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

Bản án số: 301/2024/DS-PT
Ngày 07-6-2024
"*V/v tranh chấp Hợp đồng Vay tài sản; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANHNƯỚC 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 Trần Trung Thành.

Các Thẩm phán:
Ông Nguyễn Tấn Tặng
Ông Sỹ Danh Đạt

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Văn Tuấn, Thư ký Tòa án.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp***: Ông Đỗ Trung Đến, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 07 tháng 6 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Thápxét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 150/2024/TLPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2024, về việc "*Tranh chấp Hợp đồng Vay tài sản; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 203A/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 286/2024/QĐ-PT ngày 14 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Ngô Hoàng S, sinh năm: 1988.

Địa chỉ: Số P, S, tổ C, khóm A, phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Ngô Hoàng S: Ông Vũ Tuấn A, sinh năm: 1970;

Địa chỉ: Số A, đường C, phường C, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 01/7/2023).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Văn H, sinh năm: 1965.

2.2. Bà Trần Thị Kim C, sinh năm: 1967.

Cùng địa chỉ: Tổ H, ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Lê Văn H, bà Trần Thị Kim C: Ông Hồ Văn T, sinh năm 1970;

Địa chỉ liên lạc: Số A, đường P, tổ C, khóm D, Phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (*theo văn bản ủy quyền ngày 11/3/2024)*.

3. Người kháng cáo: Ông Lê Văn H, bà Trần Thị Kim C là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Ông Vũ Tuấn A người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Ngô Hoàng S trình bày ý kiến và yêu cầu:***

Ngày 19/5/2022, anh S có cho ông H và bà C vay số tiền 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng), thời hạn vay 05 tháng, lãi suất 2,1%/tháng, đăng lãi hàng tháng. Sau khi vay, ông H và bà C có đăng lãi 03 tháng (6, 7, 8/2022) là 126.000.000 đồng.

Ở khoản vay này, anh S tự nguyện điều chỉnh lãi suất xuống còn 1,66%/tháng, thời gian tính từ 19/5/2022 đến 01/7/2023 là 13 tháng 12 ngày, tiền lãi 444.880.000 đồng, ông H, bà chi đã đăng lãi 126.000.000 đồng, khấu trừ còn lại 318.880.000 đồng.

Để đảm bảo khoản vay này, ông H và bà C đã thế chấp cho anh S 03 giấy chứng nhận QSDĐ, gồm các thửa đất số 109, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.650m^2; thửa đất số 70, tờ bản đồ số 7, diện tích 3.534m^2; thửa đất số 110, tờ bản đồ số 7, diện tích 300m^2, dưới dạng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/5/2022 tại Văn phòng C1, trong thời gian anh S nộp hồ sơ Bộ phận một cửa, ngày 12/9/2022, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười ra Quyết định số 09/QĐ-CCTHADS tạm giữ 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, để thi hành án một vụ án khác.

Theo đơn khởi kiện, anh Ngô Hoàng S yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông Lê Văn H và bà Trần Thị Kim C liên đới trả cho anh Ngô Hoàng S tiền vay vốn 2.000.000.000 đồng và tiền lãi 318.880.000 đồng. Tổng cộng 2.318.880.000 đồng (Hai tỷ ba trăm mười tám triệu tám trăm tám mươi nghìn đồng).

2. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng C1 chứng nhận số 3889 ngày 18/5/2022 giữa anh Ngô Hoàng S với ông Lê Văn H và bà Trần Thị Kim C.

**** Bị đơn ông Lê Văn H, bà Trần Thị Kim C có ý kiến trình bày:***

Ông H và bà C đã được triệu tập hợp lệ. Nhưng, không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của anh S và vắng mặt hòa giải lần thứ 2. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười tiến hành giải quyết vụ án theo quy định.

* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 203A/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười đã tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Ngô Hoàng S.

1.1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng C1 (Nay là Văn phòng C2) chứng nhận số 3889 ngày 18/5/2022 giữa anh Ngô Hoàng S với ông Lê Văn H và bà Trần Thị Kim C.

2.2. Buộc ông Lê Văn H và bà Trần Thị Kim C liên đới trả tiền vay cho anh Ngô Hoàng S vốn 1.973.600.000 đồng, tiền lãi 408.429.932 đồng. Tổng cộng 2.382.092.932 đồng (Hai tỷ ba trăm tám mươi hai triệu không trăm chín mươi hai nghìn chín trăm ba mươi hai đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền phải thi hành thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi bằng 50% mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án đến khi thi hành xong.

[2] Về án phí, tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Ông Lê Văn H và bà Trần Thị Kim C liên đới phải chịu 79.641.800 đồng (Bảy mươi chín triệu sáu trăm bốn mươi một nghìn tám trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Hoàn trả anh Ngô Hoàng S 39.188.800 đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003578 ngày 03/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16 tháng 11 năm 2023, ông Lê Văn H, bà Trần Thị Kim C có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm số 203A/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười. Ông Lê Văn H, bà Trần Thị Kim C yêu cầu sửa bản án sơ thẩm số 203A/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười. Ông Lê Văn H, bà Trần Thị Kim C yêu cầu xem xét giải quyết sửa bản án sơ thẩm, ông H và bà C chỉ còn trả cho ông Ngô Hoàng S số tiền là 1.123.470.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Hồ Văn T1 người đại diện ủy quyền của ông Lê Văn H và bà Trần Thị Kim C trình bày: Theo Khế ước kiêm biên bản nhận nợ ngày 18/5/2022, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ghi ngày 18/5/2022 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa số 70, 109, 110 cùng tờ bản đồ số 7 ngày 18/5/2022, giữa ông Ngô Hoàng S với ông Lê Văn H, bà Trần Thị Kim C thực chất là vay tiền. Ông H, bà C vay với số tiền 2.000.000.000đ vào ngày 18/5/2022 của ông S. Qua đó, ông Lê Văn H, bà Trần Thị Kim C đã trả cho ông S được 3 lần, mỗi lần với số tiền 350.000.000đ (350.000.000đ x 3 = 1.050.000.000đ). Do đó, ông H, bà C đã trả vốn dần và lãi là 1.050.000.000đ. Tuy nhiên, ông S xác định ông S, bà C đã đóng lãi 3 tháng (tháng 6, 7, 8/2022) với số tiền là 126.000.000đ là không đúng.

Nay, ông H và bà C xác định chỉ còn nợ vay gốc là 950.000.000đ (2.000.000.000đ - 1.050.000.000đ = 950.000.000đ), nếu tính lãi từ tháng 9/2022 đến tháng 7/2023 tiền lãi là 173.470.000đ. Do đó, ông S và bà C chỉ đồng ý nhận nợ của ông S tiền vốn và lãi là 1.123.470.000đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn H, bà Trần Thị Kim C, tuyên giữ y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo ông Lê Văn H, bà Trần Thị Kim C nộp trong hạn luật định nên kháng cáo được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Lê Văn H, bà Trần Thị Kim C thừa nhận là có vay tiền của ông S, nhưng chỉ thừa nhận còn nợ lại tiền vay là 1.123.470.000 đồng.

Xét thấy, nguyên đơn ông Ngô Hoàng S khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn H và bà Trần Thị Kim C phải liên đới trả nợ vay với số tiền 2.000.000.000đ, nợ tiền lãi 318.880.000đ dựa trên chứng cứ là "*Khuế ước kiêm biên bản nhận nợ ngày 18/5/2022, bên cho vay ông Ngô Hoàng S với bên vay ông Lê Văn H và bà Trần Thị Kim C*". Tại phiên tòa sơ thẩm ông Vũ Tuấn A là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Ngô Hoàng S đồng ý điều chỉnh tiền lãi mà ông H và bà C đã trả cho ông S, theo cách điều chỉnh lãi suất như sau: Sau khi ký kết "*Khuế ước kiêm biên bản nhận nợ ngày 18/5/2022"* thì ông H, bà C đã trả lãi được 03 tháng (*tháng 6, 7, 8/2022*), với mức lãi suất là 2,1%/tháng, số tiền là 126.000.000 đồng. Lãi suất nguyên đơn tự nguyện điều chỉnh lãi suất là 1,66%/tháng nên lãi suất được điều chỉnh giảm còn 99.600.000 đồng (*tiền lãi tháng 6, 7, 8/2022*), nhưng ông H, bà C đã trả tiền lãi là 126.000.000 đồng được cấn trừ và còn thừa là 26.400.000 đồng (126.000.000 đồng - 99.600.000 đồng = 26.400.000 đồng).

Như vậy, số tiền thừa 26.400.000 đồng được trừ vào số tiền vay gốc 2.000.000.000đ theo đó thì ông H, bà C còn nợ vay gốc là 1.973.600.000 đồng (2.000.000.000 đồng - 26.400.000 đồng = 1.973.600.000 đồng).

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Hồ Văn T1 đại diện ủy quyền của ông Lê Văn H, bà Trần Thị Kim C cho rằng đã trả cho ông Ngô Hoàng S được 3 lần, mỗi lần với số tiền 350.000.000đ (350.000.000đ x 3 = 1.050.000.000đ). Do đó, phải khấu trừ số tiền 1.050.000.000đ vào tiền vốn vay 2.000.000.000đ, nhưng không đưa ra được chứng cứ gì để chứng minh việc ông H và bà C đã trả cho ông S 3 lần với số tiền 1.050.000.000đ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc ông Lê Văn H, bà Trần Thị Kim C liên đơn trả tiền vay (gốc và lãi) cho ông Ngô Hoàng S với số tiền 2.382.092.932 đồng, trong đó tiền vốn vay 1.973.600.000 đồng, tiền lãi mức 1,66%/tháng tính từ ngày 15/9/2022 đến ngày 29/9/2023 là 12 tháng 14 ngày x 1,66%) là có cơ sở chấp nhận.

[3] Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ghi ngày 18/5/2022 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa đất số 70, 109, 110 cùng tờ bản đồ số 7 do ông Lê Văn H đứng tên giấy chứng nhận cho anh S được Văn phòng C1 (Nay là Văn phòng C2) chứng nhận số 3889 ngày 18/5/2022.

Hội đồng xét xử, xét thấy các hợp đồng nêu trên là nhằm mục đích đảm bảo lòng tin và đảm bảo thu hồi nợ vay, mà ông H và bà C đã ký kết vay của ông S theo "*Khuế ước kiêm biên bản nhận nợ ngày 18/5/2022".* Do đó, giao dịch ký kết mà ông S với ông H và bà C là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng C1 chứng nhận số 3889 ngày 18/5/2022 là không có thật, có dấu hiệu giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự Hợp đồng Khế ước kiêm biên

bản nhận nợ ngày 18/5/2022 theo quy định khoản 1 Điều 124 của Bộ luật dân sự.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng C1 chứng nhận số 3889 ngày 18/5/2022 giữa ông Ngô Hoàng S với ông Lê Văn H và bà Trần Thị Kim C là phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Hồ Văn T1 người đại diện ủy quyền của ông Lê Văn H và bà Trần Thị Kim C trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, sửa án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Văn H và Trần Thị Kim C không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của Lê Văn H và Trần Thị Kim C là có căn cứ.

[4] Từ những phân tích như trên Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và phù hợp với chứng cứ trong hồ sơ cũng như thẩm vấn, tranh tụng tại phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn H và Trần Thị Kim C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị là phù hợp nên chấp nhận.

[6] Về án phí phúc thẩm:

Ông Lê Văn H và Trần Thị Kim C phải chịu án phí phúc thẩm theo khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 124, Điều 463, Điều 466, khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/NQ-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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn H và bà Trần Thị Kim C.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 203A/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Ngô Hoàng S.

1.1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng C1 (Nay là Văn phòng C2) chứng nhận số 3889 ngày 18/5/2022 giữa anh Ngô Hoàng S với ông Lê Văn H và bà Trần Thị Kim C.

1.2. Buộc ông Lê Văn H và bà Trần Thị Kim C liên đới trả tiền vay cho anh Ngô Hoàng S vốn 1.973.600.000 đồng, tiền lãi 408.429.932 đồng. Tổng cộng

2.382.092.932 đồng (Hai tỷ ba trăm tám mươi hai triệu không trăm chín mươi hai nghìn chín trăm ba mươi hai đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền phải thi hành thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi bằng 50% mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án đến khi thi hành xong.

2. Về án phí, tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Ông Lê Văn H và bà Trần Thị Kim C liên đới phải chịu 79.641.800 đồng (Bảy mươi chín triệu sáu trăm bốn mươi một nghìn tám trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Hoàn trả anh Ngô Hoàng S 39.188.800 đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003578 ngày 03/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lê Văn H và bà Trần Thị Kim C phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0002639 ngày 23/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười.

Các phần 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.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Phòng KTNV THA Tòa án Tỉnh,
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND huyện Tháp Mười;
- Chi cục THADS huyện Tháp Mười;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Trần Trung Thành