

Bản án số: 125 /2022 /DS-PT

Ngày: 12-10- 2022

*Về việc tranh chấp 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 TỈNH BÌNH THUẬN

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

+ *Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đặng Văn Cường, Thẩm phán

+ *Các thẩm phán:* Ông Bích Văn Nhiên, bà Lê Thị Thanh Thái

- **Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:** Ông Đỗ Hoàng Huy, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Kim Trang, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 tháng 9 và ngày 12 tháng 10 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 55/2022/TLPT-DS ngày 17 tháng 6 năm 2022, về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng vay tài sản”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022 /DS-ST, ngày 25/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện ĐL bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 131/2022/QĐ- PT, ngày 07/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1964 và bà Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm: 1962;

Địa chỉ: Số nhà 271, đường THĐ, khu phố 8, thị trấn ĐT, huyện ĐL, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hoàng Thị Lệ U, sinh năm: 1981. HKTT: Tổ 8, khu phố 2, thị trấn ĐT, huyện ĐL, tỉnh Bình Thuận. Nơi cư trú: Số nhà 81, đường số 5, thôn 6, xã ĐT, huyện ĐL, tỉnh Bình Thuận.

Bị đơn:

1. Ông Đinh Công T1, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Số nhà 340/1, thôn QP, xã QT, huyện TB, tỉnh Đồng Nai.

2. Bà Hoàng Thị Trương L, sinh năm: 1988;

Địa chỉ: Số nhà 267, đường THĐ, thôn 6, xã ĐT, huyện ĐL, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Thị Ngọc Th, sinh năm: 1966. Địa chỉ: Số nhà 498, đường C, khu phố 2, thị trấn V, huyện ĐL, tỉnh Bình Thuận(Văn bản ủy quyền chứng thực ngày 11/10/2021)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Phạm Thị T, Văn phòng Luật sư Phạm Thị T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Nai, có mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Hoàng Thị Lệ U, sinh năm: 1981

- Ông Trương Ngọc Kh, sinh năm: 1979.

Cùng địa chỉ: Tổ 8, khu phố 2, thị trấn ĐT, huyện ĐL, tỉnh Bình Thuận. Nơi cư trú: Số nhà 81, đường số 5, thôn 6, xã ĐT, huyện ĐL, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Trương Ngọc Kh: Bà Hoàng Thị Lệ U, sinh năm: 1981. Địa chỉ: Tổ 8, khu phố 2, thị trấn ĐT, huyện ĐL, tỉnh Bình Thuận (Giấy ủy quyền chứng thực ngày 15/5/2020)

- Tại phiên tòa ngày 27/9/2022 có mặt bà Nguyễn Thị Mỹ D, bà Hoàng Thị Lệ U; ông Đinh Công T1, bà Hoàng Thị Trương L và người đại diện theo ủy quyền là bà Huỳnh Thị Ngọc Th.

- Tại phiên tòa ngày 12/10/2022 có mặt bà Hoàng Thị Lệ U; ông Đinh Công T1 và người đại diện theo ủy quyền là bà Huỳnh Thị Ngọc Th. Bà Nguyễn Thị Mỹ D, ông Hoàng Văn T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và trình bày ý kiến về nội dung ghi âm mà ông Đinh Công T1, bà Hoàng Thị Trương L cung cấp tại phiên tòa ngày 27/9/2022.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 17 tháng 02 năm 2020, Tòa án nhân dân huyện ĐL đã thụ lý vụ án theo đơn khởi kiện của ông Đinh Công T1 và bà Hoàng Thị Trương L về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất.

Ngày 26/3/2020, Tòa án nhân dân huyện ĐL đã thụ lý đơn phản tố của bị đơn Hoàng Văn T, Nguyễn Thị Mỹ D về việc Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu.

Ngày 13/4/2020, nguyên đơn Đinh Công T1 và Hoàng Thị Trương L đã rút đơn khởi kiện nên Tòa án đã đình chỉ giải quyết một phần vụ án và thay đổi tư cách tham gia tố tụng, bị đơn Hoàng Văn T, Nguyễn Thị Mỹ D trở thành nguyên đơn trong vụ án.

Ngày 13/8/2020, tiếp tục thụ lý đơn phản tố của ông Đinh Công T1 và bà Hoàng Thị Trương L về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Ngày 09/11/2021, tiếp tục thụ lý đơn khởi kiện bổ sung của ông T1 và bà L về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

Theo đơn phản tố ngày 05/3/2020 và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng bà Hoàng Thị Lệ U là người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn Hoàng Văn T và Nguyễn Thị Mỹ D, đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án và là người đại diện theo ủy quyền cho người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Trương Ngọc Kh đã trình bày như sau: Giữa bà Hoàng Thị Lệ U và vợ chồng anh Đinh Công T1, chị Hoàng Thị Trương L có mối quan hệ quen biết. Vào năm 2016, bà Hoàng Thị Lệ U cần tiền kinh doanh đất đai nên vay của vợ chồng anh Đinh Công T1 và chị Hoàng Thị Trương L tổng số tiền là 6.800.000.000 đồng (Sáu tỷ tám trăm triệu đồng), với lãi suất là 4%/tháng, hai bên không viết giấy vay mượn tiền, giao tiền nhiều lần, gồm: lần một giao 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng), lần hai giao 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) và lần ba giao 3.800.000.000 đồng (Ba tỷ tám trăm triệu đồng).

Từ đó đến nay, bà U đã trả cho vợ chồng anh T1, chị L tổng số tiền lãi là 4.600.000.000 đồng (Bốn tỷ sáu trăm triệu đồng), lãi trả từ ngày vay đến cuối năm 2017 thì ngưng không trả lãi nữa. Hiện nay bà U vẫn còn nợ vợ chồng anh T1, chị L số tiền 6.800.000.000 đồng (Sáu tỷ tám trăm triệu đồng) và tiền lãi từ tháng 01 năm 2018 đến nay.

Lúc anh T1, chị L cho bà U vay tiền thì không yêu cầu thế chấp đất hay biện pháp bảo đảm nào cả. Nhưng bà U đã đưa các bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha mẹ của bà là ông Hoàng Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ D cho anh T1, chị L quản lý, gồm các bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BX 138047, BK 321096, BB 717786, AL 802791, I 403190, BK 321095 và của cha chồng bà là Trương B, số BC 558607. Đến đầu năm 2018 bà U không trả lãi, gốc được nữa nên bà U đã sắp xếp cho cha mẹ bà là ông T và bà D đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tương ứng với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 138047, BB 717786, AL 802791, I 403190 cho anh T1, chị L, mục đích là để anh T1, chị L yên tâm chứ không phải mua bán đất. Riêng hai sổ số BK 321095, BK 321096 của ông T và bà D thì chị U giao bản chính cho anh T1 giữ mà không làm hợp đồng chuyển nhượng. Thời hạn thỏa thuận là đến ngày 19/12/2018 bà U sẽ trả đủ tiền cho anh T1 thì anh T1 trả lại các GCNQSDĐ nói trên cho ông T, bà D.

Đến cuối năm 2018, chị U không trả được tiền nên vào ngày 13/12/2018 ông Hoàng Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ đã ký 05 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Đinh Công T1 và chị Hoàng Thị Trương L các thửa đất sau đây: Thửa đất số 60, tờ bản đồ số 4, diện tích 5263 m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 321096, do UBND huyện ĐL cấp ngày 02/5/2012 đứng tên Hoàng Văn T, địa chỉ thửa đất: Khu vực đất rẫy Mặc Nưa, xã ĐH; Thửa đất số 341A, tờ bản đồ số 4, diện tích 2520 m², GCNQSDĐ số BK 321095, do UBND huyện ĐL cấp

02/5/2012, năm giáp thừa đất 60; Thừa đất số 41A, tờ bản đồ số 37, diện tích 2000m², GCNQSDĐ số BB 717786, do UBND huyện ĐL cấp ngày 19/5/2010 đứng tên ông Hoàng Văn T, địa chỉ thửa đất: Khu vực Cựu Chiến Binh xã ĐH -TH; Thừa đất số 830A, tờ bản đồ số 02B, diện tích 2500m², GCNQSDĐ số AL 802791, do UBND huyện ĐL cấp ngày 29/9/2008 đứng tên Hoàng Văn T. Địa chỉ thửa đất: kp 8, thị trấn ĐT; Thừa đất số 162, tờ bản đồ số 10, diện tích 2150 m², GCNQSDĐ I 403190, do UBND huyện ĐL cấp ngày 24/12/1996 đứng tên Hoàng Văn T. Địa chỉ thửa đất: Thôn 6, xã ĐT, huyện ĐL; Thừa đất 283, tờ bản đồ số 11, diện tích 2016m², GCNQSDĐ số BX 138047, do UBND huyện ĐL cấp ngày 09/4/2015, đứng tên Hoàng Văn T, thuộc đồng nhỏ thị trấn ĐT.

Các thửa đất này do ông T và bà D đang trực tiếp quản lý, sử dụng từ trước đến nay nhưng bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã giao cho anh T1, chị L quản lý. Anh T1, chị L đã đăng ký sang tên trang tư. Ông Hoàng Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ D đồng ý cho bà U mượn các thửa đất này để làm hợp đồng chuyển nhượng cho anh T1, chị L, mục đích để làm tin cho khoản vay 6.800.000.000 đồng (Sáu tỷ tám trăm triệu đồng), chứ không nhằm mục đích chuyển nhượng đất. Nay bà U yêu cầu như sau: Về thủ tục tố tụng của vụ án, về tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ: Bà không có ý kiến phản bác; Về nội dung vụ án: Bà yêu cầu tuyên bố 05 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng của 6 thửa đất nói trên là vô hiệu, anh T1 có nghĩa vụ chỉnh lý lại sổ và trả lại bản chính GCNQSDĐ cho ông T và bà D; Bà đồng ý liên đới với ông Trương Ngọc Kh trả cho anh T1 và chị L tổng số tiền còn nợ là 6.800.000.000 đồng (sáu tỷ tám trăm triệu đồng) và trả tiền lãi theo mức lãi suất 1%/tháng, kể từ ngày 19/1/2018 đến nay 25/4/2022 là 51 tháng 6 ngày x 6.800.000.000 đồng x 1%/tháng = 3.481.600.000 đồng (Ba tỷ bốn trăm tám mươi một triệu sáu trăm nghìn đồng); Về nghĩa vụ liên đới của ông Hoàng Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ D: Do việc vay mượn là giữa bà với anh Đình Công T1, chị Hoàng Thị Trương L, cha mẹ của bà không hay biết nên họ không có nghĩa vụ liên đới cùng trả; Về tiền lãi đã trả: Từ giữa năm 2016 đến đầu 2018 bà có trả tiền lãi cho anh T1, chị L theo mức lãi là 4%/tháng, với tổng số tiền là 4.600.000.000 đồng, bà yêu cầu tính lại tiền lãi vượt quá để trừ vào nợ gốc. Đối với bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 558607 của ông Trương B, là cha chồng bà U, thì bà yêu cầu anh T1 có trách nhiệm trả lại cho ông Trương B.

*Theo đơn khởi kiện ngày 06/2/2020, đơn phản tố ngày 22/7/2020, đơn khởi kiện ngày 28/10/2021, bản tự khai, biên bản hòa giải, biên bản về việc không T1 hành hòa giải được, biên bản về việc kiểm tra việc giao nhận, tiếp cận và công khai chứng cứ, các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án và lời khai tại phiên tòa, bà Huỳnh Thị Ngọc Th là người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn Đình Công T1 và Hoàng Thị Trương L trình bày như sau: Vào giữa năm 2016, chị Hoàng Thị Lệ U có vay

của vợ chồng anh Đinh Công T1 và chị Hoàng Thị Trương L số tiền 6.800.000.000 đồng (sáu tỷ tám trăm triệu đồng); Đến ngày 19/01/2018 thì giữa chị U với vợ chồng anh T1, chị L có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất như chị U trình bày ở trên là đúng, lúc này ông T và bà D chỉ ký 01 hợp đồng số công chứng 232.2018 quyền số 01 để chuyển nhượng 4 thửa đất cho anh T1, chị L, còn hai thửa còn lại không làm hợp đồng mà chỉ giao sổ đỏ cho anh T1 giữ. Mục đích là để làm tin cho khoản nợ của chị U, có hiệu lực trong 12 tháng kể từ ngày 19/01/2018. Gần đến thời hạn trả tiền vay nhưng bà U mất khả năng trả nợ gốc và lãi cho anh T1, chị L. Nên ngày 13/12/2018 vợ chồng anh T1 và ông T, bà D đã ký 05 hợp đồng chuyển nhượng cho anh T1 và chị L 6 thửa đất như bà U nêu ở trên, nhằm cân trừ nợ của chị U. Hiện nay 6 thửa đất như chị U trình bày ở trên, có 6 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cập chỉnh lý biến động trang tư sang tên anh T1, chị L ngày 21/01/2019, các sổ đỏ này anh T1 và chị L đang trực tiếp quản lý. Nhưng đất đai và tài sản gắn liền trên đất do ông T và bà D đang quản lý, sử dụng. Nay tại phiên tòa, bà Huỳnh Thị Ngọc Th đại diện cho anh T1 và chị L đã đồng ý tuyên bố 05 hợp đồng chuyển nhượng ngày 13/12/2018 là vô hiệu, yêu cầu bà Hoàng Thị Lệ U, anh Trương Ngọc Kh, ông Hoàng Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ D phải liên đới hoàn trả lại cho anh T1 và chị L tổng số tiền vay còn lại là 6.800.000.000 đồng (Sáu tỷ tám trăm triệu đồng) và tiền lãi từ ngày 19/01/2018 đến nay 25/4/2022, là 51 tháng 6 ngày x 6.800.000.000 đồng x 1%/tháng = 3.481.600.000 đồng (Ba tỷ bốn trăm tám mươi một triệu sáu trăm nghìn đồng). Tổng số tiền mà bà U, ông Khánh, ông T và bà D phải liên đới trả cho anh T1, chị L là 10.281.600.000 đồng (Mười tỷ hai trăm tám mươi một triệu sáu trăm nghìn đồng).

*Theo bản tự khai, các tài liệu chứng cứ do Văn phòng công chứng ĐL cung cấp, người đại diện theo ủy quyền cho Văn phòng công chứng ĐL, bà Phạm Thị H trình bày như sau: Vào ngày 13/12/2018 Văn phòng công chứng ĐL đã nhận được yêu cầu công chứng của bà Nguyễn Thị Mỹ D. Theo đó bên chuyển nhượng là ông Hoàng Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ D và bên nhận chuyển nhượng là ông Đinh Công T1 và bà Hoàng Thị Trương L. Văn phòng đã nhận hồ sơ và tiến hành công chứng 04 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, từ ông T, bà D sang cho anh T1 và chị L đối với sáu thửa đất. Cụ thể:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4287.2018, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 13/12/2018, chuyển nhượng thửa đất số 60, tờ bản đồ số 04, GCNQSDĐ số BK 321096 do UBND huyện ĐL cấp ngày 02/5/2012 đứng tên Nguyễn N, Lê Thị T2, cập nhật trang tư chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn T ngày 26/12/2016 và thửa số 314A, tờ bản đồ số 4, GCNQSDĐ số BK 321095, do UBND huyện ĐL cấp ngày 02/5/2012 đứng tên Nguyễn N và Lê Thị T2, cập nhật trang tư chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn T ngày 26/12/2016;

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4288.2018, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 13/12/2018, chuyển nhượng thửa đất số 830A, tờ bản đồ số 02B, diện tích 2500 m² đất trồng cây lâu năm tại khu phố 8, thị trấn ĐT, GCNQSDĐ số AL 802791 do UBND huyện ĐL cấp ngày 29/9/2008 đứng tên Hoàng Văn T và Nguyễn Thị Mỹ D.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4289.2018, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 13/12/2018, chuyển nhượng thửa đất số 41A, tờ bản đồ số 37, diện tích 20.000 m², đất trồng cây lâu năm tại khu CCB Đức Hạnh – TH, GCNQSDĐ số BB 717786 do UBND huyện ĐL cấp ngày 19/5/2010 đứng tên Hoàng Văn T và Nguyễn Thị Mỹ D.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4291.2018, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 13/12/2018, chuyển nhượng thửa đất số 162, tờ bản đồ số 10, diện tích 2150 m², đất thổ cư + vườn tạp, tại xã ĐT, GCNQSDĐ số I 403190 do UBND huyện ĐL cấp ngày 24/12/1996 đứng tên Hoàng Ph, cập nhật trang tư phân chia di sản thừa kế cho Hoàng Văn T.

Văn phòng công chứng ĐL cho biết, việc văn phòng tiến hành công chứng các hợp đồng nêu trên đã đúng trình tự và quy định của pháp luật, tại thời điểm công chứng các bên đầy đủ sức khỏe, năng lực hành vi dân sự và hoàn toàn tự nguyện, các bên đã nghe đọc lại hợp đồng rồi mới ký.

* Theo tài liệu, chứng cứ do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ĐL thể hiện: Vào ngày 13/12/2018 ông Hoàng Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ D đã chuyển nhượng cho ông Đình Công T1 và bà Hoàng Thị Trương L 06 thửa đất, qua 5 hợp đồng đã được công chứng và đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền. Ngoài 4 số hợp đồng do Văn phòng công chứng ĐL trình bày và cung cấp như trên thì tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ĐL còn lưu trữ hợp đồng có số công chứng 4290.2018 quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 13/12/2018, ông Hoàng Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ D đã chuyển nhượng cho anh Đình Công T1 và chị Hoàng Thị Trương L thửa đất số 283, tờ bản đồ số 11, diện tích 2016 m² đất lúa nước còn lại, tại đồng nhỏ thị trấn ĐT, GCNQSDĐ số BX 138047, do UBND huyện ĐL cấp ngày 09/4/2015 đứng tên Trần Đức T3, Lê Thị L1, cập nhật trang tư chuyển nhượng cho ông T, bà D ngày 04/7/2017.

* Theo công văn phúc đáp của Ủy ban nhân dân huyện ĐL: Các thửa đất nêu trên đã cập nhật biến động sang tên cho anh Đình Công T1 và chị Hoàng Thị Trương L.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022 /DS-ST, ngày 25/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện ĐL đã xử:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 147, Điều 165, khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 122, Điều 124, Điều

131, 132, 295, 298, 299, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 68 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Nghị quyết số 163/2006/ND-CP, ngày 29/12/2006 của Chính Phủ; Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự năm 2008; Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Hoàng Thị Lệ U, Trương Ngọc Kh: Tuyên bố vô hiệu đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Hoàng Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ D sang ông Đinh Công T1 và bà Hoàng Thị Trương L, gồm:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4287.2018, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 13/12/2018, chuyển nhượng thửa đất số 60, tờ bản đồ số 04, GCNQSDĐ số BK 321096 do UBND huyện ĐL cấp ngày 02/5/2012 đứng tên Nguyễn N, Lê Thị T2, cập nhật trang tư chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn T ngày 26/12/2016 và thửa số 314A, tờ bản đồ số 4, GCNQSDĐ số BK 321095, do UBND huyện ĐL cấp ngày 02/5/2012 đứng tên Nguyễn N và Lê Thị T2, cập nhật trang tư chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn T ngày 26/12/2016;

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4288.2018, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 13/12/2018, chuyển nhượng thửa đất số 830A, tờ bản đồ số 02B, diện tích 2500 m² đất trồng cây lâu năm tại khu phố 8, thị trấn ĐT, GCNQSDĐ số AL 802791 do UBND huyện ĐL cấp ngày 29/9/2008 đứng tên Hoàng Văn T và Nguyễn Thị Mỹ D.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4289.2018, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 13/12/2018, chuyển nhượng thửa đất số 41A, tờ bản đồ số 37, diện tích 20.000 m², đất trồng cây lâu năm tại khu CCB Đức Hạnh – TH, GCNQSDĐ số BB 717786 do UBND huyện ĐL cấp ngày 19/5/2010 đứng tên Hoàng Văn T và Nguyễn Thị Mỹ D.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4291.2018, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 13/12/2018, chuyển nhượng thửa đất số 162, tờ bản đồ số 10, diện tích 2150 m², đất thổ cư + vườn tạp, tại xã ĐT, GCNQSDĐ số I 403190 do UBND huyện ĐL cấp ngày 24/12/1996 đứng tên Hoàng Ph, cập nhật trang tư phân chia di sản thừa kế cho Hoàng Văn T.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4290.2018, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 13/12/2018, chuyển nhượng thửa đất số 283, tờ bản đồ số 11, diện tích 2016 m² đất lúa nước còn lại, tại đồng nhỏ thị trấn ĐT, GCNQSDĐ số BX 138047, do UBND huyện ĐL cấp ngày 09/4/2015 đứng tên Trần Đức T3, Lê Thị L1, cập nhật trang tư chuyển nhượng cho ông T, bà D ngày 04/7/2017.

Buộc ông Đinh Công T1 và bà Hoàng Thị Trương L có nghĩa vụ trả lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 321096, ngày 02/5/2012 đứng tên Nguyễn N, Lê Thị T2, cập nhật trang tư chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn T ngày 26/12/2016; Số BK 321095, cấp ngày 02/5/2012 đứng tên Nguyễn N và Lê Thị T2, cập nhật trang tư chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn T ngày 26/12/2016; Số AL 80279, cấp ngày 29/9/2008 đứng tên Hoàng Văn T và Nguyễn Thị Mỹ D; Số BB 717786, cấp ngày 19/5/2010 đứng tên Hoàng Văn T và Nguyễn Thị Mỹ D; Số I 403190 cấp ngày 24/12/1996 đứng tên Hoàng Ph, cập nhật trang tư phân chia di sản thừa kế cho Hoàng Văn T và Số BX 138047, cấp ngày 09/4/2015 đứng tên Trần Đức T3, Lê Thị L1, cập nhật trang tư chuyển nhượng cho ông T, bà D ngày 04/7/2017.

Kiến nghị Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận hủy cập nhật biên động ngày 13/12/218 về việc chuyển nhượng từ ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị Mỹ D sang cho ông Đinh Công T1 và bà Hoàng Thị Trương L đối với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về buộc ông Hoàng Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ D phải có nghĩa vụ liên đới trả nợ.

3. Công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Hoàng Thị Lệ U, Trương Ngọc Kh: Chấp nhận một phần yêu cầu của bị đơn Đinh Công T1, Hoàng Thị Trương L về việc buộc ông Trương Ngọc Kh và bà Hoàng Thị Lệ U phải liên đới trả cho ông Đinh Công T1 và bà Hoàng Thị Trương L số tiền nợ gốc là 6.800.000.000 đồng và tiền lãi từ ngày 19/01/2018 đến nay 25/4/2022, là 51 tháng 6 ngày, cụ thể lãi suất tính như sau: 6.800.000.000 đồng x 1%/tháng x 51 tháng 6 ngày = 3.481.600.000 đồng (Ba tỷ bốn trăm tám mươi một triệu sáu trăm nghìn đồng). Tổng số tiền ông Khánh, bà U phải trả cho ông T1, bà L là 10.281.600.000 đồng (Mười tỷ hai trăm tám mươi một triệu sáu trăm nghìn đồng).

Trong đó, tổng số tiền bà U phải trả cho anh Đinh Công T1, chị Hoàng Thị Trương L là 5.140.800.000 đồng (trong đó có 3.400.000.000 đồng tiền nợ gốc và 1.740.800.000 đồng tiền lãi),

Số tiền ông Khánh phải trả cho anh T1 và chị L là 5.140.800.000 đồng (trong đó có 3.400.000.000 đồng tiền nợ gốc và 1.740.800.000 đồng tiền lãi)

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 quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015

4. Về chi phí định giá tài sản: Anh Đinh Công T1 và chị Hoàng Thị Trương L có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Hoàng Thị Lệ U số tiền 4.900.000 đồng (Bốn triệu chín trăm nghìn đồng) chi phí định giá tài sản.

5. Về án phí:

Bà Hoàng Thị Lệ U và ông Trương Ngọc Kh phải liên đới chịu số tiền 118.281.000 đồng (Một trăm mười tám triệu hai trăm tám mươi một nghìn đồng) án phí DSST. Trong đó, mỗi người phải chịu số tiền 59.140.000 đồng (Năm mươi chín triệu một trăm bốn mươi nghìn đồng). Án phí nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐL. Phần án phí bà Hoàng Thị Lệ U phải nộp được trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí DSST mà bà U đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐL theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0003524, ngày 26/3/2020. Bà U còn phải nộp là 58.840.000 đồng (Năm mươi tám triệu tám trăm bốn mươi nghìn đồng).

Ông Đinh Công T1 và bà Hoàng Thị Trương L phải liên đới nộp số tiền án phí 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 59.957.000 đồng (Năm mươi chín triệu chín trăm năm mươi bảy nghìn đồng) tạm ứng án phí DSST mà ông T1 và bà L đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐL theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0005657, ngày 09/11/2021. Ông T1 và bà L được hoàn trả số tiền là 59.657.000 đồng (Năm mươi chín triệu sáu trăm năm mươi bảy nghìn đồng);

Đối với tiền tạm ứng án phí của anh T1 và chị L nộp ngày 17/02/2020 và ngày 17/8/2020 đã được Tòa án nhân dân huyện ĐL giải quyết bằng các quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 30/2020/QĐST-DS ngày 13/4/2020 và số 105/2021/QĐST-DS, ngày 05/11/2021.

6. Về quyền kháng cáo: Báo cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Hoàng Thị Lê U, Trần Thị Ánh H và Trương Ngọc Kh có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày tròn, kể từ ngày tuyên án (25/4/2022). Báo cho người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hoàng Tân vắng mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày tròn, kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày niêm yết bản án để Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

7. 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.

Ngày 09 tháng 5 năm 2022, ông Đinh Công T1 và bà Hoàng Thị Trương L làm đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm yêu cầu buộc ông Hoàng Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ D phải có nghĩa vụ liên đới cùng Hoàng Thị Lê U và Trương Ngọc Kh trả nợ cho vợ chồng ông, bà. Yêu cầu tính lại phần lãi suất từ 1%/ tháng thành 1,66%/ tháng.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 27-9-2022:

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Đinh Công T1, bà Hoàng Thị Trương L bổ sung yêu cầu kháng cáo như sau:

+ Không đồng ý tuyên các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Hoàng Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ D sang ông Đinh Công T1 và bà Hoàng Thị Trương L là vô hiệu.

+ Xác định các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Hoàng Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ D sang ông Đinh Công T1 và bà Hoàng Thị Trương L thực chất là Hợp đồng thế chấp.

+ Bổ sung các USB ghi âm các cuộc nói chuyện giữa ông Đinh Công T1 với ông Hoàng Văn T.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đinh Công T1, bà Hoàng Thị Trương L phát biểu ý kiến về vụ án và đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đinh Công T1, bà Hoàng Thị Trương L.

- Bà Hoàng Thị Lê U và bà Nguyễn Thị Mỹ D trình bày ý kiến: Không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của ông Đinh Công T1, bà Hoàng Thị Trương L; đề nghị xử như án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 12-10-2022:

- Ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị Mỹ D có đơn trình bày ý kiến về nội dung ghi âm mà ông Đinh Công T1, bà Hoàng Thị Trương L cung cấp tại phiên tòa ngày 27/9/2022.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đinh Công T1, bà Hoàng Thị Trương L và các đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm giải quyết vụ án như phiên tòa ngày 27-9-2022 đã nêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu ý kiến về vụ án và đề nghị hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đinh Công T1, bà Hoàng Thị Trương L, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022 /DS-ST, ngày 25/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện ĐL.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe các bên tranh luận và lời phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[I] Về thủ tục tố tụng:

[1] Ngày 25/4/2022, Tòa án nhân dân huyện ĐL đã xét xử vụ án.

[2] Ngày 09 tháng 5 năm 2022, ông Đinh Công T1 và bà Hoàng Thị Trương L kháng cáo một phần bản án sơ thẩm yêu cầu buộc ông Hoàng Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ D phải có nghĩa vụ liên đới cùng bà Hoàng Thị Lê U và ông Trương Ngọc Kh trả nợ cho vợ chồng ông, bà và yêu cầu tính lại phần lãi suất.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của ông Đinh Công T1, bà Hoàng Thị Trương L bổ sung yêu cầu kháng cáo:

+ Không đồng ý tuyên các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Hoàng Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ D sang ông Đinh Công T1 và bà Hoàng Thị Trương L là vô hiệu.

+ Xác định các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Hoàng Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ D sang ông Đinh Công T1 và bà Hoàng Thị Trương L thực chất là Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

[4] Xét việc bổ sung yêu cầu kháng cáo của phía bị đơn, hội đồng xét xử xét thấy:

- Theo quy định tại khoản 2 Điều 284 Bộ luật tố tụng dân sự quy định:

2. Trước khi bắt đầu phiên tòa hoặc tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo có quyền thay đổi, bổ sung kháng cáo, Viện kiểm sát đã kháng nghị có quyền thay đổi, bổ sung kháng nghị, nhưng không được vượt quá phạm vi kháng cáo, kháng nghị ban đầu, nếu thời hạn kháng cáo, kháng nghị đã hết.

- Nội dung kháng cáo ban đầu của bị đơn ông Đinh Công T1, bà Hoàng Thị Trương L với nội dung bổ sung yêu cầu kháng cáo phía bị đơn là hai nội dung khác nhau, nên việc bổ sung yêu cầu kháng cáo của bị đơn đã vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu. Theo quy định tại khoản 2 Điều 284 Bộ luật tố tụng dân sự thì nội dung kháng cáo bổ sung này của phía bị đơn không được chấp nhận.

[5] Bà Trần Thị Ánh H là người trung gian nhận tiền của ông Đinh Công T1, bà Hoàng Thị Trương L đưa cho bà Hoàng Thị Lê U. Trong vụ án này vợ chồng bà Trần Thị Ánh H, ông Hoàng Văn T4 không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Trần Thị Ánh H, ông Hoàng Văn T4 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là không chính xác, nên cần phải đưa bà Hồng, ông Tân ra khỏi danh sách đương sự trong vụ án như phần đầu bản án đã xác định.

[II] Về nội dung:

[1] Xét kháng cáo của ông Đinh Công T1, bà Hoàng Thị Trương L yêu cầu buộc ông Hoàng Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ D phải có nghĩa vụ liên đới cùng Hoàng Thị Lê U và Trương Ngọc Kh trả nợ cho vợ chồng ông, bà;

Hội đồng xét xử xét thấy:

[1.1] Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, cũng như tại phiên tòa phúc thẩm ông Đinh Công T1, bà Hoàng Thị Trương L và bà Hoàng Thị Lê U đều thống nhất xác định: Vào năm 2016, 2017 bà Hoàng Thị Lê U có vay của vợ chồng ông Đinh Công T1, bà Hoàng Thị Trương L nhiều lần tổng cộng 6,8 tỷ đồng, hai bên không lập hợp đồng thế chấp tài sản để bảo đảm khoản vay; tuy nhiên bà U có đưa một số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị Mỹ D (là cha mẹ bà U) cho ông T1, bà L mà giữa ông T, bà D với ông T1 bà L không có bất cứ một hợp đồng hay văn bản thỏa thuận nào thể hiện ông T, bà D đã bảo lãnh cho bà Hoàng Thị Lê U vay tiền của ông T1, bà L.

[1.2] Như vậy, việc bà U đưa các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị Mỹ D cho ông T1, bà L là nhằm để làm tin, chứ không phải là cầm cố, thế chấp, vì bà U không phải là chủ sử dụng các thửa đất này.

[1.3] Đến năm 2018, do bà U không có tiền trả nợ cho ông T1, bà L nên bà U có nhờ ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị Mỹ D làm Hợp đồng chuyển nhượng 06 thửa đất đứng tên ông T, bà D cho ông T1, bà L.

[1.4] Nhưng do hợp đồng chuyển nhượng 6 thửa đất nói trên là giả tạo, vì thực tế không có việc giao nhận tiền giữa người mua với người bán và hiện nay ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị Mỹ D vẫn là người quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản là đất và tài sản gắn liền với đất, nên tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự thống nhất đề nghị Tòa án tuyên bố 05 hợp đồng chuyển nhượng ngày 13/12/2018 giữa ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị Mỹ D với ông Đình Công T1, bà Hoàng Thị Trương L vô hiệu, là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[1.5] Ngoài ra, ông Đình Công T1, bà Hoàng Thị Trương L không cung cấp được văn bản nào thể hiện ông T, bà D là người cùng bà U vay tiền của ông T1, bà L.

[1.6] Bị đơn ông T1, bà L căn cứ vào “Văn bản xác nhận” do bà Hoàng Thị Trương L lập và ký tên mà không ghi ngày lập văn bản và cũng không có ai khác ký văn bản này; theo đó bà L xác định: *Ngày 19/01/2018, bà có ký hợp đồng để nhận chuyển nhượng của ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị Mỹ D 04 thửa đất và 02 thửa đất chưa làm hợp đồng chuyển nhượng. Việc chuyển nhượng thửa đất này để hợp thức hóa việc cho bà U vay tiền. Bà Hoàng Thị Trương L cam đoan khi nào bà U trả hết tiền vay cho bà L, bà L sẽ chuyển nhượng lại các thửa đất nêu trên cho ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị Mỹ D (Thỏa thuận này có hiệu lực trong hạn 12 tháng kể từ ngày 19/01/2018) BL: 347 (mặt sau).*

[1.7] Trong quá trình tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm, ông Đình Công T1, bà Hoàng Thị Trương L có cung cấp cho Tòa án 06 USB kèm theo bản ghi các cuộc nói chuyện giữa ông T1, bà L với ông T để cho rằng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị Mỹ D cùng có trách nhiệm trả nợ cho ông T1 bà L.

[1.8] Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 27/9/2022, bà U đại diện theo ủy quyền của ông T khai không biết cuộc nói chuyện này ông T1 ghi âm hồi nào;

[1.9] Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 12/10/2022, ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị Mỹ D có đơn trình bày ý kiến về các cuộc nói chuyện do ông T1 ghi âm và cung cấp cho Tòa án như sau:

“Sau khi cháu U vay tiền của cháu L, T1 thì tôi hoàn toàn không biết việc trả nợ gốc và lãi giữa hai bên như thế nào, nhưng có lần cháu L, T1 vào nhà tôi tìm cháu U để đòi nợ nhưng không thấy nên có gặp chúng tôi để hỏi và chửi mắng tại nhà chúng tôi (do chúng tôi là cha mẹ của cháu U). Chúng tôi thấy việc ồn ào tại nhà nên chúng tôi chỉ nói các cháu cứ về đi để cháu U thu xếp trả.

Ngoài ra do nhà cháu L, T1 cũng gần nhà chúng tôi (cách 50 m) lại thu nông sản như tiêu, điều, mè... Nhà chúng tôi thường hay bán nông sản cho nhà cháu L, T1....Trong quá trình mua bán thỉnh thoảng các cháu L, T1 có nói chúng tôi nói lại

cháu U trả nợ sớm, chúng tôi không biết cháu L, T1 đã ghi âm gì. Việc ghi âm không có ý kiến của tôi; nguồn gốc chứng cứ không rõ ràng; chúng tôi hoàn toàn không thiếu nợ các cháu, nên chúng tôi không phải trả.

Ý kiến bị đơn đề nghị liên đới thì chúng tôi không đồng ý bởi các lẽ sau:

- Việc vay tiền của cháu U và các cháu L, T1 chứ chúng tôi không vay.

- Nếu chúng tôi có liên quan hoặc có làm ăn chung với cháu U thì các cháu L, T1 đã bắt chúng tôi ký trong giấy vay nợ...chúng tôi không có hợp đồng bảo lãnh trả nợ cho cháu U.”

[1.10] Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 27 tháng 9 năm 2022 ông T1, bà L cũng như người đại diện theo ủy quyền cho rằng: Căn cứ vào “Giấy cam kết” do bà U lập ngày 05/02/2020, thì bà Nguyễn Thị Mỹ D đã cam kết trả nợ cho con gái là bà Hoàng Thị Lê U. Lời khai này của phía bị đơn không được bà D thừa nhận; bà D cho rằng: Sở dĩ bà ký trong tờ cam kết của Hoàng Thị Lê U, là vì khi đó gia đình bà làm tổ chức đám cưới cho con gái thì bà L mang giấy cam kết tới buộc bà phải ký, nếu không sẽ gây chuyện không cho gia đình bà tổ chức đám cưới; vì sợ ảnh hưởng nên bà đã ký vào văn bản này; đồng thời bà D cũng không thừa nhận chữ viết “tôi cam kết cho con gái” dưới phần chữ ký- họ tên là của bà. Tuy nhiên, với lời “tôi cam kết cho con gái” cũng không rõ nghĩa, có thể hiểu theo nhiều nghĩa khác nhau, tùy theo cách hiểu của mỗi người. Nhưng đó cũng chỉ là lời hứa của một mình bà D (còn ông T không ký) và bà D cũng không phải là người vay của ông T1, bà L và cũng không phải là người bảo lãnh cho bà U vay tiền của ông T1, bà L.

[1.11] Như vậy, với các căn cứ nêu của trên của ông T1, bà L không đủ căn cứ để buộc ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị Mỹ D cùng liên đới với Hoàng Thị Lê U, Trương Ngọc Kh trả nợ cho ông Đình Công T1, bà Hoàng Thị Trương L.

[1.12] Tòa án cấp sơ thẩm không buộc ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị Mỹ D liên đới trả nợ cho ông Đình Công T1, bà Hoàng Thị Trương L là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật nên kháng cáo này của ông T1, bà L cũng như đề nghị của Luật sư không có căn cứ để hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Về lãi suất:

[2.1] Trong vụ án này, các bên có thỏa thuận về việc trả lãi, bà Hoàng Thị Lê U xác định lãi suất mà bà phải trả là 04 %/tháng; còn ông Đình Công T1, bà Hoàng Thị Trương L xác định 03%/tháng. Như vậy, các bên có tranh chấp về lãi suất.

[2.2] Theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự như sau:

2. 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 (20 %/năm) tại thời điểm trả nợ

[2.3] Tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của ông Đình Công T1, bà Hoàng Thị Trương L và bà Hoàng Thị Lê U thống nhất tính lãi 1%/tháng bằng 12%/năm và Tòa án cấp sơ thẩm đã công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về phần lãi suất là vượt quá quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự có lợi cho ông Đình Công T1, bà Hoàng Thị Trương L. Nhưng bà Hoàng Thị Lê U không

kháng cáo, nên phần lãi suất của bản án sơ thẩm được giữ nguyên, như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tại phiên tòa phúc thẩm.

[3] Do đó, kháng cáo của ông Đinh Công T1, bà Hoàng Thị Trương L và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1, bà L không có căn cứ để hội đồng xét xử chấp nhận; bản án sơ thẩm vì vậy được giữ nguyên như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tại phiên tòa phúc thẩm.

[4] Do kháng cáo không được chấp nhận, bản án sơ thẩm được giữ nguyên, nên ông Đinh Công T1, bà Hoàng Thị Trương L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đinh Công T1, bà Hoàng Thị Trương L, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022 /DS-ST, ngày 25/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện ĐL.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 147, Điều 165, khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 122, Điều 124, Điều 131, 132, 295, 298, 299, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 68 của Luật Hôn nhân và Gia đình; Nghị định số 163/2006/ND-CP, ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm; Khoản 1 Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí , lệ phí Tòa án; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự;

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Hoàng Thị Lệ U, Trương Ngọc Kh: Tuyên bố vô hiệu đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Hoàng Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ D sang ông Đinh Công T1 và bà Hoàng Thị Trương L, gồm:

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4287.2018, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 13/12/2018, chuyển nhượng thửa đất số 60, tờ bản đồ số 04, GCNQSDĐ số BK 321096 do UBND huyện ĐL cấp ngày 02/5/2012 đứng tên Nguyễn N, Lê Thị T2, cập nhật trang tư chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn T ngày 26/12/2016 và thửa số 314A, tờ bản đồ số 4, GCNQSDĐ số BK 321095, do UBND huyện ĐL cấp ngày 02/5/2012 đứng tên Nguyễn N và Lê Thị T2, cập nhật trang tư chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn T ngày 26/12/2016;

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4288.2018, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 13/12/2018, chuyển nhượng thửa đất số 830A, tờ bản đồ số 02B, diện tích 2500 m² đất trồng cây lâu năm tại khu phố 8, thị trấn ĐT, GCNQSDĐ số AL 802791 do UBND huyện ĐL cấp ngày 29/9/2008 đứng tên

Hoàng Văn T và Nguyễn Thị Mỹ D.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4289.2018, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 13/12/2018, chuyển nhượng thửa đất số 41A, tờ bản đồ số 37, diện tích 20.000 m², đất trồng cây lâu năm tại khu CCB Đức Hạnh – TH, GCNQSDĐ số BB 717786 do UBND huyện ĐL cấp ngày 19/5/2010 đứng tên Hoàng Văn T và Nguyễn Thị Mỹ D.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4291.2018, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 13/12/2018, chuyển nhượng thửa đất số 162, tờ bản đồ số 10, diện tích 2150 m², đất thổ cư + vườn tạp, tại xã ĐT, GCNQSDĐ số I 403190 do UBND huyện ĐL cấp ngày 24/12/1996 đứng tên Hoàng Ph, cập nhật trang tư phân chia di sản thừa kế cho Hoàng Văn T.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4290.2018, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 13/12/2018, chuyển nhượng thửa đất số 283, tờ bản đồ số 11, diện tích 2016 m² đất lúa nước còn lại, tại đồng nhỏ thị trấn ĐT, GCNQSDĐ số BX 138047, do UBND huyện ĐL cấp ngày 09/4/2015 đứng tên Trần Đức T3, Lê Thị L1, cập nhật trang tư chuyển nhượng cho ông T, bà D ngày 04/7/2017.

2. Buộc ông Đinh Công T1 và bà Hoàng Thị Trương L có nghĩa vụ trả lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Số BK 321096, ngày 02/5/2012 đứng tên Nguyễn N, Lê Thị T2, cập nhật trang tư chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn T ngày 26/12/2016; Số BK 321095, cấp ngày 02/5/2012 đứng tên Nguyễn N và Lê Thị T2, cập nhật trang tư chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn T ngày 26/12/2016; Số AL 80279, cấp ngày 29/9/2008 đứng tên Hoàng Văn T và Nguyễn Thị Mỹ D; Số BB 717786, cấp ngày 19/5/2010 đứng tên Hoàng Văn T và Nguyễn Thị Mỹ D; Số I 403190 cấp ngày 24/12/1996 đứng tên Hoàng Ph, cập nhật trang tư phân chia di sản thừa kế cho Hoàng Văn T và Số BX 138047, cấp ngày 09/4/2015 đứng tên Trần Đức T3, Lê Thị L1, cập nhật trang tư chuyển nhượng cho ông T, bà D ngày 04/7/2017 cho ông Hoàng Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ D.

3. Kiến nghị Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Bình Thuận hủy cập nhật biến động ngày 13/12/218 về việc chuyển nhượng từ ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị Mỹ D sang cho ông Đinh Công T1 và bà Hoàng Thị Trương L đối với các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã nêu ở trên.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về yêu cầu buộc ông Hoàng Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ D phải có nghĩa vụ liên đới trả nợ.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đinh Công T1, bà Hoàng Thị Trương L: Buộc ông Trương Ngọc Kh và bà Hoàng Thị Lệ U phải liên đới trả cho ông Đinh Công T1 và bà Hoàng Thị Trương L số tiền nợ gốc là 6.800.000.000 đồng và 3.481.600.000 đồng tiền lãi; Tổng số tiền ông Khánh, bà U

phải trả cho ông T1, bà L là 10.281.600.000 đồng (Mười tỷ hai trăm tám mươi một triệu sáu trăm nghìn đồng).

Chia phần: Bà Hoàng Thị Lệ U, ông Trương Ngọc Kh mỗi người phải trả cho ông Đình Công T1, bà Hoàng Thị Trương L là 5.140.800.000 đồng (trong đó có 3.400.000.000 đồng nợ gốc và 1.740.800.000 đồng tiền lãi).

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 quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Ông Đình Công T1, bà Hoàng Thị Trương L mỗi người phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0009413, ngày 13/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐL; ông Đình Công T1, bà Hoàng Thị Trương L còn phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

7. 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, 7a, 7b 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.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 12-10-2022

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Chi cục THADS huyện ĐL;
- TAND huyện ĐL;
- Những người tham gia tố tụng (theo địa chỉ);
- Cổng thông tin điện tử TABT;
- Tổ HCTP –TABT;
- Lưu hồ sơ, Tòa DS.

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

(đã ký)

Đặng Văn Cường