TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 193/2019/DSPT
Ngày: 08-11-2019.
V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, Hợp đồng tặng cho tài sản và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Phượng.

Các Thẩm phán: Bà Lưu Thị Thu Hường

Ông Trần Anh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Nguyên –Thư ký TAND tỉnh Đắk Lắk

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 08/11/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 156/2019/TLPT- DS ngày 07 tháng 8 năm 2019, về tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 25/2019/DS - ST ngày 21/6/2019, của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 222/2019/QĐ - PT ngày 03/10/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 179/2019/QĐ-PT ngày 23/10/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Vũ Văn C. Địa chỉ: thôn TB, xã CK, huyện KN, tỉnh Đắk Lắk – vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đỗ Anh T. Địa chỉ: Số nhà 06, buôn Đ, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

Bị đơn:

- Ông Ngô Văn H - có mặt;

- Bà Trương Thị B - vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn TK, xã CK, huyện KN, tỉnh Đắk Lắk.

Bà Trương Thị B ủy quyền cho ông Ngô Văn H tham gia tố tụng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Nguyễn Đình B1 –

Thuộc Văn phòng Luật sư ĐB, Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Lắk; Địa chỉ: 91 HV, phường AL, thị xã BH, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Phạm Thị B2; địa chỉ: thôn TB, xã CK, huyện KN, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Phạm Thị B2: Ông Đỗ Anh T; Địa chỉ: Số nhà 06, buôn Đ, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

- Ông Vũ Văn T1; Địa chỉ: Thôn TB, xã CK, huyện KN, tỉnh Đắk Lắk – vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã CK, huyện KN, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T, Chủ tịch UBND xã.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quang C, Công chức Tư pháp Hộ tịch xã – Vắng mặt.

- Văn phòng Công chứng BH; Địa chỉ: 07A LP, phường LA, thị xã BH, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo pháp luật Cao Sỹ H có đơn tù chối tham gia tố tụng.

* Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Vũ Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình tố tụng nguyên đơn trình bày:

Ngày 18/9/2012, vợ chồng ông C có cho ông Ngô Văn H và bà Trương Thị B vay số tiền 40.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận là 3%/tháng, thời hạn vay tiền là 01 năm. Khi vay mượn hai bên có viết 01 giấy vay nợ và thỏa thuận với nhau tính trước tiền lãi từ 18/9/2012 đến ngày 18/9/2013 là 14.400.000 đồng nên trong giấy nợ có ghi tổng số tiền vay là 54.400.000 đồng. Ông H và bà B có đưa cho vợ chồng ông C giữ 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 564232 mang tên hộ ông Ngô Văn H, bà Trương Thị B để làm tin và lập một hợp đồng ủy quyền với nội dung ông C, bà B2 được quyền mua bán, tặng cho, thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên trong trường hợp ông H, bà B không trả được nợ, thời hạn ủy quyền là 05 năm.

Đến hạn trả nợ, ông H và bà B không trả được nợ nên ngày 18/7/2017 giữa các bên có lập 01 bảng kê tính gốc và lãi phát sinh từ ngày 18/9/2012 đến ngày 18/8/2017 với tổng số tiền là 228.660.000 đồng, theo phương thức tính lãi hàng tháng và cộng dồn tiễn lãi của tháng này thành tiền gốc của tháng sau để tiếp tục tính lãi.

Sau khi lập bảng kê gốc và lãi thì các bên có lập thêm 01 giấy cam kết trả nợ vay đề ngày 18/7/2017 co nội dung xác nhận ông H và bà B có vay của ông C, bà B2 số tiền 228.660.000 đồng, thời hạn vay là 11 tháng kể từ ngày 18/9/2016 đến ngày 18/8/2017 chấm dứt hợp đồng cho vay, lãi suất tính từ thời điểm ngày 18/8/2017 về sau sẽ là 2%/tháng. Đến hạn, ông H và bà B vẫn không trả được nợ

nên ngày 28/9/2017 các bên tiếp tục lập 01 hợp đồng ủy quyền để cho ông C, bà B2 được toàn quyền mua bán, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất đã giao trước đây. Trên cơ sở hợp đồng ủy quyền nay, ngày 29/9/2017 ông C và bà B2 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên cho con trai là anh Vũ Văn T1, có chứng thực của UBND xã CK, huyện KN. Sau đó, ngày 04/10/2017, ông C và bà B2 tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho con trai là Vũ Văn T1, có chứng thực của Văn phòng công chứng BH. Tuy nhiên, khi làm thủ tục sang tên, ông H và bà B có đơn yêu cầu ngăn chặn tại cơ quan có thẩm quyền nên việc chuyển nhượng không thực hiện được.

Nay ông C khởi kiện yêu cầu ông H, bà B phải trả số tiền gốc và lãi đã vay chưa trả là 228.660.000 đồng, cùng với khoản tiền lãi suất phát sinh 2%/tháng tính từ ngày viết cam kết (18/7/2017) đến ngày 18/9/2018 là 59.451.000 đồng, tổng cộng là 288.111.000 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận giữa các bên. Ông C còn đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04/10/2017 giữa ông C, bà B2 với ông Vũ Văn T1 để đảm bảo quyền lợi cho ông T1.

* Tại bản tự khai và quá trình tố tụng bị đơn trình bày:

Ngày 18/9/2012, vợ chồng ông H, bà B có vay của ông C, bà B2 số tiền 40.000.000 đồng, thời hạn vay là 01 năm với mức lãi suất 3%/tháng. Hai bên có viết giấy cam kết vay tiền và cộng luôn số tiền lãi 3% của một năm là 14.400.000 đồng thành số tiền 54.400.000 đồng trong giấy nợ. Ông H, bà B đưa cho ông C giữ 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 564232 do UBND huyện KN cấp cho vợ chồng ông H. Cũng trong ngày 18/9/2012, ông C yêu cầu vợ chồng ông H phải ký kết hợp đồng ủy quyền cho ông C và bà B2 được quyền mua bán, thế chấp, tặng cho Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên.

Sau khi vay tiền, do hoàn cảnh khó khăn, vợ chồng ông H không trả được nợ theo thỏa thuận nên ông C đã yêu cầu vợ chồng ông H phải viết lại nhiều lần giấy cam kết vay tiền. Mỗi lần viết giấy cam kết, ông C và bà B2 cộng cả số nợ gốc 40.000.000 đồng và lãi phát sinh theo hình thức lãi mẹ đẻ lãi con thành tiền gốc mới và yêu cầu vợ chồng ông H ký xác nhận. Ngày 18/7/2017, ông C và bà B2 viết lại giấy cam kết trả nợ vay với nội dung vợ chồng ông H còn nợ của vợ chồng ông C tổng số tiền 228.660.000 đồng, thời hạn trả vào ngày 18/8/2017. Do không trả được nợ nên vợ chồng ông H phải ký vào giấy nhận nợ với ông C. Ngoài ra, ông C còn yêu cầu vợ chồng ông H phải ký vào hợp đồng ủy quyền lập ngày 29/8/2017 ủy quyền cho vợ chồng ông C được quyền mua bán, thế chấp, cho tặng quyền sử dụng đất đã đưa cho ông C giữ. Trên cơ sở hợp đồng ủy quyền này, ông C đã ký hợp đồng tặng cho, sau đó ký hợp đồng chuyển nhượng lô đất trên cho con trai ông C là ông Vũ Văn T1.

Ông H xác định vợ chồng ông còn nợ của ông C số tiền gốc đã vay từ ngày 18/9/2012 là 40.000.000 đồng nên ông đồng ý trả cho vợ chồng ông C khoản tiền này cùng với lãi suất phát sinh theo lãi suất Ngân hàng kể từ ngày vay cho đến nay. Ông H không đồng ý trả số tiền theo nội dung khởi kiện của ông C vì thực chất đây

là khoản tiền lãi chồng lãi. Đồng thời, ông H phản tố yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 29/9/2017 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04/10/2017 vì thực chất ông H và bà B chỉ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ký giấy ủy quyền với ông C để làm tin cho khoản tiền vay, không phải để chuyển nhượng đất hay cấn trừ nghĩa vụ. Đồng thời, yêu cầu ông C phải trả lại cho vợ chồng ông Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 564232 do UBND huyện KN cấp ngày 08/8/2008.

* Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Văn T1 trình bày:

Ông T1 là con đẻ của ông C và bà B2. Ngày 29/9/2017 ông được vợ chồng ông C tặng cho lô đất có diện tích 2455m^2, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Ngô Văn H và bà Trương Thị B. Sau đó ngày 04/10/2017, bố mẹ ông lại ký hợp đồng chuyển nhượng lô đất trên cho ông T1 với giá 40.000.000 đồng. Hợp đồng được lập thành văn bản, có công chứng, thứng thực của Văn phòng công chứng BH. Từ khi ký kết hợp đồng cho đến nay, hai bên chưa làm thủ tục sang tên và ông T1 cũng không sử dụng, canh tác lô đất này.

Nay bố mẹ ông T1 có tranh chấp với vợ chồng ông H, bà B thì ông T1 đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1 với vợ chồng ông C. Trường hợp Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu thì ông T1 không yêu cầu vợ chồng ông C phải trả lại số tiền 40.000.000 đồng, sau này nếu có tranh chấp ông T1 sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

* Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã CK trình bày:

Ngày 29/9/2017, UBND xã CK có chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Văn H, bà Trương Thị B, ông Vũ Văn C và bà Phạm Thị B2 với ông Vũ Văn T1.

UBND xã CK chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/9/2017 là đúng với quy định của pháp luật vì việc chứng thực hợp đồng dựa vào hợp đồng ủy quyền ngày 29/8/2017 đã ký trước đó giữa các bên, đồng thời các bên đều có mặt tại UBND xã CK khi ký hợp đồng tặng cho. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

Tại đơn từ chối tham gia tố tụng đề ngày 29/01/2019, Văn phòng Công chứng thị xã BH trình bày: Việc công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 007814 ngày 04/10/2017 đối với lô đất tại xã CK, huyện KN theo GCNQSDĐ đất số: AK 564232 với diện tích đất là 2.455 m^2 giữa vợ chồng ông Ngô văn H và Trương Thị B cùng ông Vũ Văn T1 theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật. Vì vậy, Văn phòng Công chứng BH từ chối tham gia tố tụng và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt Văn phòng công chứng theo quy định của pháp luật.

* Tại bản án số 25/2019/DS-ST ngày 21/6/2019, của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Áp dụng Điều 121, Điều 127, Điều 129, Điều 137, Điều 471, Điều 476 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 116, Điều 122, Điều 124, Điều 131 Bộ luật Dân sự 2015.

- Áp dụng nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn C. Buộc ông Ngô Văn H và bà Trương Thị B phải trả cho ông Vũ Văn C và bà Phạm Thị B2 số tiền nợ gốc là 40.000.000 đồng cùng với tiền lãi phát sinh tính từ ngày 18/9/2012 đến ngày xét xử sơ thẩm là 36.495.000 đồng. Tổng gốc và lãi là 76.495.000 đồng (bảy mươi sáu triệu, bốn trăm chín mươi lăm ngàn đồng).

Trong trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Ngô Văn H và bà Trương Thị B còn phải chịu 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 2015.

2. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn C về việc buộc ông Ngô Văn H, bà Trương Thị B phải trả khoản tiền lãi là 211.616.000 đồng.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Ngô Văn H và bà Trương Thị B.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 29/9/2017 giữa bên tặng cho là ông Vũ Văn C, bà Phạm Thị B2 và bên được tặng cho là ông Vũ Văn T1 vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04/10/2017 giữa bên chuyển nhượng là ông Ngô Văn H, và bà Trương Thị B (do ông Vũ Văn C và bà Phạm Thị B2 ký) với bên nhận chuyển nhượng là ông Vũ Văn T1 vô hiệu.

Ông Vũ Văn C và bà Phạm Thị B2 phải trả cho ông Ngô Văn H và bà Trương Thị B giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 564232 đứng tên hộ ông Ngô Văn H, bà Trương Thị B do UBND huyện KN cấp ngày 08/8/2008 sau khi ông H và bà B thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 29/6/2019 ông Vũ Văn C kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo.

Tại phần tranh luận, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng cấp sơ thẩm áp dụng không đúng pháp luật, do đó xét xử vụ án không khách quan làm ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn, bác đơn phản tố của bị đơn sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phần tranh luận người bảo vệ quyền lợi của bị đơn cho rằng kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ để chấp nhận, quá trình thực hiện hợp đồng vay nguyên đơn đã tính lãi suất tiền vay cho bị đơn là 3%/tháng/nợ, cộng lãi vào nợ gốc lại tiến tục tính lãi và yêu cầu bị đơn viết giấy xác nhận nợ 228.660.000 đồng là trái quy định của pháp luật, thực tế bị đơn cho vay nguyên đơn 40.000.000 đồng. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự sự trong quá trình giải quyết vụ án. Các đương sự và những người tham gia tố tụng khác đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của BLTTDS năm 2015.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015: Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Vũ Văn C; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2019/DS-ST ngày 21/6/2019 của Toà án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xe xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Mặc dù đã được triệu tập hợp lệ đến tham gia tố tụng, song những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Vũ Văn T1, UBND xã CK, huyện KN, Văn phòng công chứng BH vẫn vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227; Điều 228 BLTTDS, Hội đồng xét xử hội ý và quyết định xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với kháng cáo về yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ:

- Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và các bên đương sự thừa nhận: Ngày 18/9/2012, ông Ngô Văn H và bà Trương Thị B có vay của ông Vũ Văn C và bà Phạm Thị B2 số tiền 40.000.000 đồng, thời hạn vay là 01 năm với lãi suất 3%/tháng. Đến hạn trả nợ ông H, bà B đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, nên các bên đã tính lãi suất theo thỏa thuận, cộng lãi vào nợ gốc nhiều lần, tổng cộng cả lãi và gốc đến ngày ông H và bà B viết giấy cam kết trả nợ (ngày 18/7/2017) là 228.660.000 đồng, hẹn đến ngày 18/8/2017 ông H và bà B sẽ trả cho ông C số nợ trên. Đến hẹn, bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả cho nguyên đơn số nợ 228.660.000 đồng và lãi suất.

Như vậy bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ là có căn cứ. Tuy nhiên, nguyên đơn cộng nợ lãi vào nợ gốc để tính nợ gốc và nợ lãi. Do đó quá trình thực hiện hợp đồng vay, từ khoản vay ban đầu là 40.000.000 đồng, đến thời điểm bị đơn viết giấy cam kết trả nợ cho nguyên đơn

(ngày 18/7/2017) số nợ cả gốc và lãi là 228.660.000 đồng. Việc nguyên đơn tính nợ lãi cộng vào nợ gốc và tiếp tục tính lãi trên số nợ gốc mới để yêu cầu bị đơn phải trả là trái với quy định tại Điều 476 của Bộ luật Dân sự 2005. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số nợ gốc 40.000.000 đồng và tính lãi suất trên số nợ gốc 40.000.000 đồng là có căn cứ.

Khi vay các bên thỏa thuận lãi suất là 3%/tháng, như vậy mức lãi suất các bên thỏa thuận không phù hợp với quy định tại Điều 476 Bộ luật Dân sự 2005. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tính lãi đối với khoản vay theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định là 9%/năm (theo Quyết định số 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010) x 150% kể từ ngày vay (18/9/2012) đến ngày xét xử sơ thẩm là đúng quy định pháp luật. Cụ thể 40.000.000 đồng x (9%x150%) x 06 năm 09 tháng 03 ngày = 36.495.000 đồng. Như vậy cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn là tổng số tiền 76.495.000 đồng, trong đó nợ gốc là 40.000.000 đồng, nợ lãi là 36.495.000 đồng và bác yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn C yêu cầu bị đơn phải trả cho nguyên đơn khoản tiền lãi là 211.616.000 đồng lãi suất là có căn cứ

Do đó kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn toàn bộ số nợ gốc là 228.660.000 đồng và lãi suất là 59.451.000 là không có căn cứ để chấp nhận.

[2.2] Đối với kháng cáo đề nghị không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/9/2017 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/10/2017 cho ông Vũ Văn T1. Hội đồng xét xử xét thấy: Để làm tin cho khoản vay 40.000.000 đồng ngày 18/9/2012 nên ông H, bà B đã giao cho ông C giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 564232 do UBND huyện KN cấp cho ông H, bà B ngày 08/8/2008. Bên cạnh đó các bên ký hợp đồng ủy quyền với nội dung vợ chồng ông C được quyền mua bán, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất trên trong thời hạn 05 năm kể từ ngày 18/9/2012. Vào ngày 29/8/2017, các bên tiếp tục lập hợp đồng ủy quyền với nội dung tương tự. Trên cơ sở hợp đồng ủy quyền này, ông C, bà B2 đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/9/2017 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/10/2017 cho ông Vũ Văn T1. Việc ông C, bà B2 xác lập hợp đồng ủy quyền với vợ chồng ông H để trên cơ sở đó lập hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho con trai là giao dịch giả tạo để che dấu giao dịch khác theo quy định của Điều 123, Điều 124 Bộ luật dân sự. Mặt khác, ông C cũng không có chứng cứ chứng minh việc các bên thỏa thuận dùng quyền sử dụng đất mà ông H, bà B đã ủy quyền cho ông bà để khấu trừ cho khoản nợ của vợ chồng ông H. Vì vậy, căn cứ quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự 2005 thì các giao dịch dân sự trên là vô hiệu. Do đó kháng cáo của nguyên đơn đề nghị không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là không có căn cứ để chấp nhận.

[2.3] Đối với kháng cáo về việc áp dụng pháp luật: Ông C cho rằng giấy cam kết trả nợ đề ngày 18/7/2017, bản án sơ thẩm áp dụng Điều 476 BLDS 2005 trái với điểm b khoản 1 Điều 668 và Điều 669 BLDS 2015, khoản 2 Điều 5 Nghị quyết

số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019. Nhận thấy giao dịch dân sự giữa ông C với bị đơn được xác lập vào ngày 18/9/2012, việc bị đơn viết cam kết trả nợ cho nguyên đơn đề ngày 18/7/2017 trên cơ sở giấy nợ hai bên xác lập khi bị đơn vay nguyên đơn số tiền 40.000.000 đồng. Theo quy định tại Điều 688 BLDS 2015 thì Giao dịch dân sự đang được thực hiện mà có nội dung hình thức khác với quy định của bộ luật này thì áp dụng quy định của BLDS số 33/2005/QH11 và các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết BLDS số 33/2005/QH11. Do đó cấp sơ thẩm áp dụng BLDS năm 2005 để giải quyết vụ án là đúng pháp luật, kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Xét quan điểm của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tại phiên tòa yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là không có căn cứ để chấp nhận.

Xét quan điểm của bị đơn và quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn - Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Krông năng, tỉnh Đắk Lắk, là có căn cứ cần chấp nhận.

[4] Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Vũ Văn C - Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 25/2019/DS-ST ngày 21/6/2019, của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

Ngoài ra đối với việc thi hành khoản tiền lãi suất chậm trả, cấp sơ thẩm áp dụng Điều 357; Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 để tính lãi suất chậm trả trong giai đoạn thi hành án, là chưa chính xác, mà phải áp dụng quy định tại điểm a Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQHĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Vũ Văn C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, theo quy định của pháp luật.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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 sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[1] Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Vũ Văn C, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 25/2019/DS-ST ngày 21/6/2019, của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 227; Điều 228; khoản 1 Điều 148; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Áp dụng Điều 121, Điều 127, Điều 129, Điều 137, Điều 471, Điều 476 Bộ luật dân sự 2005; Điều 116, Điều 122, Điều 124, Điều 131 Bộ luật dân sự 2015; áp dụng khoản 1 khoản 4 Điều 26; khoản 1 Điều 29 nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

[2] Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn C. Buộc ông Ngô Văn H và bà Trương Thị B phải trả cho ông Vũ Văn C và bà Phạm Thị B2 số nợ là 76.495.000 đồng (bảy mươi sáu triệu, bốn trăm chín mươi lăm ngàn đồng). Trong đó, nợ gốc là 40.000.000 đồng, nợ lãi là 36.495.000 đồng (lãi suất tính từ ngày 18/9/2012 đến ngày xét xử sơ thẩm, ngày 21/6/2019).

[3] Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn C về việc buộc ông Ngô Văn H, bà Trương Thị B phải trả khoản tiền lãi là 211.616.000 đồng.

[4] Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Ngô Văn H và bà Trương Thị B.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 29/9/2017 giữa bên tặng cho là ông Vũ Văn C, bà Phạm Thị B2 và bên được tặng cho là ông Vũ Văn T1 vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04/10/2017 giữa bên chuyển nhượng là ông Ngô Văn H, và bà Trương Thị B (do ông Vũ Văn C và bà Phạm Thị B2 ký) với bên nhận chuyển nhượng là ông Vũ Văn T1 vô hiệu.

Ông Vũ Văn C và bà Phạm Thị B2 phải trả cho ông Ngô Văn H và bà Trương Thị B giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 564232 đứng tên hộ ông Ngô Văn H, bà Trương Thị B do UBND huyện KN cấp ngày 08/8/2008 sau khi ông H và bà B thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

[5] Về án phí:

[5.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Ngô Văn H và bà Trương Thị B phải chịu 3.824.750 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ khoản tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp, ông H và bà B còn phải nộp tiếp 3.524.750 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Vũ Văn C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận và 10.580.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận. Khấu trừ khoản tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.203.000 đồng, ông C còn phải chịu tiếp 3.677.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[5.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Vũ Văn C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng đã nộp theo biên lai thu số

AA/2017/0014920 ngày 09/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện KN, tỉnh Đắk Lắk.

[6] 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.

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 thoả 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 của Luật Thi hành án dân sự.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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

(đã ký)

Trần Thị Phượng

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Năng;
- Chi cục THA huyện KN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.