TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 212 /2022/DS-PT Ngày: 22 / 8 /2022 V/v "Tranh chấp hợp đồng dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài "	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thanh Nhàn**.

Các Thẩm phán: Bà **Lê Thị Hồng Tâm**

Bà **Nguyễn Thị Diệp Thúy**

- Thư ký phiên toà: Ông **Võ Tấn Dũ** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà **Mai Thị Đào Quyên** - Kiểm sát viên.

Ngày 18 và ngày 22 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 162/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 7 năm 2022 về việc tranh chấp "hợp đồng dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 25/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 195/2022/QĐ-PT ngày 22 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. **Quang B,** sinh năm 1973. Địa chỉ: H, phường 9, F, tỉnh Tiền Giang (vắng mặt).

1.2. **Quang Kim C**, sinh năm 1966. Địa chỉ: H, phường 9, F, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: **Phan Thị D**, sinh năm 1955. Địa chỉ: G, Phường 7, F, tỉnh Tiền Giang (có mặt).

1.3. **Quang Thanh E**, sinh năm 1968. Địa chỉ: H, phường 9, F, tỉnh Tiền Giang (có mặt).

2. Bị đơn: **Uông L,** sinh năm 1975. Địa chỉ: Ấp I, xã J, F, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: **Nguyễn N**, sinh năm 1981. Địa chỉ: K, Phường 5, F, tỉnh Tiền Giang (có mặt).

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

3.1. **Trần Thị Tuyết O**, sinh năm 1965. Địa chỉ: Ấp Q, xã R, huyện A, tỉnh Tiền Giang.

3.2. **Nguyễn Văn P**, sinh năm 1960. Địa chỉ: Ấp Miễu Hội, xã R, huyện A, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền bà O, ông P: Bà **Phan Thị D**, sinh năm 1955. Địa chỉ: G, Phường 7, F, tỉnh Tiền Giang (có mặt).

3.3. Văn phòng Công chứng Cửu Long. Địa chỉ: 202 Ấp Bắc, Phường 5, F, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: **Bạch Văn M** – Trưởng Văn phòng (vắng mặt).

- Người kháng cáo:

+ Bị đơn: Ông Uông L;

+ Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: bà Trần Thị Tuyết O.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện và các lời khai có trong trong quá trình giải quyết vụ án các nguyên đơn ông Quang B, Quang Kim E, Quang Kim C thống nhấy trình bày:***

Khi còn sống bà Ngô Thị S có 142,8m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 3366, tờ bản đồ số 2, tại ấp Miễu Hội, xã R, huyện A, tỉnh Tiền Giang. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00734 do Ủy ban nhân nhân dân huyện A cấp ngày 18/01/2008 đứng tên bà Ngô Thị S. Đồng thời trên phần đất có căn nhà kiên cố do bà S và ông B xây dựng.

Tháng 5/2019 bà Trần Thị Tuyết O có nhờ bà Quang Thanh E mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Ngô Thị S đưa cho ông Uông L để bà O vay 700.000.000 đồng của ông L. Tuy nhiên ông L đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cùng chị O yêu cầu công chứng viên đến nhà để bà S ký tên và lăn tay. Sau khi ký kết hợp đồng thì ông L đã giao cho bà O vay 700.000.000 đồng, giữa bà O và ông L có thỏa thuận hợp đồng vay như thế nào thì ông không biết. Thực tế bà S chỉ cho bà O mượn giấy đất để vay tiền của ông L chứ bà S hoàn toàn không có Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L. Ông Uông L có viết tay 04 tờ giấy nội dung xác nhận chị Trần Thị Tuyết O có mượn nhà đất của bà Ngô Thị S cầm và sang tên cho Uông L nhà và đất để vay tiền của ông. Điều đó chứng tỏ hợp đồng chuyển nhượng đất của bà Ngô Thị S cho ông Uông L là giả tạo.

Năm 2019, Bà Ngô Thị S chết. Cha, mẹ và chồng của bà S đã chết trước bà S. Hiện tại còn những người thừa kế là 03 người con: Quang B, Quang Kim

C, Quang Thanh E.

Ông Quang B, Quang Kim E, Quang Kim C khởi kiện yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 15/5/2019 giữa bà Ngô Thị S và ông Uông L là vô hiệu do giả tạo. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông L.

Tại phiên tòa sơ thẩm, các nguyên đơn rút yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01275 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 05/9/2019 cho ông Uông L.

**** Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Uông L và người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn N cùng trình bày:***

Ngày 29/10/2018 ông Nguyễn Văn P, bà Quang Thanh E và ông Uông L có ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo đó, ông P và bà E chuyển nhượng cho ông L 138,6m^2 đất thuộc thửa 3363, tọa lạc tại ấp Miễu Hội, xã R, huyện A, tỉnh Tiền Giang với giá 700.000.000 đồng.

Sau đó ông P và bà E muốn chuyển nhượng phần đất này cho người khác nên thỏa thuận cùng ông L hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng này và bà E sẽ chuyển nhượng thửa đất số 3366 và nhà của bà S cho ông L. Vì vậy ngày 15/5/2019 ông P, bà E và ông L đã đến Văn phòng Công chứng Cửu Long ký hủy hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất 3363, đồng thời đã yêu cầu cử Công chứng viên Huỳnh Phước Bảo đến làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất số 3366 của bà S cho ông L. Sau khi ký kết ông L đã đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01275 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 05/9/2019. Việc chuyển nhượng gồm cả căn nhà trên đất, nhưng do sơ suất ông L không có lập giấy thỏa thuận nội dung chuyển nhượng căn nhà và tài sản gắn liền với đất; không có lập giấy giao tiền chuyển nhượng đất.

Đối với lời khai ban đầu ông L cho rằng giao bà O 700.000.000 đồng là do nhầm lẫn, vì bà O cũng có vay mượn tiền ông L nhưng không phải khoản tiền này. Ông L có nhận của bà O tiền lãi mà bà O trả là 76.000.000 đồng nhưng không liên quan đến số tiền chuyển nhượng đất.

Đối với các giấy xác nhận viết vào các bản phô tô Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy kẻ ngang mà nguyên đơn nộp thể hiện yêu cầu bà E, bà O trả tiền sẽ hủy hợp đồng chuyển nhượng là do bà E yêu cầu ông L viết các nội dung trên để bà E yêu cầu bà O trả nợ.

Ông L có đơn phản tố yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 15/5/2019 giữa bà Ngô Thị S và ông Uông L. Yêu cầu các nguyên đơn phải giao nhà và đất. Trường hợp không công nhận hợp đồng thì yêu cầu ông P, bà E, bà C và ông B liên đới trả lại tiền chuyển nhượng và bồi thường thiệt hại. Nếu bà O có tự nguyện trả thì cũng phải trả liên đới trả cùng ông P, bà E, bà C và ông B.

**** Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Tuyết O có ý kiến trình bày*:**

Bà và chị E là bạn thân với nhau, do biết bà thiếu vốn nên bà E đã mượn

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà S cho bà mượn, bà đưa cho ông L giữ để ông L cho bà vay tiền. Ngày 15/5/2019 bà đã đến Văn phòng công chứng Cửu Long để công chứng số tiền vay 500.000.000 đồng. Sau khi công chứng viên đến cho bà S ký tên xong thì chiều cùng ngày bà đã đến nhà ông L nhận tiếp 200.000.000 đồng, bà đã trả cho ông L được 76.000.000 đồng tiền lãi, ông L có ghi giấy bà O trả tổng cộng 76 triệu đồng.

Nay đồng ý trả số tiền vốn 700.000.000đồng và lãi theo qui định pháp luật cho ông L, trừ lại số tiền 76.000.000 đồng tiền lãi bà đã trả cho ông L. Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà S và ông L vì bà chỉ mượn giấy đất của bà S để vay tiền và trên đất có ngôi nhà tổ tiên gia đình của nguyên đơn.

Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 25/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Tiền Giang:

Căn cứ vào các Điều 117, 119, 122, 124, 131, 385, 398, 407, 463, 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 167 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Quang B, bà Quang Kim C, bà Quang Thanh E.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Uông L về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu giao 142,8m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 3366, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Miễu Hội, xã R, huyện A, tỉnh Tiền Giang. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01275 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 05/9/2019 đứng tên Uông L và căn nhà gắn liền trên thửa đất.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Quang B, bà Quang Kim C, bà Quang Thanh E về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01275 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 05/9/2019 đứng tên Uông L.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết và công chứng ngày 15/05/2019 giữa bà Ngô Thị S và ông Uông L đối với 142,8m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 3366, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Miễu Hội, xã R, huyện A, tỉnh Tiền Giang là vô hiệu.

Ông Quang B, bà Quang Kim C, bà Quang Thanh E được quyền đăng ký lại quyền sử dụng đất theo qui định pháp luật về đất đai.

Buộc bà Trần Thị Tuyết O trả lại ông Uông L 997.333.333 đồng, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày người có quyền yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành không trả khoản tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải trả thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 27/01/2022, ông Uông L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu của bị đơn.

- 16/3/2022, bà Trần Thị Tuyết O có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần bản án đối với số tiền lãi theo mức lãi suất 10%/năm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Người kháng cáo Uông L (ông Nguyễn N đại diện) thay đổi yêu cầu kháng cáo. Đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ngô Thị S và ông Uông L do vô hiệu; buộc những người thừa kế của bà Ngô Thị S gồm ông Quang B, bà Quang Kim C, bà Quang Kim E phải trả lại cho ông L số tiền 700.000.000đồng và bồi thường thiệt hại do hủy hợp đồng.

- Người kháng cáo Trần Thị Tuyết O giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng chấp hành đúng nội qui phòng xử án và thực hiện quyền, nghĩa vụ đúng pháp luật.

Về nội dung : Nhận thấy, đơn kháng cáo của ông Uông L và bà Trần Thị Tuyết O nộp trong thời hạn luật định. Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của ông Uông L thay đổi nội dung yêu cầu kháng cáo nhưng không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên được xem xét.

Sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến tranh luận tại phiên tòa (có bài phát biểu), Kiểm sát viên có ý kiến như sau:

- Bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm ông Uông L thay đổi nội dung yêu cầu kháng cáo đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ngô Thị S và ông Uông L do

vô hiệu là phù hợp quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Uông L; Đối với số tiền lãi cấp sơ thẩm buộc bà O có nghĩa vụ trả cho ông L theo mức 20%/ năm là phù hợp khoản 1Điều 468 Bộ luật dân sự. Bà O kháng cáo yêu cầu tính lãi suất 10%/năm là không phù hợp. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Tuyết O.

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, yêu cầu kháng cáo của bị đơn và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn ông Quang B và Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Cửu Long vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đương sự theo quy định pháp luật.

[2] Xét đơn kháng cáo của ông Uông L, bà Trần Thị Tuyết O nộp trong thời hạn, đúng với quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Người đại diện hợp pháp của ông L thay đổi nội dung kháng cáo nhưng nằm trong phạm vi kháng cáo ông L nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: xét yêu cầu khởi kiện nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp "hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung:

[4.1] Xét yêu kháng cáo của ông Uông L yêu cầu sửa bản án sơ thẩm. Thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ngô Thị S và ông Uông L đối với diện tích 142,8m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 3366, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Miễu Hội, xã R, huyện A, tỉnh Tiền Giang và yêu cầu buộc ông Quang B, bà Quang Kim C, bà Quang Thanh E trả lại cho ông Uông L 700.000.000đồng tiền chuyển nhượng đất và bồi thường các thiệt hại hợp đồng do bị hủy. Xét thấy:

- Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/5/2019 giữa bà Ngô Thị S và ông Uông L, theo đó bà S chuyển nhượng cho ông L 142,8m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 3366, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Miễu

Hội, xã R, huyện A, tỉnh Tiền Giang. Hợp đồng được Văn phòng công chứng Cửu Long công chứng. Sau khi ký kết hợp đồng thì ông L đã đăng ký và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01275 cấp ngày 05/9/2019 đứng tên Uông L. Các nguyên đơn cho rằng, thực tế bà S không có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L, bà chỉ cho bà Trần Thị Tuyết O mượn giấy chứng nhận QSDĐ, bà O giao cho ông L giữ, để ông L cho bà O vay số tiền 700.000.000đồng. Xét thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà S và ông L mặc dù có công chứng hợp lệ. Tuy nhiên từ khi ký kết hợp đồng, bà Ngô Thị S vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng đất cho đến khi chết thì các con bà tiếp tục quản lý, sử dụng, không có tiến hành giao đất cho ông L; Ông L cũng không có chứng cứ chứng minh đã giao tiền chuyển nhượng đất cho bà S.

- Xét kết quả xem xét thẩm định tại chỗ (Bút lục 53), trên phần đất chuyển nhượng có 02căn nhà kiên cố của bà Ngô Thị S và ông Quang B nhưng hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ hoàn toàn không có thỏa thuận chuyển nhượng tài sản trên đất.

- Xét bà E cung cấp 4 văn bản được ông Uông L thừa nhận, chữ viết và chữ ký của ông L thể hiện nội dung chị E có cho chị Trần Thị Tuyết O (tên thường gọi Tiền) mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Ngô Thị S để cầm cho ông L vay 700.000.000 đồng, cụ thể như: Văn bản ghi ngày 30/11/2020 thể hiện nội dung *"Chị E có cho chị Tiền mượn nhà và đất…. nếu chị E không trả tiền gốc và lãi thì tôi sẽ mở cửa nhà và kèo bán…"*; Văn bản ghi ngày 03/12/2020 thể hiện nội dung *" ...xác nhận chị Trần Thị Tuyết O có mượn nhà của bà Ngô Thị S cầm và sang tên cho Uông L nhà và đất ... yêu cầu chị E và chị Trần Thị Tuyết O trả lãi và vốn cho tôi…"* và *"...chị Tiền có mượn chị E mãnh đất số 3366 để cầm và có công chứng sang nhượng...chị E không đóng lời cho tôi đã vi phạm hợp đồng...sau khi công chứng rồi chiều chị Tiền có xuống nhận đầy đủ 700.000.000 đồng…"*; Văn bản (không ghi ngày) thể hiện nội dung *"...sau khi làm công chứng đến chiều ngày 15/5/2019 chị Trần Thị Tuyết O ngụ tại ấp Q, xã R có đến nhận số tiền là 700.000.000 đồng…"*. Theo bản tự khai có chứng thực chữ ký ngày 08/02/2021 của bà Trần Thị Tuyết O cũng thừa nhận những nội dung này. Do vậy căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, xác định các tình tiết nêu trên là có thật.

Từ những phân tích trên, xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 142,8m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 3366, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Miễu Hội, xã R, huyện A, tỉnh Tiền Giang ký kết ngày 15/5/2019 giữa bà Ngô Thị S và ông Uông L là giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tiền giữa bà Trần Thị Tuyết O và ông Uông L. Do vậy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 142,8m^2 đất giữa bà Ngô Thị S và ông Uông L vô hiệu kể từ thời điểm giao kết; hợp đồng vay số tiền 700.000.000đồng giữa ông Uông L và bà Trần Thị Tuyết O có hiệu lực pháp luật.

Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Bà Ngô Thị S không có giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Uông L; Ông L không chứng minh đã giao tiền chuyển nhượng đất 700.000.000đồng cho bà S. Do vậy hai bên

không phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; không phát sinh trách nhiệm bồi thường thiệt hại của hai bên.

Về nghĩa vụ hợp đồng vay tài sản: bà Trần Thị Tuyết O là người trực tiếp nhận số tiền vay 700.000.000đồng của ông Uông L nên có nghĩa vụ trả lại cho ông L số tiền 700.000.000đồng theo quy định khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự.

Bản án dân sự sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng giữa bà Ngô Thị S và ông Uông L là vô hiệu; Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu công nhận hợp đồng và buộc giao nhà và đất là có cơ sở và phù hợp quy định của pháp luật.

Kháng cáo của ông Uông L đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ngô Thị S và ông Uông L là phù hợp quy định pháp luật. Tuy nhiên ông L yêu cầu những người thừa kế của bà Ngô Thị S phải trả lại cho ông Uông L 700.000.000đồng và bồi thường thiệt hại là không có căn cứ như đã phân tích trên.

[4.2] Xét kháng cáo của bà Trần Thị Tuyết O, đồng ý trả cho ông Uông L số tiền 700.000.000đồng vốn vay nhưng yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần bản án đối với số tiền lãi theo mức lãi suất 10%/năm.

Xét bà Trần Thị Tuyết O đồng ý trả số tiền vốn vay 700.000.000đồng cho ông Uông L. Bản án dân sự sơ thẩm xử buộc bà Trần Thị Tuyết O trả cho ông Uông L số tiền 700.000.000đồng là có cơ sở và phù hợp quy định của pháp luật như đã phân tích trên.

Về số tiền lãi: Xét thấy hợp đồng vay tiền giữa ông L và bà O các bên không có thỏa thuận trả lãi bằng văn bản. Tuy nhiên, bà O cho rằng đã trả 76.000.000 đồng tiền lãi, người đại diện của ông L cũng thừa nhận ông L có nhận số tiền 76.000.000đồng của bà O nhưng không chứng minh được bà O trả lãi của khoảng vay khác. Do vậy, Hội đồng xét xử xác định hợp đồng vay giữa ông L và bà O thuộc trường hợp các bên có thỏa thuận về việc trả lãi và bà O đã trả cho ông L 76.000.000đồng tiền lãi.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà O cho rằng có lúc trả lãi 5%/tháng, lúc trả lãi 3%/tháng, sau đó chỉ trả lãi 0,71%/tháng, không thống nhất mức lãi suất vay; phía ông L cũng không thống nhất nhưng không xác định rõ mức lãi suất cho vay là bao nhiêu, không cung cấp được chứng cứ chứng minh mức lãi suất cho vay. Điều đó chứng tỏa hai bên có tranh chấp về mức lãi suất. Do vậy, căn cứ khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, bà O phải trả lãi cho ông L đối với số tiền vốn vay là 700.000.000đồng theo mức lãi 10%/năm tính từ tháng 5/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 25/01/2022) là 32 tháng 10 ngày, thành tiền là 188.611.000đồng, trừ 76.000.000đồng bà O đã trả cho ông L, còn lại 112.611.000đồng.

Bản án sơ thẩm buộc bà O phải trả lãi cho ông L theo mức lãi 20%/năm tính từ tháng 5/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm là không phù hợp khoản 2 Điều 468 BLDS.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Uông L về việc hủy đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ngô Thị S và ông Uông L do vô hiệu; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Uông L về việc buộc những người thừa kế của bà Ngô Thị S phải trả lại cho ông Uông L 700.000.000đồng và bồi thường thiệt hại; Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Tuyết O. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm đối với số tiền lãi bà Trần Thị Tuyết O phải trả cho ông Uông L.

[5] Về án phí: Do Sửa bản án dân sự sơ thẩm, các đương sự không phải chịu án phí DSPT theo quy định.

[6] Xét đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát về phần hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ngô Thị S và ông Uông L là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 148, khoản 2 Điều 244, Điều 271, Điều 272, Điều 273, Điều 296 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ vào các Điều 117, 119, 122, 124, 131, 385, 398, 407, 463, 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 167 Luật đất đai năm 2013.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử: - Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Uông L về việc hủy đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ngô Thị S và ông Uông L; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo về việc buộc những người thừa kế của bà Ngô Thị S phải trả lại cho ông Uông L 700.000.000đồng và bồi thường thiệt hại.

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Tuyết O.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2022/DSST ngày 25/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Tiền Giang.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Quang B, bà Quang Kim C, bà Quang Thanh E.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết và công chứng ngày 15/05/2019 giữa bà Ngô Thị S và ông Uông L đối với 142,8m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 3366, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Miễu Hội, xã R, huyện A, tỉnh Tiền Giang là vô hiệu.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Quang B, bà Quang Kim C, bà Quang Thanh E về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01275 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 05/9/2019 đứng tên Uông L.

Ông Quang B, bà Quang Kim C, bà Quang Thanh E được quyền đăng ký lại quyền sử dụng đất theo qui định pháp luật về đất đai.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Uông L về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu giao 142,8m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 3366, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Miễu Hội, xã R, huyện A, tỉnh Tiền Giang. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01275 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 05/9/2019 đứng tên Uông L và căn nhà gắn liền trên thửa đất.

3. Buộc bà Trần Thị Tuyết O có nghĩa vụ trả cho ông Uông L 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng) vốn vay và 112.611.000đồng (một trăm mười hai triệu sáu trăm mười một nghìn đồng) tiền lãi, tổng cộng là 812.611.000đồng (tám trăm mười hai triệu sáu trăm mười một nghìn đồng), thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày người có quyền yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành không trả khoản tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải trả thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

4. Về án phí:

- Ông Uông L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu số 0004335 ngày 11/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A. Hoàn lại cho ông Uông L 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0003899 ngày 27/01/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A.

- Bà Trần Thị Tuyết O phải chịu 36.378.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0004112 ngày 16/3/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A. Bà Trần Thị Tuyết O còn phải nộp 36.078.000đồng án phí DSST.

Hoàn lại ông Quang B, bà Quang Kim C, bà Quang Thanh E 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003829 ngày 08/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A.

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

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 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.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND A, TG;
- CCTHADS A, TG;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Thanh Nhàn