TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐIỆN BIÊN

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

Bản án số: **03**/2022/DS-PT
Ngày: 13-4-2022
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Văn Khanh.

Các Thẩm phán: Bà Đỗ Thu Hương.

Ông Lò Văn Lịch.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Thu Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2021/TLPT-DS ngày 20 tháng 10 năm 2021 về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2021/DS-ST ngày 15/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2021/QĐ-PT ngày 16 tháng 11 năm 2021; Thông báo về việc mở lại phiên tòa dân sự phúc thẩm (lần 2) số 15/TB-TA ngày 10 tháng 12 năm 2021; Thông báo về việc mở lại phiên tòa dân sự phúc thẩm (lần 3) số 20/TB-TA ngày 04 tháng 01 năm 2022; Thông báo về việc mở lại phiên tòa dân sự phúc thẩm (lần 4) số 24/TB-TA ngày 26 tháng 01 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm (lần 4) số 14/2022/QĐ-PT ngày 17 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm (lần 5) số 19/2022/QĐ-TA ngày 28 tháng 02 năm 2022; Thông báo về việc thay đổi thời gian mở lại phiên tòa số 26a/TB-TA ngày 07/3/2022; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm (lần 6) số 21/2022/QĐ-TA ngày 28 tháng 3 năm 2022; Thông báo về việc thay đổi thời gian mở lại phiên tòa số 31/TB-TA ngày 06/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn T, sinh năm 1991. Địa chỉ: Đội x, xã H, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung, sinh năm 1995 (Giấy chứng minh nhân dân số: 135671798 cấp ngày 18/12/2010 tại Công an tỉnh Vĩnh Phúc, Nơi ĐKHKTT: Xuân Lôi, Lập Thạch, Vĩnh Phúc). Địa chỉ: Số 557, đường Võ Nguyên Giáp, tổ dân phố 01, phường Tân

Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên (Theo văn bản ủy quyền ngày 08/4/2022) *(có mặt)*.

2. Bị đơn: Bà Đinh Thị Th, sinh năm 1969 *(có mặt)* và **ông Đỗ Văn Q**, sinh năm 1968 *(vắng mặt)*. Cùng trú tại địa chỉ: tổ z, phường T, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Đinh Thị Th: Ông Trần Ngọc Tuyên. Địa chỉ: Số nhà 55, tổ dân phố 11, phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên *(Có mặt)*.

3. Người kháng cáo: Bị đơn bà Đinh Thị Th.

4. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các văn bản trình bày ý kiến của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án, quá trình tranh tụng tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Lê Văn T trình bày:

Ngày 16/9/2020, ông Lê Văn T và vợ chồng ông bà Đinh Thị Th, Đỗ Văn Q có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Văn phòng Công chứng Điện Biên, theo đó ông Q bà Th chuyển nhượng cho ông T thửa đất số 05, tờ bản đồ số 51, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 8, phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên, diện tích thửa đất 688,7m^2 (đất ở: 100m^2, đất trồng cây hàng năm khác: 588,7m^2) với giá 150.000.000 đồng. Ông T đã trả đủ tiền, nhưng ông Q bà Th chưa giao nhà và đất cho ông T như đã thỏa thuận. Do đó, ông T đã khởi kiện ra Tòa án nhân dân thành phố Điện Biên Phủ yêu cầu ông bà Q Th tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Tuy nhiên, trên thực tế ông T cho ông bà Q Th vay 150.000.000 đồng, việc vay mượn không thực hiện bằng văn bản, nhưng có thỏa thuận hợp đồng bằng miệng đều được hai bên thừa nhận, trong thời gian vay mượn ông bà Q Th đã trả cho ông T số tiền 9.500.000 đồng. Hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là để đảm bảo cho số tiền nợ 150.000.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T thay đổi yêu cầu khởi kiện: Đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số công chứng 1349 ngày 16/9/2020 vô hiệu. Giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Buộc Bà Th và ông Q phải có trách nhiệm trả cho ông T số tiền 140.500.000 đồng và 1/2 số tiền lãi phát sinh 10%/năm (làm tròn 0,83%/tháng) từ ngày 17/9/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 15/9/2021 là: 1/2 x (140.500.000 đồng x 0,83% x 12 tháng) = 6.996.900 đồng. Bà Th nhất trí với việc ông T thay đổi yêu cầu khởi kiện và nhất trí trả tiền gốc và lãi như ông T đã yêu cầu.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Đinh Thị Th trình bày:

Bà Th không chấp nhận yêu cầu khởi kiện ban đầu của ông T, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất số công chứng 1349 ngày 16/9/2020 giữa bên chuyển nhượng ông Đỗ Văn Q, bà Đinh Thị Th và bên nhận chuyển nhượng ông Lê Văn T là hợp đồng giả cách, mục đích là để đảm bảo cho khoản tiền vay 150.000.000 đồng của ông T. Bà Th đã trả lãi 02 lần cho ông T với tổng số tiền là 9.500.000 đồng qua chuyển khoản ngân hàng. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Lê Văn T thay đổi yêu cầu khởi kiện, bà Th hoàn toàn nhất trí. Bà Th và ông Q sẽ có nghĩa vụ trả số tiền gốc đã vay còn lại là 140.500.000 đồng và số tiền lãi là 6.996.900 đồng.

Đề nghị Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1349 ngày 16/9/2020 đã ký giữa các bên vô hiệu, ông T có trách nhiệm trả lại cho bà Th Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ GCN: CH35680 do UBND thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên cấp ngày 21/6/2016, mang tên bà Đinh Thị Th.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Đỗ Văn Q: Ông Đỗ Văn Q không có văn bản trả lời thông báo thụ lý vụ án, không có bản tự khai, bản trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn T. Ông Q vắng mặt tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và các buổi hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Điện Biên Phủ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 15/9/2021 và Quyết định số 01/2021/QĐ-SCBSBA ngày 08/10/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 244; Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 124; khoản 4 Điều 131; Điều 407, Điều 429; khoản 2 Điều 468 và Điều 288 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XIV.

Tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T, cụ thể:

1.1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu và nhà ở và tài sản gắn liền với đất giữa bên chuyển nhượng ông Đỗ Văn Q, bà Đinh Thị Th và bên nhận chuyển nhượng ông Lê Văn T, số công chứng 1349/2020. Quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/9/2020 của Văn phòng công chứng Điện Biên vô hiệu.

1.2. Hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Bà Đinh Thị Th và ông Đỗ Văn Q có trách nhiệm liên đới trả cho ông Lê Văn T số tiền 147.496.900 đồng.

Nghĩa vụ thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Lê Văn T cho đến khi thi hành xong khoản tiền phải trả, hàng tháng ông Đỗ Văn Q và bà Đinh Thị Th còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

1.3. Ông Lê Văn T có trách nhiệm trả cho ông Đỗ Văn Q và bà Đinh Thị Th Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu về nhà ở và tài sản gắn liền

với đất số: CD 195359 mang tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất bà Đinh Thị Th.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn T chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số: 0001505 ngày 05/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Diện Biên, ông T đã nộp đủ tiền án phí. Ông Đỗ Văn Q và bà Đinh Thị Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 147.496.900 đồng x 5% = 7.374.845 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo bản án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 17 tháng 9 năm 2021, bị đơn bà Đinh Thị Th kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 15/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên, bà yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 15/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên với lý do Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Ngày 06 tháng 10 năm 2021, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên có quyết định kháng nghị phúc thẩm số 435/QĐKNPT-VKS-DS đối với Bản án số 16/2021/DS-ST ngày 15/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên theo hướng: Sửa một phần Bản án số 16/2021/DS-ST ngày 15/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên, cụ thể:

1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa bên chuyển nhượng ông Đỗ Văn Q, bà Đinh Thị Th và bên nhận chuyển nhượng ông Lê Văn T, số công chứng 1349, quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/9/2020 của Văn phòng Công chứng Điện Biên vô hiệu.

Công nhận Hợp đồng vay tài sản giữa ông Lê Văn T với ông Đỗ Văn Q và bà Đinh Thị Th, số tiền gốc là 150.000.000 đồng (đã trả 9.500.000 đồng).

2. Buộc ông Đỗ Văn Q phải có trách nhiệm trả cho ông Lê Văn T số tiền 70.250.000 đồng tiền gốc và 3.498.450 đồng tiền lãi.

Buộc bà Đinh Thị Th phải có trách nhiệm trả cho ông Lê Văn T số tiền 70.250.000 đồng tiền gốc và 3.498.450 đồng tiền lãi.

3. Về án phí: Buộc ông Đỗ Văn Q, bà Đinh Thị Th phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với số tiền phải trả cho ông Lê Văn T.

**** Tại phiên tòa phúc thẩm:***

- Bị đơn bà Đinh Thị Th trình bày: Khoản tiền vay 150 triệu đồng của ông T là có thật và vợ chồng bà được nhận số tiền đó tại Văn phòng Công chứng Điên Biên, ngay sau khi nhận tiền vợ chồng bà đã phải trả tiền lãi trước 01 tháng cho ông T là 6.500.000 đồng, sau đó bà trả tiếp 3.000.000 đồng cho ông T được tính lãi là 12 ngày vay; Do điều kiện kinh tế gia đình bà hiện nay rất khó khăn nên đề nghị ông T cho trả nợ dần từ 2 – 3 triệu đồng/tháng; đề nghị thay đổi sửa một phần đơn kháng cáo từ việc đề nghị hủy toàn bộ bản án thành sửa một phần bản án sơ

thẩm và đề nghị được tính lãi suất từ ngày 13/4/2022 trở đi theo lãi suất do ngân hàng quy định tại thời điểm xét xử phúc thẩm, các nội dung kháng cáo khác vẫn giữ nguyên.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông bà Q Th phải trả toàn bộ số tiền gốc và tiền lãi phát sinh từ khi vay với mức lãi suất là 1/2 số tiền lãi phát sinh 10%/năm (làm tròn 0,83%/tháng) từ ngày 17/9/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm là 15/9/2021. Nay thay đổi yêu cầu buộc ông bà Q Th phải trả lãi từ ngày 16/9/2020 đến ngày xét xử phúc thẩm 13/4/2022 là 19 tháng, đối với số tiền vay 140.500.000 đồng x 0,83%/tháng x 19 tháng = 22.150.000 đồng.

- Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- ***Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Đinh Thị Th:*** Không có ý kiến gì về quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên; đề nghị sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 15/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên về việc tính lãi suất từ ngày xét xử phúc thẩm 13/4/2022 và chỉ phải chịu ½ án phí dân sự có giá ngạch do hợp đồng vô hiệu cả hai bên cùng có lỗi và các nội dung kháng cáo khác vẫn giữ nguyên.

*** Ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên về việc tuân theo pháp luật và việc giải quyết vụ án:**

- Về trình tự thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý đến ngày xét xử phúc thẩm, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện việc Thông báo cho các đương sự, Viện kiểm sát theo đúng quy định.

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng và đầy đủ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Đinh Thị Th và giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 435/QĐKNPT-VKS-DS ngày 06/10/2021 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 15/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 15/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên theo như nội dung quyết định kháng nghị số 435/QĐKNPT-VKS-DS ngày 06/10/2021 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên và chấp nhận yêu cầu tính lãi suất của nguyên đơn từ ngày 16/9/2020 đến ngày 13/4/2022.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết

quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về tính hợp lệ của đơn kháng cáo của bị đơn bà Đinh Thị Th và Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên:

- Đối với yêu cầu kháng cáo của bà Đinh Thị Th: Ngày 17/9/2021, bà Th kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 15/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên. Việc kháng cáo được thực hiện trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo và quyền kháng cáo phù hợp với quy định của pháp luật, bà Đinh Thị Th đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm; như vậy việc kháng cáo của Đinh Thị Th là hợp lệ, đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 và 276 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Đối với Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên: Ngày 06 tháng 10 năm 2021, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên có Quyết định kháng nghị phúc thẩm đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 15/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên theo hướng: Sửa một phần Bản án số 16/2021/DS-ST ngày 15/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên; được thực hiện trong thời hạn luật định, nội dung kháng nghị và quyền kháng nghị phù hợp với quy định của pháp luật; như vậy việc kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên là hợp lệ, đúng theo quy định tại các Điều 278, 279, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận để tiến hành xem xét đơn kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Về sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Đỗ Văn Q được Tòa án triệu tập hợp lệ 06 (sáu) lần nhưng đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông Đỗ Văn Q.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Đinh Thị Th, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 16/9/2020, ông Lê Văn T và vợ chồng ông bà Đinh Thị Th, Đỗ Văn Q có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Văn phòng Công chứng Điện Biên, theo đó ông Q bà Th chuyển nhượng cho ông T thửa đất số 05, tờ bản đồ số 51, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 8, phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên, diện tích thửa đất 688,7m^2 (đất ở: 100m^2, đất trồng cây hàng năm khác: 588,7m^2) với giá 150.000.000 đồng (Bút lục số 12 – 18).

Trong quá trình giải quyết vụ án ông T và bà Th đều thừa nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng 1349 ngày 16/9/2020 của Văn phòng Công chứng Điện Biên giữa các bên là không đúng thực tế, các bên ký hợp đồng này chỉ để đảm bảo

cho khoản tiền vay 150.000.000 đồng của ông Q và bà Th. Ông T và bà Th đã thống nhất đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng trên vô hiệu, ông bà Q Th có trách nhiệm liên đới trả cho ông T số tiền 140.500.000 đồng tiền gốc và 6.996.900 đồng tiền lãi; ông T có trách nhiệm trả lại cho ông Q và bà Th Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ GCN: CH35680 do UBND thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên cấp ngày 21/6/2016, mang tên bà Đinh Thị Th.

Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 16/9/2020 giữa bên chuyển nhượng ông Đỗ Văn Q, bà Đinh Thị Th và bên nhận chuyển nhượng ông Lê Văn T là hợp đồng giả cách nhằm che giấu giao dịch vay tài sản được các bên xác lập bằng miệng, có thỏa thuận về lãi suất. Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên Hợp đồng chuyển nhượng trên vô hiệu và không xem xét đến hậu quả của hợp đồng vô hiệu là có căn cứ, đúng quy định tại Điều 124, Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Đối với nội dung bà Đinh Thị Th kháng cáo cho rằng bà Th và ông Q không phải trả tiền lãi cho ông Lê Văn T, vì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã bị Tòa án tuyên vô hiệu nên hai bên phải trả cho nhau những gì đã nhận. Xét thấy, bản chất của vụ án là tranh chấp hợp đồng vay tài sản nên Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định số tiền nợ gốc bà Th và ông Q vay của ông Lê Văn T là 150.000.000 đồng (bà Th đã trả được 9.500.000 đồng), nhưng trong quá trình giải quyết vụ án hai bên không thống nhất được mức lãi suất cụ thể; ông T đề nghị ông bà Q Th liên đới có trách nhiệm trả tiếp số tiền gốc còn nợ là 140.500.000 đồng và ½ số tiền lãi phát sinh trên số tiền gốc từ ngày 17/9/2020 đến ngày 15/9/2021 với mức lãi suất là 10%/năm là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông Đỗ Văn Q, bà Đinh Thị Th phải liên đới trả cho ông Lê Văn T số tiền gốc là 150.000.000 đồng (đã trả 9.500.000 đồng) còn lại số tiền gốc là 140.500.000 đồng và 6.996.900 đồng tiền lãi là có căn cứ, đúng theo quy định tại Điều 131, Điều 280, Điều 288, Điều 407, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, nội dung kháng cáo của bà Th cho rằng bà Th và ông Q không phải trả tiền lãi cho ông Lê Văn T là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

- Đối với nội dung bà Đinh Thị Th kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ, chưa yêu cầu người khởi kiện giao nộp bản gốc Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sở hữu về nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được Văn phòng Công chứng Điện Biên chứng nhận ngày 16/9/2020 mà lại chấp nhận tài liệu trong hồ sơ là Bản sao Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sở hữu về nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận Bản sao Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sở hữu về nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có công chứng, chứng thực là phù hợp với quy định theo Điều 93, Điều 94, khoản 1 Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận nội dung kháng cáo trên của bà Đinh Thị Th.

- Đối với nội dung bà Đinh Thị Th kháng cáo về việc án phí dân sự sơ thẩm

có giá ngạch phải được tính trên giá trị tài sản (tiền) thực tế đang tranh chấp. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên buộc ông bà Th Q phải trả cho ông T tổng số tiền là 147.496.900 đồng (trong đó: số tiền gốc 140.500.000 đồng và 6.996.900 đồng tiền lãi). Căn cứ theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26; điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội XIV, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên ông bà Q Th phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên tổng số tiền 147.496.900 đồng là đúng quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận nội dung kháng cáo trên của bà Đinh Thị Th.

- Đối với nội dung bà Đinh Thị Th kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng do chưa đưa công chứng viên Bùi Thị Nga, thuộc Văn phòng Công chứng Điện Biên, tỉnh Điện Biên vào tham gia tố tụng trong vụ án. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Khi làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất giữa ông bà Q Th với ông T, đều là người có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc. Do vậy, bà Bùi Thị Nga không thể biết được giữa ông T và vợ chồng ông Q, bà Th xác lập Hợp đồng đó là hợp đồng giả cách nhằm che giấu giao dịch dân sự vay tài sản được các bên thừa nhận và xác lập bằng miệng, có thỏa thuận về lãi suất. Bà Đinh Thị Th không đưa ra được căn cứ chứng minh Công chứng viên Bùi Thị Nga đã công chứng Hợp đồng chuyển nhượng trên không khách quan, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên bố hợp đồng đó vô hiệu là đúng quy định của pháp luật. Theo đó, nội dung kháng cáo của bà Th về việc Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng là không có cơ sở, nên không được chấp nhận.

[2.2] Về Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên, cho rằng Tòa án nhân dân thành phố Điện Biên Phủ đã có một số vi phạm khi tuyên về nội dung giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và nghĩa vụ thanh toán trả nợ, án phí trong hợp đồng vay tài sản.

Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng 1349 ngày 16/9/2020 của Văn phòng Công chứng Điện Biên là vô hiệu là có căn cứ. Vì Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là hợp đồng giả cách, nhằm mục đích để đảm bảo thực hiện Hợp đồng vay tài sản do các bên xác lập và thừa nhận; còn việc giải quyết về hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc bà Đinh Thị Th và ông Đỗ Văn Q có trách nhiệm liên đới trả cho ông Lê Văn T số tiền 147.496.900 đồng là không đúng. Vì số tiền 150.000.000 đồng là tiền ông Lê Văn T cho ông Đỗ Văn Q và bà Đinh Thị Th vay, không phải là số tiền mà ông T thực hiện nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất; việc này đã được các bên ông T, ông Q và bà Th thừa nhận. Do vậy, không xem xét hậu quả của hợp đồng vô hiệu mà cần phải xem xét giải quyết quyền và nghĩa vụ của các bên theo Hợp đồng vay tài sản do các bên xác lập và thừa nhận, thì mới giải quyết triệt để được các vấn đề có liên quan trong vụ án này.

Đối với nghĩa vụ thanh toán trả nợ trong hợp đồng vay tài sản ông T, bà Th cùng khai và công nhận việc ông bà Q Th có vay của ông T 150.000.000 đồng; mặt khác ông Q bà Th không có thỏa thuận về nghĩa vụ thanh toán trả nợ. Do đó khi giải quyết về hậu quả của Hợp đồng vay tài sản, để đảm bảo cho việc thi hành án, thì nghĩa vụ thanh toán phải giải quyết chia theo kỷ phần, số tiền cụ thể mà từng bị đơn là ông Q bà Th phải chịu trách nhiệm trả cho nguyên đơn. Đồng thời, ông bà Q Th cũng phải chịu phần án phí tương ứng với số tiền phải trả theo kỷ phần của từng bị đơn. Tòa án cấp sơ thẩm quyết định buộc bà Đinh Thị Th và ông Đỗ Văn Q có trách nhiệm liên đới trả nợ số tiền 147.496.900 đồng cho ông T là chưa đúng, dẫn đến việc xác định án phí mà từng bị đơn phải chịu không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Q, bà Th.

Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy có căn cứ để chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên.

[2.3] Tại giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Lê Văn T thừa nhận việc cho ông bà Q Th vay số tiền 150.000.000 đồng là tiền riêng cá nhân của ông, vợ ông không biết và cũng không có ý kiến gì về khoản tiền trên và cũng đã được bà Lò Thị Thu Thủy (vợ ông T) thừa nhận bằng bản tự khai của mình nộp cho Tòa án đề ngày 01/12/2021, ông T đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông bà Q Th trả số tiền nợ trên cho ông. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy có căn cứ để chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét tính lãi suất kể từ ngày 16/9/2020 đến ngày xét xử phúc thẩm 13/4/2022 là 19 tháng, đối với số tiền vay 140.500.000 đồng x 10%/năm x 19 tháng = 22.150.000 đồng, việc nguyên đơn thay đổi mức lãi suất không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Tuy nhiên, việc tính thời gian (19 tháng) và số tiền lãi của nguyên đơn chưa chính xác cần phải tính toán lại cho đúng. Cụ thể: Tiền lãi suất tính từ ngày 16/9/2020 đến ngày 13/4/2022 là 19 tháng 05 ngày = 575 ngày x 10%/năm x 140.500.000 đồng = 22.440.972 đồng. Tổng số tiền gốc và lãi mà ông Đỗ Văn Q và bà Đinh Thị Th phải trả cho ông Lê Văn T là 162.940.972 đồng (trong đó: 140.500.000 đồng tiền gốc và 22.440.972 đồng tiền lãi). Chia theo kỷ phần ông Đỗ Văn Q phải trả cho ông Lê Văn T là 70.250.000 đồng tiền gốc và 11.220.486 đồng tiền lãi; bà Đinh Thị Th phải trả cho ông Lê Văn T là 70.250.000 đồng tiền gốc và 11.220.486 đồng tiền lãi.

[2.4] Tại giai đoạn phúc thẩm, bà Th có đơn trình bày việc bà Th, ông Q ký hợp đồng chuyển nhượng với ông T là để hợp lý hóa về thủ tục, đảm bảo cho khoản tiền bà Th vay 150.000.000 đồng của ông T, ông Q không nhận tiền từ ông T, ông Q không liên quan đến vụ án, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, trong quá trình giải quyết vụ án từ giai đoạn sơ thẩm và phúc thẩm, ông Đỗ Văn Q vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc và các phiên tòa xét xử, ông Q không có ý kiến bằng văn bản gửi Tòa án khi nhận được thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng khác; ông Q bà Th cũng không có thỏa thuận về nghĩa vụ thanh toán trả nợ.

Do đó, ông Q bà Th phải có nghĩa vụ trả nợ số tiền đã vay 150.000.000 đồng (đã trả 9.500.000 đồng) cho ông T. Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận đề nghị của bà Th.

[3] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đinh Thị Th; chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 15/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

[4] Về án phí:

[4.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn T được chấp nhận nên ông T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, ông T đều tự nguyện chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch; do vậy được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0001505 ngày 05/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu về thời điểm tính lãi suất của nguyên đơn, nên bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự có giá ngạch tương ứng với số tiền phải trả cho nguyên đơn. Cụ thể:

Ông Đỗ Văn Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: [(162.940.972 đồng x 5%)] : 2 = 4.073.524 đồng.

Bà Đinh Thị Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: [(162.940.972 đồng x 5%)] : 2 = 4.073.524 đồng.

[4.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định sửa bản án sơ thẩm, nên bị đơn bà Đinh Thị Th không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà Đinh Thị Th số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0000605 ngày 28/9/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 1 Điều 309; khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đinh Thị Th.

2. Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T, cụ thể:

3.1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa bên chuyển nhượng ông Đỗ Văn Q, bà Đinh Thị Th và bên nhận chuyển nhượng ông Lê Văn T, số công chứng 1349, quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/9/2020 của Văn phòng Công chứng Điện Biên vô hiệu.

Ông Lê Văn T có trách nhiệm trả lại cho ông Đỗ Văn Q và bà Đinh Thị Th, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 195359 mang tên bà Đinh Thị Th, do Ủy ban nhân dân thành phố Điện Biên Phủ cấp ngày 21/6/2016.

3.2. Công nhận Hợp đồng vay tài sản giữa ông Lê Văn T với ông Đỗ Văn Q và bà Đinh Thị Th, với số tiền gốc là 150.000.000 đồng (đã trả 9.500.000 đồng). Ông Đỗ Văn Q và bà Đinh Thị Th còn phải tiếp tục có trách nhiệm trả cho ông Lê Văn T tổng số tiền gốc và lãi **162.940.972 đồng** (trong đó: Tiền gốc 140.500.000 đồng, tiền lãi 22.440.972 đồng). Cụ thể:

- Buộc ông Đỗ Văn Q phải có trách nhiệm trả cho ông Lê Văn T tổng số tiền là **81.470.486 (Tám mươi mốt triệu bốn trăm bảy mươi nghìn bốn trăm tám mươi sáu đồng).** Gồm: tiền gốc là 70.250.000 đồng và tiền lãi là 11.220.486 đồng.

- Buộc bà Đinh Thị Th phải có trách nhiệm trả cho ông Lê Văn T tổng số tiền là **81.470.486 (Tám mươi mốt triệu bốn trăm bảy mươi nghìn bốn trăm tám mươi sáu đồng).** Gồm: tiền gốc là 70.250.000 đồng và tiền lãi là 11.220.486 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn chậm trả số tiền đó thì bị đơn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 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 dân sự.

4. Về án phí:

4.1. Về án phí sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Ông Lê Văn T chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0001505 ngày 05/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

- Ông Đỗ Văn Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: 4.073.524 đồng (Bốn triệu không trăm bảy mươi ba nghìn năm trăm hai mươi bốn đồng).

- Bà Đinh Thị Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: 4.073.524 đồng (Bốn triệu không trăm bảy mươi ba nghìn năm trăm hai mươi bốn đồng).

4.2. Về án phí phúc thẩm: Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Người kháng cáo bị đơn bà Đinh Thị Th không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà Đinh Thị Th số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0000605 ngày 28/9/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 13/4/2022)./.

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên;
- VKSND TP. Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên;
- TAND TP. Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên;
- Chi cục THADS TP. ĐBP, tỉnh Điện Biên;
- Nguyên đơn;
- Bị đơn;
- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn;
- Người BVQ&LIHP của bị đơn;
- Lưu HSVA, HCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Phan Văn Khanh