

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 411/2024/DS-PT
Ngày: 10/5/2024
V/v Tranh chấp hủy bỏ hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất
và tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Quy

Các Thẩm phán: 1. Bà Đặng Huyền Phương

2. Bà Phạm Thị Kim

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thủy Tiên – Cán bộ Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Nguyễn Thị Mai Hương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 02 và ngày 10 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 219/2024/TLPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2024 về việc “Tranh chấp hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Tranh chấp hợp đồng vay tài sản.”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2023/DS-ST ngày 20/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ - Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1338/2024/QĐ-PT ngày 15 tháng 3 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 5221/QĐ-PT ngày 22 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trang Hòa T, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Số A ấp L, xã L, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền cho ông Trang Hòa T:

1. Ông Đặng Đăng K, sinh năm 1979; Nơi cư trú: Số A V, Phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Võ Thị Trúc T1, sinh năm 1996; Nơi cư trú: Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ liên hệ: số A V, Phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trang Hòa T*: Ông Nguyễn Hoàng T2, sinh năm 1992; Địa chỉ liên hệ: Số D T, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Đặng Đăng K, bà Võ Thị Trúc T1 có mặt.

2. *Bị đơn*: Ông Phan Văn C, sinh năm 1965;

Nơi cư trú: Số A đường A, ấp A, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Phan Văn C xin vắng mặt.

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

Bà Nguyễn Thị Mộng T3, sinh năm 1975;

Nơi cư trú: số A đường A, ấp A, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Nguyễn Thị Mộng T3 xin vắng mặt.

4. *Người kháng cáo*: Ông Trang Hòa T

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo Đơn khởi kiện đề ngày 03/4/2023, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Trang Hòa T trình bày:*

Ngày 20/01/2020, ông T có vay của ông Phan Văn C số tiền là 500.000.000 đồng với hình thức làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 279,33 m², thửa số 531, tờ bản đồ số 133, tọa lạc tại xã L, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Trang Hòa T đứng tên chuyển nhượng cho ông Phan Văn C. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 00268 ký ngày 20/01/2020 được công chứng tại Văn phòng C2, địa chỉ: 4 đường R, ấp B, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Sau đó, ông T vay thêm ông C số tiền là 6.500.000.000 đồng, cộng với số tiền vay lần đầu là 500.000.000 đồng nên ông T viết giấy nợ bằng tờ giấy mua bán vàng của ông C. Tổng cộng ông T nợ của ông C số tiền là 7.000.000.000 đồng. Sau đó, ông T có chuyển khoản qua Ngân hàng S trả cho ông C 04 lần tiền cụ thể: Ngày 01/8/2020 là 420.000.000 đồng; ngày 23/9/2020 là 420.000.000 đồng; ngày 21/01/2021 là 210.000.000 đồng và ngày 08/02/2021 là 100.000.000 đồng, tổng cộng ông T đã chuyển trả cho ông C là 1.150.000.000 đồng.

Ông T yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 000268 mà ông đã ký với ông C ngày 20/01/2020 được chứng thực tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn T4. Ông T sẽ trả tiền mặt lại cho ông C số tiền vay ghi trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 500.000.000 đồng. Còn lại số tiền 1.150.000.000 đồng mà ông T chuyển khoản trả ông C, ông yêu cầu trừ vào khoản tiền lãi đã vay 500.000.000 đồng (tính từ thời điểm vay) trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để ông lấy lại

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông C đang giữ. Số còn lại bao nhiêu sẽ trừ vào khoản tiền lãi suất của số tiền vay 6.500.000.000 đồng. Còn lại khoản tiền vay 6.500.000.000 đồng ông sẽ trả dần cho ông C hàng tháng từ 5 đến 10 triệu đồng cho đến khi hết số nợ trên vì ông không có khả năng trả nợ.

Ông T không thừa nhận có vay của ông C khoản tiền 8.000.000.000 đồng theo giấy biên nhận vay tiền ký ngày 12/01/2020 giữa ông Trang Hòa T với ông Phan Văn C. Ông T có yêu cầu giám định chữ ký của ông đối với 02 biên nhận vay tiền ngày 12/01/2020 và ngày 20/01/2020 vì ông cho rằng chỉ ký tên vào tờ giấy mua bán vàng của ông C đối với số nợ 7.000.000.0000 đồng ngoài ra không ký vào bất cứ giấy tờ nào khác.

- Theo Đơn yêu cầu phản tố đề ngày 05/5/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Phan Văn C trình bày:

Do quen biết với nhau nên ngày 12/01/2020 ông T có hỏi vay ông C số tiền là 8.000.000.000 đồng, ông T nói để làm thủ tục hợp thức hóa sang tên đất của ông T. Lãi suất được thỏa thuận theo mức lãi suất Ngân hàng, việc vay tiền giữa ông và ông T có làm giấy biên nhận vay tiền và ông T đã nhận đủ tiền có ký xác nhận vào giấy vay nợ. Ông T hẹn đến ngày 12/7/2020 sẽ trả lại số tiền vay và tiền lãi suất, do tin tưởng nên ông C không yêu cầu ông T thế c tài sản để đảm bảo.

Ngày 20/01/2020, ông T tiếp tục hỏi vay thêm ông C số tiền là 7.000.000.000 đồng. Ông T nói để phục vụ cho việc kiện phúc thẩm tranh chấp quyền sử dụng đất nên ông đồng ý cho ông T vay số tiền trên. Để đảm bảo cho khoản vay 7.000.000.000 đồng ngày 20/01/2020 và khoản vay 8.000.000.000 đồng, ông C yêu cầu ông T phải thế chấp tài sản thì ông T đồng ý ký hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất 279,33 m², thửa số 531, tờ bản đồ số 133, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh của ông T cho ông Phan Văn C (Hợp đồng số 00268 ký ngày 20/01/2020 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn T4). Tuy nhiên việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T cho ông C là để làm tin đảm bảo cho khoản vay 15.000.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận khi nào ông T trả tiền cho ông C thì sẽ hủy hợp đồng và ông C trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính lại cho ông T.

Ngày 20/01/2020, ông C với ông T đến Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn T4 để thực hiện việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Sau khi, ký hợp đồng xong thì ông T cùng về nhà của ông C nhận tiếp lần hai số tiền vay là 7.000.000.000 đồng. Ông T ký vào giấy biên nhận vay tiền nội dung đã nhận đủ tiền và cam kết đến ngày 12/7/2020 sẽ hoàn trả lại đủ số tiền vay cho ông C, lãi theo mức lãi suất của Ngân hàng. Ông C xác định việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông T là để đảm bảo cho khoản nợ vay 15.000.000.000 đồng nên ông không đến phần đất của ông T để xem thực tế hiện trạng và đo đạc giao đất giao ranh. Sau nhiều lần yêu cầu ông T trả nợ nhưng không trả, ông C tiến hành làm thủ tục sang tên phần đất trên

nhưng không thực hiện được do trên đất còn có một căn nhà, trong hợp đồng chỉ thể hiện nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Trong khoản thời gian vay nợ ông T có chuyển khoản qua Ngân hàng S trả ông C tổng cộng là 1.150.000.000 đồng cụ thể: Ngày 01/8/2020 số tiền là 420.000.000 đồng, ngày 23/9/2020 số tiền là 420.000.000 đồng, ngày 21/01/2021 số tiền là 210.000.000 đồng và ngày 08/02/2021 số tiền là 100.000.000 đồng. Sau đó, ông T không thực hiện đúng như thỏa thuận trả nợ và bỏ trốn đi khỏi địa phương. Ông C xác nhận giấy biên nhận vay tiền ngày 12/01/2020 và ngày 20/01/2020 là do vợ ông bà Nguyễn Thị Mộng T3 viết và ông T có đọc lại nội dung ký tên. Đối với số tiền 15.000.000.000 đồng mà ông cho ông T vay là tiền cá nhân không phải tài sản chung của vợ chồng nên ông không yêu cầu Tòa án đưa vợ ông là bà Nguyễn Thị Mộng T3 tham gia tố tụng để giải quyết vụ án.

Ngày 05/5/2023, ông C có đơn phản tố đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trang Hòa T, nội dung ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

Ông đồng ý một phần theo yêu cầu khởi kiện của ông T, yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 000268 ngày 20/01/2020 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn T4, đối với phần đất diện tích 279,33 m², thửa số 531, tờ bản đồ số 133, tọa lạc tại: Ấp L, xã L, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 00147 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp cho ông Trang Hòa T ngày 28/02/2017. Đồng thời buộc ông Trang Hòa T phải trả cho ông C một lần số tiền nợ gốc là 15.000.000.000 đồng và lãi suất 1% tháng tạm tính từ ngày vay đến ngày 27/4/2023 là 4.050.000.000 đồng, ông C trừ số tiền mà ông T đã chuyển khoản trả lãi là 1.150.000.000 đồng nên ông T còn phải trả cho ông C tổng số tiền vốn là 15.000.000.000 đồng và lãi suất là 3.100.000.000 đồng, tổng cộng là 18.100.000.000 đồng.

Ngày 23/10/2023, bị đơn có đơn xin rút lại một phần yêu cầu phản tố. Ông C yêu cầu Tòa án buộc ông Trang Hòa T phải trả cho ông số tiền nợ gốc vay là 7.000.000.000 (Bảy tỷ) đồng và lãi suất tính từ ngày vay 20/01/2020 đến tháng 10/2023 là 2.625.000.000 đồng trừ 1.150.000.000 đồng mà ông T đã chuyển khoản trả lãi, tiền lãi còn là 1.475.000.000 đồng nên ông T còn phải trả cho ông C tổng số tiền là 8.475.000.000 (Tám tỷ bốn trăm bảy mươi lăm triệu) đồng, trả một lần. Đồng thời thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký giữa ông với ông Trang Hòa T.

Ngày 07/11/2023, bị đơn có đơn yêu cầu xét xử và trình bày ý kiến như sau:

1. Đồng ý hủy 02 giấy “Biên nhận vay tiền” ghi ngày 12/01/2020 và ngày 20/01/2020 giữa ông C với ông Trang Hòa T. Yêu cầu Tòa án buộc ông Trang Hòa T trả cho ông một lần số tiền vay và lãi suất tổng cộng 8.475.000.000 (Tám tỷ bốn trăm bảy mươi lăm triệu) đồng.

2. Thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 00268 ký ngày 20/01/2020 giữa ông C với ông Trang Hòa T được chứng nhận tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn T4 đối với: diện tích đất 279,33 m², thửa số 531, tờ bản đồ số 133, tọa lạc tại: Ấp L, xã L, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Khi nào bản án có hiệu lực, ông T thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ thì ông C sẽ trả lại giấy chứng nhận QSDĐ số CH 716899 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 00147 (bản chính) cấp cho ông T mà hiện nay ông C đang giữ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mộng T3, trình bày:*

Bà T3 có đơn xin vắng mặt và có gửi ý kiến trình bày xác nhận giấy biên nhận vay tiền ngày 12/01/2020 và ngày 20/01/2020 là do bà T3 (vợ ông C) viết nội dung. Chữ ký, chữ viết do ông Trang Hòa T, ông Phan Văn C tự ký và viết họ tên. Riêng số tiền 15.000.000.000 đồng mà chồng bà là ông Phan Văn C cho ông T vay là tiền cá nhân của ông không phải là tiền chung của vợ chồng nên bà không có ý kiến gì khác. Bà T3 xin vắng mặt trong các lần hòa giải và tại phiên Tòa xét xử vụ án, mọi văn bản tố tụng của Tòa án bà T3 giao cho chồng bà là ông C ký nhận thay và cam kết không thắc mắc khiếu nại gì về sau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2023/DS-ST ngày 20/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ - Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 000268 ngày 20/01/2020 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn T4 giữa bên chuyển nhượng là ông Trang Hòa T và bên nhận chuyển nhượng là ông Phan Văn C tại thửa đất số 531, tờ bản đồ số 133, diện tích 279,33 m², tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 00147, do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp cho ông Trang Hòa T ngày 28/02/2017.

Hủy 02 giấy biên nhận vay tiền ngày 12/01/2020 và ngày 20/01/2020 giữa ông Phan Văn C và ông Trang Hòa T.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phan Văn C đối nguyên đơn ông Trang Hòa T về số tiền nợ là 8.000.000.000 (*Tám tỷ*) đồng.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phan Văn C:

Buộc ông Trang Hòa T phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Phan Văn C tổng số tiền là 8.475.000.000 đồng (trong đó gồm 7.000.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi 1.475.000.000 đồng), thực hiện ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Phan Văn C phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Trang Hòa T 01 (một) bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 00147 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp cho ông Trang Hòa T ngày 28/02/2017 ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật quy định.

Ngày 01/12/2023, ông Trang Hòa T có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy một phần bản án sơ thẩm, cụ thể: Hủy phần chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phan Văn C: Buộc ông Trang Hòa T phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Phan Văn C tổng số tiền là 8.475.000.000 đồng (trong đó gồm 7.000.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi 1.475.000.000 đồng) vì cấp sơ thẩm đã vi phạm tố tụng vì biên bản hòa giải, đối chất ngày 30/8/2023 không có thẩm phán Lê Thị Diễm C1, theo vi bằng ông T lập ngày 16/4/2024 thì bà C1 đi chơi với gia đình từ ngày 30/8/2023.

Trong trường hợp Hội đồng xét xử xét thấy có vi phạm nhưng chưa tới mức phải hủy bản án sơ thẩm thì đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Phan Văn C; ông Tranh Hòa T5 có trách nhiệm trả cho ông C số tiền 5.850.000.000 đồng, vì ông T5 vay của ông C 7.000.000.000 đồng, ông T5 đã chuyển khoản thanh toán cho ông C bốn lần với tổng số tiền là 1.150.000.000 đồng. Ông T5 không đồng ý trả tiền lãi cho ông C vì không xác định được cụ thể ngày ông C giao tiền cho ông T5 vay.

Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký đã tuân thủ quy định Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 trong quá trình thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự sửa một phần bản án sơ thẩm về phần lãi suất; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Về án phí: Các đương sự chịu án phí theo quy định pháp luật.

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 căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thời hạn kháng cáo: Ngày 20/11/2023, Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ tuyên án, nguyên đơn có mặt tại thời điểm tuyên án. Ngày 01/12/2023, ông Trang Hòa T có đơn kháng cáo. Căn cứ khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố

tụng dân sự thì đơn kháng cáo của đương sự còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định nên được chấp nhận xem xét.

[1.2] Về sự có mặt của đương sự: Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt họ theo quy định tại khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn được Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt, Hội đồng xét xử áp dụng điểm đ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của nguyên đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy một phần bản án sơ thẩm, cụ thể: Hủy phần chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phan Văn C: Buộc ông Trang Hòa T phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Phan Văn C tổng số tiền là 8.475.000.000 đồng (trong đó gồm 7.000.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi 1.475.000.000 đồng) vì cấp sơ thẩm đã vi phạm tố tụng vì biên bản hòa giải, đối chất ngày 30/8/2023 không có thẩm phán Lê Thị Diễm C1, theo vi bằng ông T lập ngày 16/4/2024 thì bà C1 đi chơi với gia đình từ ngày 20/8/2023, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Vi bằng do ông T lập ngày 16/4/2023 không thể hiện vào lúc 9 giờ 00 ngày 30/8/2023 thẩm phán Lê Thị Diễm C1 không có mặt tại buổi hòa giải và đối chất nên không có cơ sở cho rằng cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Tại Điều 310 của Bộ luật tố tụng Dân sự quy định: Hủy bản án sơ thẩm, hủy một phần bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm khi thuộc một trong các trường hợp sau đây: (1) Việc thu thập chứng cứ và chứng minh không theo đúng quy định tại Chương VII của Bộ luật này hoặc chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được; (2) Thành phần của hội đồng xét xử sơ thẩm không đúng quy định của Bộ luật này hoặc có vi phạm nghiêm trọng khác về thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dẫn đến hủy án được hiểu là việc Tòa án đã không tuân thủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự dẫn đến việc đương sự không thể thực hiện các quyền, nghĩa vụ của họ trong vụ án đó. Trong biên bản hòa giải và đối chất ngày 30/8/2023 các nội dung các bên trình bày không khác so với các bản tự khai, biên bản hòa giải trước đó nên không ảnh hưởng đến việc đương sự không thể thực hiện các quyền, nghĩa vụ của họ trong vụ án nên không chấp nhận yêu cầu hủy bản án sơ thẩm theo yêu cầu của nguyên đơn.

[2.2] Đối với yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm, không chấp nhận trả lãi trên số tiền vay vì không xác định được ngày ông Phan Văn C giao tiền cho ông Trang Hòa T; đối với số tiền 500.000.000 đồng là hợp đồng giả cách nên không tính lãi, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Trong bản tự khai ngày 27/4/2023 ông Trang Hòa T khai: Vào ngày 20/01/2020 ông T có vay của ông Phan Văn C số tiền là 500.000.000 đồng, vay

trên hình thức làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hai bên thống nhất số lãi là 3% mỗi tháng; trong thời điểm đó ông có vay thêm ông C số tiền là 6.500.000.000 đồng, với số lãi cũng là 3% mỗi tháng, và ông C yêu cầu ông T viết giấy tay gom hai khoản vay trên thành 7.000.000.000 đồng cho dễ tính lãi 3% mỗi tháng. Như vậy ông T thừa nhận có vay của ông C số tiền 7.000.000.000 đồng với lãi suất 3%/tháng.

Theo giấy biên nhận vay tiền ngày 20/01/2020 thì ông Trang Hòa T và ông Phan Văn C có làm biên nhận vay tiền theo đó, ông T vay của ông C số tiền 7.000.000.000 đồng, lãi suất hai bên thỏa thuận theo lãi suất của ngân hàng.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự thì: Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc trả lãi, nhưng không xác định rõ lãi suất và có tranh chấp về lãi suất thì lãi suất được xác định bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều này tại thời điểm trả nợ. Do đó, có cơ sở tính lãi suất 10%/năm.

Thực hiện hợp đồng ông Trang Hòa T có chuyển khoản qua Ngân hàng S trả cho ông Phan Văn C 04 (bốn) lần tiền cụ thể: Ngày 01/8/2020 là 420.000.000 đồng; ngày 23/9/2020 là 420.000.000 đồng; ngày 21/01/2021 là 210.000.000 đồng và ngày 08/02/2021 là 100.000.000 đồng, tổng cộng ông T đã chuyển trả cho ông C là 1.150.000.000 đồng. Đại diện hợp pháp của ông T cho rằng các khoản tiền này là ông T trả tiền nợ gốc cho ông C nhưng không được ông C thừa nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Trang Hòa T trả số tiền gốc 7.000.000.000 (*Bảy tỷ*) đồng và lãi suất tính từ ngày vay 20/01/2020 đến ngày 20/10/2023 là 2.625.000.000 đồng trừ 1.150.000.000 đồng mà ông T đã chuyển khoản trả lãi, tiền lãi còn là 1.475.000.000 đồng nên ông T còn phải trả cho ông C tổng số tiền là 8.475.000.000 (*Tám tỷ bốn trăm bảy mươi lăm triệu*) đồng là chưa phù hợp vì phải tính lại số tiền đã trả tương ứng với thời gian và số tiền chưa trả, nếu còn dư phải trừ vào nợ gốc. Cụ thể:

- Từ ngày 20/01/2020 đến ngày 01/8/2020 là 06 tháng 10 ngày, tiền lãi phải trả là 369.444.444 đồng, tiền lãi đã trả 420.000.000 đồng. Còn thừa 50.556.556 đồng nên được trừ vào nợ gốc. Nợ gốc còn 6.949.444.444 đồng

- Từ ngày 01/8/2020 đến ngày 23.9.2020 là 01 tháng 22 ngày, tiền lãi phải trả là 100.380.864 đồng, tiền lãi đã trả 420.000.000 đồng. Còn thừa 319.619.136 đồng nên được trừ vào nợ gốc. Nợ gốc còn 6.629.825.308 đồng.

- Từ ngày 23/9/2020 đến ngày 21/01/2021 là 03 tháng 28 ngày, tiền lãi phải trả là 217.310.941 đồng, tiền lãi đã trả 210.000.000 đồng. Còn thiếu 7.310.941 đồng.

- Từ ngày 21/01/2021 đến ngày 08/02/2021 19 ngày, tiền lãi phải trả là 34.990.745 đồng + tiền lãi còn thiếu 7.310.941 đồng = 42.301.686 đồng, tiền lãi đã trả 100.000.000 đồng. Còn thừa 57.698.314 đồng nên được trừ vào nợ gốc. Nợ gốc còn 6.572.126.994 đồng.

Từ ngày 08/2/2021 đến ngày 20/11/2023 là 33 tháng 12 ngày, tiền lãi phải trả là 1.829.242.013 đồng. Như vậy, ông Trang Hòa T phải trả cho ông Phan Văn C số tiền nợ gốc còn thiếu là 6.572.127.994 (sáu tỷ, năm trăm bảy mươi hai triệu, một trăm hai mươi sáu nghìn, chín trăm chín mươi bốn) đồng cùng với tiền lãi là 1.829.242.013 (một tỷ, tám trăm hai mươi chín triệu, hai trăm bốn mươi hai nghìn, không trăm mười ba) đồng. Tổng cộng ông T phải trả cho ông C số tiền là 8.401.369.007 (tám tỷ, bốn trăm linh một triệu, ba trăm sáu mươi chín nghìn, không trăm linh bảy) đồng.

Bản án sơ thẩm tuyên: Kể từ ngày ông Phan Văn C có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Trang Hòa T chưa thi hành xong nghĩa vụ trả tiền thì ông T còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất do Ngân hàng N quy định tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án theo qui định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự là chưa phù hợp. Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ- HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân tối cao quy định: Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, cần phải sửa bản án sơ thẩm.

Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định.

Án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân tối cao

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trang Hòa T.

Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 39/2023/DS-ST ngày 20/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh.

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 000268 ngày 20/01/2020 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn T4 giữa bên chuyển nhượng là ông Trang Hòa T và bên nhận chuyển nhượng là ông Phan Văn C tại thửa đất số 531, tờ bản đồ số 133, diện tích 279,33 m², tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 00147, do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp cho ông Trang Hòa T ngày 28/02/2017.

Hủy 02 (hai) giấy biên nhận vay tiền ngày 12/01/2020 và ngày 20/01/2020 giữa ông Phan Văn C và ông Trang Hòa T.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phan Văn C đối nguyên đơn ông Trang Hòa T về số tiền nợ là 8.000.000.000 (*Tám tỷ*) đồng.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phan Văn C:

Buộc ông Trang Hòa T phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Phan Văn C tổng số tiền là 8.401.369.000 đồng (trong đó gồm 6.572.127.000 đồng và tiền lãi 1.829.242.000 đồng).

Ông Phan Văn C phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Trang Hòa T 01 (một) bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 00147 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp cho ông Trang Hòa T ngày 28/02/2017.

Việc trả tiền và trả giấy được thực hiện khi án có hiệu lực tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất do Ngân hàng N quy định tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án theo qui định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trang Hòa T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 116.401.400 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.300.000 đồng theo Biên lai số 0046248 ngày 11/4/2023 nên ông T còn phải nộp thêm số tiền là 104.101.400 đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ông Phan Văn C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 150.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 63.050.000 đồng theo biên lai số 0046280, ngày 08/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông C được nhận lại số tiền 62.900.000 đồng.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

Hoàn tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho ông Trang Hòa T số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số AA/2021/0046583 ngày 06/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

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

Nơi nhận

- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP. HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- TAND huyện Cần Giờ;
- Chi cục THADS huyện Cần Giờ;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP (T/20).

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

Trần Thị Kim Quy