

Bản án số: 37/2019/DS-PT

Ngày: 22-4-2019

V/v: “Tranh chấp Hợp đồng
vay tài sản và tranh chấp hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Bình

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đình Loan

Ông Vũ Hoàng Linh

- Thư ký Tòa án: Ông Hồ Phương Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước: Ông Trịnh Duy Trung
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 19 và 22 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 121/2018/TLPT-DS ngày 12/12/2018 về việc “*Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 03/10/2018 của Toà án nhân dân huyện C bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 44/2019/QĐ-PT ngày 26/02/2019 giữa:

Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Ngọc H**, sinh năm 1949, địa chỉ: Số 36, đường 81, khu phố 1, phường T, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh; (có mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lâm Quốc V – Văn phòng luật sư V, địa chỉ: Số 198/5/2 P, phường 12, quận B, tp. Hồ Chí Minh; (có mặt)

Bị đơn: Bà **Trần Thị M**, sinh năm 1968, địa chỉ cư trú: Tổ 5, ấp 1, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông **Hà Minh T**, sinh năm: 1983, địa chỉ liên lạc: Số 730, quốc lộ 14, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Hộ khẩu thường trú: Tổ 8, ấp S, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước. (vắng mặt)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Vũ Kim H: Chị **Vũ Thị Kim Y**, sinh năm 1987; anh **Vũ Hoàng A**, sinh năm 1990 và anh **Vũ**

Trần Mạnh H, sinh năm 2000, cùng địa chỉ cư trú: Tổ 5, ấp 1, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước. (vắng mặt)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nông Thành L: Bà **Nguyễn Ngọc H**, sinh năm 1949, Địa chỉ: Số 36, đường 81, khu phố 1, phường T, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh; (có mặt)

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H; Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C.

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H trình bày:

Do có mối quan hệ quen biết nên tháng 10 năm 2010 bà Nguyễn Ngọc H có cho bà Trần Thị M vay số tiền 1.200.000.000 đồng, mục đích vay để bà M mua xe tải và chuộc lại hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 263526 và AG 803155 đứng tên bà H từ ông Nguyễn Cao B để trả lại cho bà H, vì trước đó bà M mượn bà H hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên để cầm cố vay tiền của ông B, nguồn tiền 1.200.000.000 đồng nói trên là một phần tiền trong tổng số tiền 1.500.000.000 đồng do bà H vay tại Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T – Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh ngày 18/11/2010, để vay số tiền này bà H đã thế chấp thửa đất tại số 36, đường số 81, phường T, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh, sau khi Ngân hàng giải ngân cho bà H sử dụng 300.000.000 đồng, số tiền 1.200.000.000 đồng còn lại bà H cho bà M vay, vì tin tưởng nhau nên bà H và bà M không làm giấy vay tiền, hai bên thỏa thuận bà M sẽ trả tiền nợ gốc và lãi theo kỳ hạn trả nợ tại Hợp đồng tín dụng, bà M đã thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng được 03 lần, cụ thể: Ngày 28/12/2010 bà M trả nợ gốc 25.000.000 đồng, trả nợ lãi 35.000.000 đồng (phiếu thu tiền vay ngày 28/12/2010); lần hai vào ngày 29/01/2011 bà M trả nợ gốc 25.000.000 đồng, nợ lãi 25.375.000 đồng (phiếu thu tiền vay ngày 28/12/2010); ngày 02/4/2011 bà M trả nợ gốc 25.000.000 đồng, nợ lãi 25.576.042 đồng (phiếu thu tiền vay ngày 02/4/2011) và đến ngày 03/3/2011 bà M có nộp vào tài khoản cho bà H 10.4100.000 đồng với nội dung đóng lãi vay (giấy nộp tiền ngày 3/3/2011), từ đó về sau bà M không tiếp tục trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng.

Đến tháng 12/2010, bà M có đề nghị với bà H việc chuyển nhượng thửa đất có diện tích 319.0 m², tọa lạc tại ấp 1, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BC 065589, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH – 00135, thửa đất số: 371, tờ bản đồ số: 15, cấp ngày 12/8/2010, mang tên bà Trần Thị M, với giá chuyển nhượng là 400.000.000 đồng, bà H đã đồng ý nhận chuyển nhượng thửa đất nói trên với giá 400.000.000 đồng. Tuy nhiên, do thửa đất này bà M và ông Vũ Kim H đang thế chấp để vay tiền tại Ngân hàng thương mại cổ phần N, chi nhánh Bình Phước để vay số tiền 600.000.000 đồng, bà M có đề nghị bà H cho bà M vay 700.000.000 đồng để trả nợ và giải chấp tại Ngân hàng để nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất nói trên cho bà H. Ngày 07/6/2011 bà H nhờ ông Trần Văn Hiệu chuyển vào tài khoản của ông Vũ Kim H, bà M tại Phòng giao

dịch C, Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền 459.480.000 đồng, còn bà H và con là ông Nông Thành L đến Ngân hàng thương mại cổ phần N, chi nhánh Bình Phước đưa cho ông H, bà M nộp vào Ngân hàng số tiền 150.000.000 đồng để giải chấp và giao cho ông H, bà M số tiền 100.000.000 đồng, tổng số tiền bà H giao cho bà M, ông H qua các hình thức nói trên là 709.480.000 đồng nhưng bà H chỉ yêu cầu bà M, ông H thanh toán số tiền 700.000.000 đồng.

Ngày 09/6/2011, bà H và bà M có thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất có diện tích 319.0 m², tọa lạc tại ấp 1, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BC 065589, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH – 00135, thửa đất số: 371, tờ bản đồ số: 15, cấp ngày 12/8/2010, mang tên bà Trần Thị M, tài sản gắn liền với đất là căn nhà, giá chuyển nhượng là 400.000.000 đồng, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được bà H và bà M, ông H ký tại Văn phòng công chứng B, có trụ sở tại xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước, sau khi ký hợp đồng nói trên thì bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà M không giao đất và nhà cho bà H sử dụng như thỏa thuận, bà H đã nhiều lần yêu cầu bà M giao nhà đất nhưng bà M không đồng ý. Bà H đã nhiều lần gặp và yêu cầu thực hiện việc trả tiền nhưng bà M không thực hiện. Vì vậy, bà M khởi kiện bà H và chồng là ông Vũ Kim H yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

1. Bà H yêu cầu bà M và ông H có nghĩa vụ trả cho bà H số tiền 1.200.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi với mức lãi là 1.125%/tháng, thời gian tính lãi từ 03/04/2011 cho đến ngày xét xử 28/09/2018 là 89 tháng 25 ngày: $1.200.000.000đ - 75.000.000đ \text{ (vốn đã trả)} \times 1,125\% \times 89 \text{ tháng} + 25 \text{ ngày} = 1.136.948.120 \text{ đồng};$

Bà Nguyễn Ngọc H yêu cầu bà Trần Thị M và ông Vũ Kim H có nghĩa vụ trả cho bà H số tiền 700.000.000 đồng tiền nợ gốc và tiền lãi với mức lãi là 0,75%/tháng, tính từ ngày 07/06/2011 đến ngày 28/09/2015 là 87 tháng 21 ngày: $700.000.000đ \times 0,75\% \times 87 \text{ tháng} + 21 \text{ ngày} = 460.425.000đ;$

Tổng số tiền bà H yêu cầu bà M và ông H có nghĩa vụ trả cho bà H gồm 1.900.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi là 1.597.373.120 đồng.

2. Bà H yêu cầu bà M cùng những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Vũ Kim H gồm chị Vũ Thị Kim Y, anh Vũ Hoàng A và anh Vũ Trần Mạnh H có nghĩa vụ giao cho bà H toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 319.0 m², tọa lạc tại ấp 1, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước; thửa đất số: 371; tờ bản đồ số: 15; đất đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BN 377633, cấp ngày 24/9/2013, mang tên bà Nguyễn Ngọc H và các tài sản gắn liền với đất để bà H quản lý, sử dụng.

Tại văn bản ý kiến phản hồi bị đơn bà Trần Thị M trình bày:

Bà M không thừa nhận vay của bà H số tiền 1.900.000.000 đồng như bà H yêu cầu, do bà M vay nợ nhiều người không có khả năng thanh toán nên bà H đề xuất phương án giúp bà M tẩu tán tài sản, tránh thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho người khác, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án bằng cách ghi giấy nhận nợ và mua bán nhà đất không, vì giữa bà M và bà H có quan hệ thân tình nên bà M đồng ý.

Bà M và bà H có ký với nhau rất nhiều văn bản giấy tờ thể hiện việc bà H nợ bà M hàng tỷ đồng và ghi giấy mua bán nhà tạm thời. Tuy nhiên, toàn bộ số tiền ghi nhận nợ và mua bán nhà giữa bà M và bà H là nợ khống, không có thật, việc ghi nhận nợ khống và mua bán nhà là do bà H ghi. Vì vậy việc bà H dùng các giấy tờ khống đó để yêu cầu bà M trả nợ là rất vô lý, bà M không đồng ý trả số tiền nợ gốc và lãi như bà H yêu cầu. Tại phiên toà ngày 12/01/2015, bà M cung cấp 01 giấy cam kết viết tay đề ngày 30/11/2011 và yêu cầu Toà án trung cầu giám định để xác định 02 tờ giấy tập kê ô ly này là cùng một tờ giấy mà bà H đã xác nhận bà H nhận nợ khống cho bà M.

Bà Trần Thị M cùng chồng là ông Vũ Kim H có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 371, tờ bản đồ số 15, diện tích 319m², tại ấp 01, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên bà Trần Thị M cho bà Nguyễn Ngọc H tại Văn phòng Công chứng B nhưng chỉ là ký khống để bà H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ bà M không bán nhà, đất cho bà H và cũng không nhận tiền của bà H. Bà M không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H về việc giao nhà, đất thuộc thửa số 371, tờ bản đồ số 15, diện tích 319m², tại ấp 01, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước cho bà H vì giữa bà M và bà H không có giao dịch mua bán tài sản nhà, đất này chỉ nhờ bà H đứng tên giúp mục đích giữ lại tài sản, không bị người ta bán nhà trả nợ.

Tại văn bản ý kiến phản hồi bị đơn bà Trần Thị M, ông Vũ Kim H có ghi ý kiến phía sau như sau:

Tôi là Vũ Kim H chồng bà Trần Thị M ngụ tại ấp 1, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước có biết được bà Nguyễn Ngọc H kiện mình cùng vợ trả số nợ 1,9 tỷ đồng. Tôi không đồng ý trả số tiền theo yêu cầu của bà Nguyễn Ngọc H bởi việc vay mượn nợ giữa vợ tôi với bà H trên thực tế có hay không tôi hoàn toàn không biết, việc làm của vợ tôi bản thân tôi không hề biết và cũng không có tham gia. Đề nghị Toà án khi giải quyết vụ án, hoà giải, xét xử không cần sự có mặt của tôi.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Vũ Kim H – anh Vũ Hoàng A tại biên bản lấy lời khai ngày 19/4/2017 trình bày:

Anh Vũ Hoàng A là con của bà M, ông H. Anh Hoàng A trình bày ông Vũ Kim H chết ngày 20/10/2016, ông H và bà M có 03 con chung là chị Vũ Thị Kim Y, anh Vũ Trần Mạnh H và anh Vũ Hoàng A. Anh Hoàng A không biết cha mẹ là bà M, ông H có thực hiện giao dịch vay mượn hay chuyển đất cho bà H hay không nên anh Hoàng A không có ý kiến gì về yêu cầu đòi nợ của bà H. Đối với yêu cầu của bà H buộc gia đình anh Hoàng A giao cho bà H toàn bộ tài sản là QSDĐ đối với thửa đất có diện tích 319m², tọa lạc tại ấp 1, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước; thửa đất 371 tờ bản đồ số 15, đất đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số BN 377633, cấp ngày 24/9/2013, mang tên bà Nguyễn Ngọc H và các tài sản gắn liền với đất thì anh Hoàng A không đồng ý, vì chỉ nghe mẹ nói việc bà H đứng tên trong sổ đỏ là do mẹ nhờ bà H đứng tên chứ không có việc mua bán. Anh Hoàng A không có chứng cứ gì để chứng minh là cha mẹ anh nhờ bà Nguyễn Ngọc H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Vũ Kim H – anh Vũ Trần Mạnh H, chị Vũ Thị Kim Y trong quá trình giải quyết vụ án không có ý kiến và không có mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nông Thành L trong quá trình giải quyết vụ án trình bày: ông L là con của bà Nguyễn Ngọc H. Việc bà H cho bà M vay tiền ông L không biết về thời gian và số tiền bà H đưa cho bà M, chỉ sau khi hai bên xảy ra tranh chấp, bà H nói lại thì ông L mới biết. Sau khi bà M, ông H vay tiền của bà H không trả nên bà H có nói ông H, bà M ghi lại giấy nợ trong đó thể hiện bà M, ông H có nợ mẹ tôi bà H số tiền lần một là 1.200.000.000 đồng và lần sau là 700.000.000 đồng, cộng lại là 1.900.000.000 đồng. Đồng thời, ông L cũng ghi âm bà M nói chuyện với bà H tại nhà bà M, trong đó bà M cũng thừa nhận có vay tiền của bà H. Ông L cũng là người chở bà H đến Ngân hàng ở Đ, tỉnh Bình Phước để giao cho ông H, bà M số tiền 150.000.000 đồng để ông H, bà M lấy sổ đỏ đất ra để sang tên cho bà H. Ông L xác định số tiền bà H cho bà M vay là tiền của cá nhân bà H, ông L không liên quan đến số tiền này. Ngày 20/8/2017 ông Nông Thành L chết, bà Nguyễn Ngọc H là mẹ ruột kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L trong vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 03/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện huyện C tuyên xử:

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc H về tranh chấp hợp đồng vay tài sản với bị đơn bà Trần Thị M, ông Vũ Kim H đối với số tiền 190.000.000 đồng (Một trăm chín mươi triệu đồng)

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H về tranh chấp hợp đồng vay tài sản với bà Trần Thị M, ông Vũ Kim H.

Buộc bà Trần Thị M cùng những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Vũ Kim H gồm chị Vũ Thị Kim Y, anh Vũ Hoàng A và anh Vũ Trần Mạnh H phải trả cho bà Nguyễn Ngọc H số tiền 1.728.638.958 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Ngọc H buộc bà Trần Thị M cùng những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Vũ Kim H gồm chị Vũ Thị Kim Y, anh Vũ Hoàng A và anh Vũ Trần Mạnh H phải trả số tiền lãi là 1.597.373.120 đồng.

Chấp nhận yêu cầu tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Ngọc H với bà Trần Thị M, ông Vũ Kim H.

Buộc bà Trần Thị M cùng những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Vũ Kim H gồm chị Vũ Thị Kim Y, anh Vũ Hoàng A và anh Vũ Trần Mạnh H phải trả lại nhà, đất thuộc thửa đất số 371, tờ bản đồ số 15, diện tích 309m², tại ấp 01, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 377633, cấp ngày 24/9/2013, mang tên bà Nguyễn Ngọc H để bà H quản lý, sử dụng.

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

Ngày 15/10/2018, nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H có đơn kháng cáo; đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử lại vụ án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, yêu cầu bà M và ông H có nghĩa vụ trả cho bà số tiền lãi là 1.597.373.120 đồng.

Ngày 17/10/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C kháng nghị một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm, sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không trừ số tiền lãi bà Trần Thị M đã trả vào số tiền nợ gốc, chấp nhận yêu cầu của bà H buộc bà M phải trả số tiền lãi, buộc bà H hoàn trả lại giá trị căn nhà trên đất, bà Nguyễn Ngọc H không phải chịu án phí theo quy định.

Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu buộc bà M phải trả số tiền gốc và lãi theo lãi suất Ngân hàng; yêu cầu bà M cùng những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Vũ Kim H gồm chị Vũ Thị Kim Y, anh Vũ Hoàng A và anh Vũ Trần Mạnh H phải trả lại nhà và đất cho bà sử dụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước rút một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện C về việc buộc bà H có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị tài sản trên đất là căn nhà cho bà M, còn các phần khác của kháng nghị vẫn giữ nguyên như kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C.

Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử buộc bà M phải trả số tiền gốc và lãi theo lãi suất Ngân hàng, thời gian tính lãi từ ngày 03/04/2011 cho đến ngày xét xử 28/09/2018 là 89 tháng 25 ngày: $1.200.000.000đ - 75.000.000đ$ (vốn đã trả) $\times 0,75\% \times 89$ tháng + 25 ngày = 757.968.750 đồng; đối với số tiền 700.000.000 đồng thời gian tính lãi từ ngày 25/06/2012 đến ngày 28/09/2018 là 75 tháng 03 ngày: $700.000.000 \times 0,75\% \times 75$ tháng + 03 ngày = 394.275.000 đồng. Không yêu cầu những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Vũ Kim H gồm chị Vũ Thị Kim Y, anh Vũ Hoàng A và anh Vũ Trần Mạnh H phải trả số tiền gốc và lãi nêu trên cho bà H.

Yêu cầu bà Trần Thị M cùng những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Vũ Kim H gồm chị Vũ Thị Kim Y, anh Vũ Hoàng A và anh Vũ Trần Mạnh H phải trả lại nhà, đất thuộc thửa đất số 371, tờ bản đồ số 15, diện tích 309m², tại ấp 01, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 377633, cấp ngày 24/9/2013, mang tên bà Nguyễn Ngọc H để bà H quản lý, sử dụng.

Về án phí dân sự sơ thẩm đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 miễn án phí cho bà H vì bà là người cao tuổi.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc H; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày

03/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện C theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, Luật sư và Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ngày 18/11/ 2010, bà H cho bà M vay số tiền 1,2 tỷ, đến tháng 12/2010 bà H tiếp tục cho bà M vay 700 triệu đồng để bà M rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp ở Ngân hàng. Cam kết giữa bà H và bà M là “*bà M và gia đình có trách nhiệm trả lãi và gốc hàng tháng tại Ngân hàng Việt Nam T trong vòng 05 năm cho đến khi trả hết số tiền trên là 1.200.000.000 đồng*”. Cụ thể: bà M có vay của bà H số tiền 1.2 tỷ đồng ngày 18/11/2010 và vay số tiền 700.000.000 đồng ngày 07/6/2011, tổng cộng là 1.900.000.000 đồng. Bà M đã trả được 75.000.000 đồng số tiền nợ gốc và 96.361.042 đồng số tiền lãi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh. Tòa án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, số tiền gốc bà M phải trả bà H là 1.728.638.958 đồng sau khi khấu trừ số tiền lãi 96.361.042 đồng vào số nợ gốc 1.900.000.000 đồng là chưa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn. Cần chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C sửa bản án sơ thẩm buộc bà M phải trả cho bà H số tiền gốc là: 1.825.000.000 đồng.

[2] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C và kháng cáo của nguyên đơn về lãi suất thấy rằng: Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện bà M đã trả được 3 lần tiền lãi cho Ngân hàng và sau đó không trả nữa nên bà H phải trả thay cho bà M cả tiền gốc và lãi cho Ngân hàng. Như vậy, có cơ sở xác định hợp đồng vay tài sản giữa bà H và bà M là có lãi suất nhưng không rõ lãi suất là bao nhiêu. Căn cứ vào khoản 2 Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005 cần tuyên buộc bà M phải thanh toán tiền lãi theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước công bố tương ứng với thời hạn vay tại thời điểm trả nợ là 0.75%/tháng. Tại phiên tòa phúc thẩm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử buộc bà M phải trả số tiền gốc và lãi theo lãi suất Ngân hàng, thời gian tính lãi từ 03/04/2011 cho đến ngày xét xử 28/09/2018 là 89 tháng 25 ngày là: $1.200.000.000đ - 75.000.000đ$ (vốn đã trả) $\times 0,75\% \times 89$ tháng + 25 ngày = 757.968.750 đồng; đối với số tiền 700.000.000 đồng thời gian tính lãi từ ngày 25/06/2012 đến ngày 28/09/2018 là 75 tháng 03 ngày là: $700.000.000 \times 0,75\% \times 75$ tháng + 03 ngày = 394.275.000 đồng. Đề nghị này là tự nguyện không trái với đạo đức xã hội và các quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Do vậy, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C và kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H về phần này là có cơ sở được chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm về phần này. Như vậy, tổng tiền lãi bị đơn bà M phải trả cho nguyên đơn là 1.152.243.750 đồng.

[3] Đối với phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước buộc bà H có nghĩa vụ thanh toán lại giá

trị tài sản trên đất là căn nhà cho bà M. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước rút kháng nghị về phần này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên án phí được tính lại như sau:

Bị đơn bà M phải chịu án phí dân sự có giá ngạch đối với số tiền gốc và lãi phải trả cho nguyên đơn là 2.977.243.750 đồng tương ứng với số tiền án phí là 91.544.875 đồng.

Nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H không phải chịu án phí dân sự có giá ngạch vì theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009 thì bà Nguyễn Ngọc H sinh năm 1949, năm 2018 là 69 tuổi là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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. Như vậy, bà H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện không được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận. Kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện C là có căn cứ nên được chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa có căn cứ nên được chấp nhận.

Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có căn cứ nên được chấp nhận.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận và bà H là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H.

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 03/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện C.

Áp dụng các Điều 127, 134, 137, 214, 216, 223, 224, 358, Điều 697, 699, 700, 701, 702 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 105, 107 Luật Đất đai năm 2003;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H: Buộc bà Trần Thị M phải trả cho bà Nguyễn Ngọc H số tiền 2.977.243.750 đồng (Hai tỷ chín

trăm bảy mươi bảy triệu hai trăm bốn mươi ba nghìn bảy trăm năm mươi đồng), trong đó tiền gốc là 1.825.000.000 đồng, tiền lãi là 1.152.243.750 đồng.

Chấp nhận yêu cầu tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Ngọc H với bà Trần Thị M, ông Vũ Kim H.

Buộc bà Trần Thị M cùng những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Vũ Kim H gồm chị Vũ Thị Kim Y, anh Vũ Hoàng A và anh Vũ Trần Mạnh H phải trả lại nhà, đất thuộc thửa đất số 371, tờ bản đồ số 15, diện tích 319m², tại ấp 01, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 377633, cấp ngày 24/9/2013, mang tên bà Nguyễn Ngọc H để bà H quản lý, sử dụng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về chi phí giám định, định giá là 6.550.000 đồng (4.550.000 đồng + 2.000.000 đồng). Bị đơn bà M đã nộp tạm ứng chi phí giám định là 4.550.000 đồng, bà H nộp tạm ứng chi phí định giá là 2.000.000 đồng. Do đó bà M cùng những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Vũ Kim H gồm chị Vũ Thị Kim Y, anh Vũ Hoàng A và anh Vũ Trần Mạnh H phải liên đới trả lại cho bà H số tiền 2.000.000 đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Trần Thị M cùng những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Vũ Kim H gồm chị Vũ Thị Kim Y, anh Vũ Hoàng A và anh Vũ Trần Mạnh H phải liên đới chịu án phí dân sự không có giá ngạch là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Bị đơn bà Trần Thị M phải chịu án phí dân sự có giá ngạch là 91.544.875 đồng (Chín mươi một triệu năm trăm bốn mươi bốn nghìn tám trăm bảy mươi lăm đồng).

Nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H không phải chịu, Chi cục thi hành án dân sự huyện C hoàn trả cho bà H số tiền tạm ứng án phí 17.250.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 002662 ngày 25/6/2012; số tiền 2.375.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 002697 ngày 23/7/2012; số tiền 3.461.875 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 014338 ngày 14/01/2014 và số tiền 10.000.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 014338 ngày 14/01/2014.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Ngọc H không phải chịu, Chi cục thi hành án dân sự huyện C hoàn trả cho bà H số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0009708 ngày 09/11/2018.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện C;
- THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu

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

(đã ký)

Bùi Văn Bình

