi được giải thích, hướng dẫn thủ tục, ông Đ có thực hiện thủ tục nộp các tài liệu theo quy định và các giấy tờ đều là bản chính để công chứng viên đối chiếu. Việc tiếp nhận hồ sơ và thực hiện thủ tục công chứng được thực hiện đúng quy định, được vào sổ công chứng số 4018, quyển số 02 đã có hiệu lực pháp luật.

Người đại diện theo pháp luật của Văn phòng C3 trình bày: Ngày 20/01/2022, Văn phòng C4 được hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng CNQSD đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Lương Quốc T3, bà Nguyễn Thị Bích H và ông Nguyễn Xuân T. Sau khi nhận được hồ sơ, Văn phòng công chứng đã chứng nhận hợp đồng CNQSD đất, số công chứng 380, quyển số 01 ngày 20/01/2022. Việc thực hiện công chứng hoàn toàn đúng quy định của pháp luật.

Chị Hoàng Thị B đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không có mặt và không cung cấp lời khai.

Anh Hà Quang Đ1 trình bày*:* Anh có mối quan hệ thân thiết với anh T. Sau khi anh T thoả thuận mua bán nhà đất với vợ chồng bà H, anh T nhờ anh đứng tên trong giấy biên nhận tiền do bà H viết, có nội dung bà H bán nhà đất cho anh T với giá 1.100.000.000 đồng, sau đó vợ chồng bà H và anh T lập hợp đồng CNQSD đất và tài sản gắn liền với đất. Quan điểm của anh là giống như quan điểm của anh T. Anh xác định số tiền 1.100.000.000đồng là tiền của anh T, anh chỉ đứng tên hộ, anh không có ý kiến gì. Anh đề nghị được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người làm chứng chị Nguyễn Thu H2 trình bày: Chị là hàng xóm của bà P và vợ chồng anh Đ, chị B, còn bà H là người ở gần khu nhà chị và nhà bà P. Giữa chị với những người này không có mâu thuẫn gì. Khoảng năm 2019-2020, chị có thấy bà P sang nói chuyện là nhà đất của bà P đã làm được bìa đỏ và bà P đã làm thủ tục sang tên cho con trai. Gia đình bà P nợ nần nhiều, bị nợ

xấu nên không vay được tiền ở ngân hàng nào, vì vậy, bà P có nhờ chị tìm chỗ cho vay tiền. Do chị biết bà Nguyễn Thị Bích H có tiền cho vay nên chị đã dẫn bà P sang nhà bà H để vay tiền. Chị không nhớ khi đó là ngày tháng nào. Tại nhà bà H, chị chứng kiến bà P và bà H có thỏa thuận về việc bà H cho gia đình bà P vay số tiền 500.000.000đồng với lãi suất 10.000.000 đồng/tháng và thống nhất là sau 1 năm, nếu mẹ con bà P không trả được tiền thì bà H sẽ toàn quyền sở hữu nhà và đất của gia đình bà P, bà P nhất trí việc này. Hai bên hẹn nhau sáng hôm sau đến Phòng công chứng để làm thủ tục. Sáng hôm sau, bà P gọi chị đưa anh Đ ra Phòng công chứng làm thủ tục hộ vì bà Phú b không đi được. Vì vậy, chị có đưa anh Đ ra Phòng C1 để làm thủ tục giấy tờ nhưng chị chỉ đưa đến đó xong chị lại đi có việc, còn bà H và anh Đ ở đó để làm thủ tục như thế nào thì chị không biết. Sau một lúc thì anh Đ gọi điện, chị có đến và chở anh Đ mang đủ số tiền 500.000.000đồng về nhà anh Đ, còn số tiền đó gia đình bà P và bà H xử lý với nhau như thế nào thì chị không biết. Số tiền 500.000.000đồng được bà H giao cho anh Đ tại Ngân hàng, chị có mặt ở đó để chứng kiến.

Sau sự việc này một thời gian thì bà P rủ chị ra nhà bà H. Tại nhà bà H, anh Đ có gọi điện về cho bà P, chị có nghe thấy anh Đ nói với bà H là cho vay thêm tiền để làm chăn nuôi gì đó, bà H đồng ý nên bà H đưa cho bà P 100.000.000đồng, về sau chị được biết bà H đưa tiếp 50.000.000đồng. Chị không nhớ hai bên có viết giấy tờ gì về khoản vay này hay không.

Sau khi vay khoảng hơn 1 năm thì bà H có nói với chị là bà P không trả tiền nên bà H đã làm thủ tục sang tên bìa đỏ. Vì vậy, chị có nói với bà P về việc này, sau ít ngày bà P nói với chị bà P đã đi hỏi rồi, người ta nói là không có chuyện đó, không thể sang tên được. Còn sự việc sau đó diễn ra như thế nào thì chị không biết. Nay, các bên có tranh chấp, quan điểm của chị là anh Đ có vay tiền của bà H nên trả tiền cho bà H.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Toà án xác định: Thửa đất số 72, tờ bản đồ số 5 có địa chỉ tại tổ H, phường H, TP ., có diện tích theo GCNQSD đất là 88m^2. Tài sản trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4, ngoài ra, không có tài sản gì khác.

Với nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 44/2023/DSST ngày 22/9/2023 Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên đã xét xử và quyết định:

Áp dụng khoản 2, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 124, Điều 131, Điều 425, Điều 427, Điều 466, Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Ghi nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn anh Nguyễn Xuân T với bị đơn bà Nguyễn Thị Bích H và ông Lương Quốc T3, cụ thể như sau:

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 72, tờ bản đồ số 5 phường H, thành phố T được lập ngày 20/01/2022 giữa bà Nguyễn Thị Bích H và ông Lương Quốc T3 với anh Nguyễn Xuân T tại Văn phòng C2

+ Bà H và ông T3 có nghĩa vụ thanh toán cho anh T số tiền gốc 1.100.000.000đ (một tỷ một trăm triệu đồng) và 183.000.000đ (một trăm tám mươi ba triệu đồng) tiền lãi. Tổng cộng, bà H và ông T3 phải thanh toán cho anh T 1.283.000.000đ (một tỷ hai trăm tám mươi ba triệu đồng).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Bích H:

Buộc anh Đàm Quang Đ trả cho bà Nguyễn Thị Bích H và ông Lương Quốc T3 số tiền gốc 650.000.000đ (sáu trăm năm mươi triệu đồng) và 321.666.000đ (ba trăm hai mươi mốt triệu sáu trăm sáu mươi sáu nghìn đồng) tiền lãi. Tổng cộng, anh Đ có nghĩa vụ thanh toán cho bà H 971.666.000đ (chín trăm bẩy mươi mốt triệu sáu trăm sáu mươi sáu nghìn đồng) cả gốc và lãi.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của anh Đàm Quang Đ:

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 72, tờ bản đồ số 5 phường H, thành phố T, diện tích 88m^2 lập ngày 11/10/2019 tại Phòng C1 tỉnh Thái Nguyên giữa anh Đàm Quang Đ và bà Nguyễn Thị Bích H là vô hiệu.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 978506 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 08/12/2021 mang tên bà Nguyễn Thị Bích H không còn giá trị.

Các cơ quan có thẩm quyền căn cứ vào bản án này để giải quyết việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 72, tờ bản đồ số 5 phường H, thành phố T cho anh Đàm Quang Đ.

3. Án phí: Bà Nguyễn Thị Bích H tự nguyện chịu toàn bộ số tiền 50.500.000đ (năm mươi triệu năm trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm sung quỹ Nhà nước đối với nghĩa vụ thanh toán tiền cho anh Nguyễn Xuân T, được trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000433 ngày 28/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên. Bà H còn phải nộp tiếp 50.200.000đ (năm mươi triệu hai trăm nghìn đồng).

Anh Nguyễn Xuân T được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 22.800.000đ (hai mươi hai triệu tám trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0000209 ngày 20/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

Anh Đàm Quang Đ chịu 41.149.980đ (bốn mươi mốt triệu một trăm bốn mươi chín nghìn chín trăm tám mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm sung quỹ Nhà nước đối với nghĩa vụ thanh toán tiền cho bà H và ông T3, được trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000466 ngày 25/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên. Anh Đ còn phải nộp tiếp 40.849.980đ (bốn mươi triệu tám trăm bốn mươi chín nghìn chín trăm tám mươi đồng)

4. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn anh Nguyễn Xuân T, bị đơn bà Nguyễn Thị Bích H và ông Lương Quốc T3 thỏa thuận: Nguyên đơn và bị đơn cùng chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản với tổng số tiền là 10.000.000đồng, trong đó, mỗi bên chịu ½ = 5.000.000đ (năm triệu đồng). Nguyên đơn anh T đã nộp toàn bộ tạm ứng chi phí, phần nghĩa vụ của nguyên đơn đã thực hiện xong, bị đơn bà H và ông T3 có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn (anh T) số tiền 5.000.000đ (năm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành chậm thi hành thì phải chịu lãi suất đối với số tiền chậm thi hành tương ứng với thời gian chậm thi hành án. Mức lãi suất do các đương sự thỏa thuận nhưng không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền chậm thi hành. Trường hợp không thỏa thuận được thì lãi suất được xác định bằng 50% của mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/10/2023 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Vương Thị P kháng cáo một phần bản án, đề nghị hủy một phần bản án sơ thẩm số 44/2023/DSST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên về việc đòi nợ giữa bà H với hai mẹ con bà. Với lý do:

Thứ nhất: Ngày 09/10/2019 anh Đ con trai bà chỉ vay của bà H 500.000.000đồng, thực chất chỉ vay 400.000.000đồng còn bà Nguyễn Thu H2 vay 100.000.000đồng (có viết giấy vay nợ với Đ). Đ đã trả lãi và gốc cho bà H vào ngày 09/12/2019 là 20.000.000đồng (gốc 10.000.000đ, lãi 10.000.000đ). Cấp sơ thẩm buộc anh Đ phải trả cho bà H 650.000.000đồng tiền gốc và 321.000.000đồng tiền lãi là vô lý.

Thứ hai: Ngày 15/02/2020 bà có vay của bà H 150.000.000đồng, không liên quan đến khoản vay của Đ với H. Tòa án cấp sơ thẩm buộc Đ trả cho bà H 02 khoản nợ này là không đúng, đề nghị tách riêng 02 khoản nợ của bà và Đ trả riêng vì lãi suất vay khác nhau. Việc yêu cầu độc lập của Đ do thẩm phán hướng dẫn, do không hiểu biết nên làm theo.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Vương Thị P vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào khác.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh phát biểu về sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Vương Thị P, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 44/DSST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe lời trình bày của các đương sự; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận xét:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Vương Thị P lập ngày 20/10/2023, Tòa án thành phố nhận được đơn ngày 24/10/2023. Tuy nhiên Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyễn đã xét kháng cáo quá hạn vào ngày 30/11/2023 chấp nhận kháng cáo quá hạn của bà P vì lỗi do Tòa án cấp sơ thẩm giao bản án cho bà P chậm. Do đó, kháng cáo của bà P còn trong hạn luật định, bà P là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa nguyên đơn vắng mặt, người đại diện cho nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đàm Quang Đ vắng mặt người đại diện theo ủy quyền của anh Đ là bà P có mặt; bà Bùi Thị H1, bà Nguyễn Thị Thùy L có đơn xin xét xử vắng mặt; anh Hà Quang Đ1, chị Hoàng Thị B vắng mặt đã được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần. Căn cứ vào Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án được tiếp tục xét xử.

[2] **Xét kháng cáo của bà Vương Thị P:**

[2.1]. Đối với nội dung kháng cáo: Ngày 09/10/2019 anh Đ con trai bà chỉ vay của bà H 500.000.000đồng, thực chất chỉ vay 400.000.000đồng còn bà Nguyễn Thu H2 vay 100.000.000đồng. Anh Đ đã trả lãi và gốc cho bà H vào ngày 09/12/2019 là 20.000.000đồng. Cấp sơ thẩm buộc Đ phải trả cho bà H 650.000.000đồng tiền gốc và 321.000.000đồng tiền lãi là vô lý, HĐXX thấy:

[2.1.1]. Căn cứ vào tài liệu chứng cứ do các đương sự cung cấp và lời khai của các đương sự, lời khai của người làm chứng như nội dung đã nêu trên, có cơ sở xác định: Xuất phát từ việc anh Đ vay bà Hằng số tiền 500.000.000đồng, ngày 11/10/2019 tại Phòng C1 tỉnh Thái Nguyên, bà H và anh Đ đã lập hợp đồng CNQSD thửa đất số 72, TBĐ số 5, GCNQSD đất mang tên anh Đàm Quang Đ.

Bà H trình bày ban đầu là vay nợ nhưng khi đến Phòng Công chứng, sau khi nghe công chứng viên giải thích là Văn phòng công chứng chỉ làm thủ tục hợp đồng chuyển nhượng chứ không làm thủ tục vay nợ thì anh Đ đã đồng ý lập HĐCNQSD đất tại thửa đất số 72, TBĐ số 5, GCNQSD đất mang tên anh Đàm Quang Đ và yêu cầu bà đưa thêm 150.000.000đồng, tổng cộng là 650.000.000đồng, anh Đ đã đồng ý ký hợp đồng chuyển nhượng.

Anh Đ và người đại diện theo ủy quyền của anh Đ không thừa nhận mà cho rằng khi cán bộ phòng công chứng làm thủ tục, anh Đ ngồi chờ ở ngoài, sau đó cán bộ công chứng gọi anh vào ký, do tin tưởng là ký để vay tiền nên anh ký, anh Đ không hề biết việc ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất.

Xét thấy, ngày 11/10/2019 anh Đ và bà H đã ký hợp đồng CNQSD đất đối với thửa đất số 72, TBĐ số 5 đã có giấy chứng nhận QSD đất mang tên anh Đàm Quang Đ do Sở Tài Nguyên và Môi trường cấp ngày 17/9/2019 tại Phòng

C1 tỉnh Thái Nguyên là có thật. Ban đầu bà H chỉ có ý định cho vay tiền, giữ GCNQSD đất của anh Đ như một hình thức nhận thế chấp, nhưng sau đó chuyển hoá thành hợp đồng CNQSD đất. Trên thực tế, sau khi ký hợp đồng, các bên có giao nhận số tiền 500.000.000đồng, sau đó bà H có đưa cho anh Đ thông qua bà P 150.000.000đồng nhưng không có sự bàn giao tài sản cho nhau. Bà P và vợ chồng anh Đ vẫn sinh sống tại ngôi nhà gắn liền với thửa đất đó. Việc các bên ký HĐCN QSD đất thửa đất số 72, TBĐ số 5, GCNQSD đất mang tên anh Đàm Quang Đ chỉ là hợp đồng giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản giữa anh Đ và bà H. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Điều 124 của Bộ luật dân sự xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Đ và bà H lập tại Phòng C1 ngày 11/10/2019 vô hiệu do giả tạo là đúng.

[2.1.2]. Xét giao dịch vay tài sản giữa anh Đ với bà H: Theo quy định tại Điều 124 Bộ luật dân sự, giao dịch dân sự giả tạo bị vô hiệu, còn giao dịch dân sự bị che giấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của pháp luật. Do đó, giao dịch vay tài sản giữa anh Đ với bà H là giao dịch bị che giấu nên giao dịch này có hiệu lực.

Theo anh Đ, bà P thì bà H cho anh Đ vay 500.000.000đồng, lãi suất 10.000.000đ/tháng. Bà H đã giao tiền cho anh Đ tuy nhiên bà H cắt lại 10.000.000đồng tiền lãi, chỉ giao cho anh Đ 490.000.000đồng. Bà H không thừa nhận được nhận 10.000.000đồng này. Người làm chứng là chị H2 xác định có thấy bà H giao cho anh Đ 500.000.000đồng, chị H2 có đưa anh Đ mang tiền về nhà, còn sau đó giữa bà H với bà P và anh Đ xử lý số tiền đó như thế nào thì chị không biết. Xét thấy, lời khai của bà P và anh Đ về việc chỉ nhận 490.000.000đồng là không có căn cứ. Cấp sơ thẩm xác định anh Đ đã nhận đủ số tiền 500.000.000đồng từ bà H là có căn cứ.

[2.1.3]. Bà P cho rằng bà Nguyễn Thu H2 vay 100.000.000đồng của anh Đ từ số tiền Đ nhận của bà H (có viết giấy vay nợ với Đ). Đây là giao dịch dân sự giữa anh Đ với bà H2 không liên quan đến vụ án này, nếu có căn cứ chứng minh, anh Đ khởi kiện bà H2 bằng vụ kiện khác.

[2.1.4]. Đối với khoản tiền anh Đ trả lãi và gốc cho bà H vào ngày 09/12/2019 là 20.000.000đồng. Theo tài liệu bà P cung cấp (BL 157) thể hiện*"ngày* 09/12/2019 *em Nguyễn Thị Bích H nhận hộ chị T4 10.000.000đ trả gốc, 10.000.000đ trả lãi"*. Bà H trình bày bà có nhận hộ chị T4 số tiền này cho khoản vay ngày 09/10/2019 của chị T4. Bà P cho rằng bà T4 cũng là bà H nhưng không có căn cứ chứng minh. Cấp sơ thẩm không chấp nhận anh Đ đã trả bà H khoản tiền này là đúng.

[2.2]. Đối với kháng cáo của bà P cho rằng số tiền 150.000.000đồng là khoản vay riêng của bà P với bà H không liên quan đến khoản tiền anh Đ vay của bà H:

Tại phiên tòa phúc thẩm bà P xác nhận có được vay bà H 150.000.000đồng, hàng tháng bà trả lãi cho bà H 4.500.000đồng, bà đã trả lãi

vào ngày 15/02/2020 là 3.000.000đồng và ngày 20/6/2020 là 12.000.000đồng, nhưng đó là khoản vay riêng của bà với bà H, không liên quan đến anh Đ.

Bà H xác định số tiền bà đưa cho bà P 150.000.000đồng là do anh Đ gọi điện cho bà đưa tiền cho anh Đ thông qua bà P đó là tiền bổ sung bù vào cho đủ tiền chuyển nhượng QSD đất đã ký với Đ.

Xét thấy, việc bà H giao số tiền 150.000.000đồng cho bà P đều được các bên thừa nhận. Bà P đưa ra căn cứ chứng minh là hai mã trả tiền ngày 15/02/2020 và ngày 20/6/2020 *(BL157)* thể hiện trong giấy viết tay mà bà cung cấp tại phiên tòa sơ thẩm, chính là tiền lãi của khoản 150.000.000 đồng. Tuy nhiên, trong hai mã tiền này, mã ghi ngày 15/02/2020 có nội dung *"Chị P trả 3 triệu. Lãi 100"*; mã ngày 20/6/2020 có nội dung "*...Chị P trả lãi 100, 4 tháng là 12.000.000đ"*. Bà P giải thích, mức lãi suất là 3 triệu đồng/100 triệu đồng/tháng. Như vậy, số tiền thể hiện trên cả hai mã này vẫn chỉ là tiền lãi của khoản vay 100.000.000đồng chứ không phải lãi của 150.000.000đồng như bà P trình bày. Cấp sơ thẩm không chấp nhận hai mã trả tiền lãi ngày 15/02/2020 và 20/6/2020 của khoản tiền 150.000.000đồng là đúng. Như vậy, khoản tiền 150.000.000đồng mà bà P nhận từ bà H được các đương sự xác định là có thật, mặc dù bà H giao cho bà P nhưng là bà P nhận hộ anh Đ do anh Đ gọi điện cho bà H. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà H về việc đòi anh Đ phải trả khoản tiền 150.000.000đồng là có căn cứ. Như vậy, tổng số tiền hai lần anh Đ nhận của bà H là 650.000.000đồng.

Đối với khoản tiền 100.000.000đồng thể hiện trong hai mã nêu trên, xét thấy không liên quan đến số tiền 150.000.000đồng nên cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết, các đương sự có quyền khởi kiện bằng vụ án khác nếu thấy cần thiết là đúng.

[2.3]. Về lãi suất:

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà H yêu cầu anh Đ trả số tiền lãi của số tiền 500.000.000đồng với mức 10.000.000đ/tháng như đã thoả thuận, còn số tiền 150.000.000đồng thì bà không yêu cầu tính lãi vì khi đưa số tiền này bà xác định đó là tiền bổ sung để bù vào cho đủ tiền chuyển nhượng đất, nay việc chuyển nhượng đất bị vô hiệu thì bà yêu cầu trả lại tiền, do gia đình anh Đ hiện đang gặp khó khăn nên bà chỉ yêu cầu trả lãi của khoản tiền 500.000.000đồng. Tại cấp sơ thẩm bà P đại diện theo ủy quyền của anh Đ đề nghị giải quyết phần lãi suất theo quy định của pháp luật và đề nghị trừ cho anh Đ tổng số tiền lãi đã trả theo giấy viết tay mà bà P cung cấp tại phiên tòa sơ thẩm là 105.000.000đồng.

Xét thấy, anh Đ và bà H đều thừa nhận khi cho vay là có thỏa thuận về lãi suất, cụ thể là 10.000.000đ/500.000.000đ/tháng. Do đó, yêu cầu của bà H về việc tính lãi suất từ thời điểm vay đến khi xét xử sơ thẩm được cấp sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ.

Về mức lãi suất: Căn cứ vào tài liệu bà P cung cấp thì các mã nhận tiền 10.000.000đ (mười triệu đồng) là tiền lãi, phù hợp với mức lãi suất do các bên trình bày. Trong đó, bà H đã nhận tiền lãi của anh Đ thông qua bà P gồm các

mã: Ngày 09/01/2020 (10.000.000đ); ngày 14/02/2020 (10.000.000đ); ngày 10/3/2020 (10.000.000đ); ngày 10/4/2020 (10.000.000đ); ngày 22/5/2020 (10.000.000đ); ngày 20/6/2020 (10.000.000đ); ngày 20/7/2020 (10.000.000đ). Tổng cộng 70.000.000đ, cấp sơ thẩm chấp nhận khoản tiền lãi này đã trả và trừ số tiền lãi mà anh Đ phải thanh toán cho bà H là có căn cứ. Bà P cho rằng đã trả hộ anh Đ 105.000.000đ tiền lãi là không có căn cứ.

Mức tính lãi 10.000.000đ/500.000.000đ/tháng mà bà H yêu cầu, xét thấy mức lãi suất này tương đương với 2%/tháng, 24%/năm, vượt quá mức quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự: *"Trường hợp các bên có thỏa thuận về lãi suất thì lãi suất theo thỏa thuận không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền vay, trừ trường hợp luật khác có liên quan quy định khác. Trường hợp lãi suất theo thỏa thuận vượt quá lãi suất giới hạn được quy định tại khoản này thì mức lãi suất vượt quá không có hiệu lực"*. Trong trường hợp này, các bên thoả thuận đã vượt quá 4% nên cấp sơ thẩm chấp nhận mức 20%, tương đương với 100.000.000đ/500.000.000đ/năm là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

Về thời gian tính lãi, tính từ ngày bà H và anh Đ ký hợp đồng tại Phòng C1, cũng là ngày bà H giao tiền 500.000.000đồng cho anh Đ là ngày 11/10/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm 22/9/2023 là 47 tháng 11 ngày, bà H nhất trí làm tròn thành 47 tháng (03 năm 11 tháng). Số tiền lãi anh Đ phải trả cho bà H là: 47 tháng x 100.000.000đ/năm = 391.666.000đồng, trừ đi 70.000.000đồng đã trả lãi như đã phân tích trên, số tiền lãi còn lại anh Đ phải thanh toán cho bà H là 321.666.000đồng. Tòa án cấp sơ thẩm tính mức lãi suất và thời gian tính lãi như trên là có căn cứ. Như vậy, tổng số tiền gốc và lãi mà anh Đ phải trả cho bà H đến ngày xét xử sơ thẩm 22/9/2023 là 971.666.000đồng trong đó 650.000.000đ (tiền gốc) + 321.666.000đ (tiền lãi) là đúng.

[2.4]. Đối với nội dung kháng cáo bà P cho rằng ngày 15/02/2020 bà có vay của bà H 150.000.000đồng, không liên quan đến khoản vay của Đ với H. Tòa án cấp sơ thẩm buộc Đ trả cho bà H 02 khoản nợ này là không đúng, đề nghị tách riêng 02 khoản nợ của bà và Đ trả riêng vì lãi suất vay khác nhau. Hội đồng xét xử xét thấy: Như phân tích nêu trên và tại phiên tòa phúc thẩm bà P không có tài liệu căn cứ nào khác chứng minh khoản vay 150.000.000đồng là khoản vay riêng của bà P đối với bà H.

[2.5]. Ngày 25/8/2023 Tòa án cấp sơ thẩm nhận được đơn yêu cầu độc lập của anh Đ về việc hủy GCNQSD đất mang tên bà H, anh Đ đã nộp tạm ứng án phí đối với yêu cầu này và được cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết chấp nhận yêu độc lập của anh Đ là đúng với quy định của pháp luật. Anh Đ không kháng cáo. Bà P là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo cho rằng do thẩm phán hướng dẫn, do không hiểu biết nên làm theo là không có căn cứ.

[3]. Ngoài ra, trong giấy viết tay có 1 số mã ghi tên chị Lương Thị T4, bà P cho rằng bà H ghi tên bà T4 nhưng thực chất vẫn là bà H chứ bà P không biết bà T4 là ai. Xét thấy, mã ghi tên bà T4 là ngày 09/10/2019, nghĩa là giao dịch

phát sinh trước thời điểm anh Đ vay tiền của bà H (11/10/2019). Do đó, không đủ cơ sở xác định những mã tiền ghi tên bà T4 có liên quan đến khoản vay giữa bà H với anh Đ, cấp sơ thẩm không xem xét là đúng.

[4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Vương Thị P. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 44/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội: Bà P là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[6] 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.

[7] Quan điểm về việc giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Vương Thị P, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 44/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Vương Thị P.

3. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm số 44/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND thành phố Thái Nguyên;
- Chi cục THADS TP Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; Tòa dân sự.

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

(Đã ký)

Trần Thị Nhài