

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 1083/2024/DS-PT

Ngày: 26/12/2024

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản, tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và tranh chấp đòi lại tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huyền

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thanh Hiền

Bà Vũ Thị Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Nguyễn Thanh Hồng – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Đào Thị Ánh Tuyết – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 12 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 907/2024/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2024 về việc: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và tranh chấp đòi lại tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số H97/2024/DSST ngày 17/9/2024 của Tòa án nhân dân Quận E0, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 6124/2024/QĐPT-DS ngày 25 tháng 11 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 18199/2024/QĐPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Bà Bùi Châu L, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Số B2.4 đường Lý Văn P, phường T, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Văn Đăng C, sinh năm 1980 (Có mặt)

Địa chỉ liên hệ: Số B2.4 đường Lý Văn P, phường T, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Là người đại diện theo ủy quyền (Theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 012742, quyền số 12/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/12/2023 do Văn phòng Công chứng Nguyễn Kim C, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận).

2/ Bị đơn: Ông Nguyễn Hữu N, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Căn hộ 9.2 Tầng 10, Chung cư T, số A đường T, Phường Y, Quận E0, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Trần Thanh H, sinh năm 1995 hoặc bà Huỳnh Ái N, sinh năm 1999 (Có mặt)

Cùng địa chỉ liên lạc: Số 10 đường số H, khu phần mềm Q, phường T, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Là người đại diện theo ủy quyền (Theo Giấy ủy quyền số công chứng 08578, quyền số 11/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/11/2023 do Văn phòng Công chứng Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận).

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

3.1. **Văn phòng Công chứng Bùi Ngọc L** (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số 163 đường Lương Định Của, phường An Khánh, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. **Văn phòng Công chứng Lê Hoàng Anh M** (Tên cũ là Văn phòng Công chứng Vạn Tin) (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số 277 đường P, Phường T, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

4/ Người kháng cáo: Bị đơn Ông Nguyễn Hữu N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thể hiện nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/11/2023, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn Bà Bùi Châu L và người đại diện theo ủy quyền là Ông Văn Đăng C trình bày: Ngày 25/3/2022, nguyên đơn và bị đơn đã ký Biên bản thỏa thuận chia tài sản chung gồm: Thửa đất số 1, tờ bản đồ số 71, địa chỉ số H đường N, Phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là thửa đất N) và căn hộ 9.2 tầng 10, Chung cư T, địa chỉ số A đường T, Phường Y, Quận E0, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là căn hộ T).

Ngày 21/4/2022, nguyên đơn và bị đơn thuận tình ly hôn theo quyết định của Tòa án nhân dân Quận E0. Hai bên thống nhất không bán tài sản để chia mỗi người 50% giá trị như đã ghi trong biên bản ngày 25/3/2022 mà thỏa thuận giao cho nguyên đơn toàn bộ quyền sử dụng thửa đất N và giao cho bị đơn toàn bộ quyền sở hữu căn hộ T, bị đơn có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền chênh lệch là 3.200.000.000 đồng. Do bị đơn không có tiền trả ngay cho nguyên đơn nên đã đề nghị nguyên đơn cho bị đơn vay số tiền này, bị đơn đồng ý thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 532, tờ bản đồ số 52, tại xã L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ.

Từ thỏa thuận trên, ngày 11/01/2023, tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Kim C, nguyên đơn và bị đơn đã ký Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung, theo

đó: Nguyên đơn giao cho bị đơn căn hộ T, còn nguyên đơn nhận thửa đất N. Cùng ngày 11/01/2023, bị đơn đã ký Hợp đồng vay số tiền 3.200.000.000 đồng và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, không lãi suất, cam kết ngày 30/6/2023 trả 1.600.000.000 đồng, ngày 30/9/2023 trả 1.600.000.000 đồng. Ngày 12/01/2023, bị đơn đã trả cho nguyên đơn 500.000.000 đồng, còn nợ lại 2.700.000.000 đồng, đến nay đã quá thời hạn hợp đồng nhưng bị đơn vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Do vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc là 2.700.000.000 đồng và tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo mức lãi suất 10%/năm, cụ thể:

- Tiền lãi trên số tiền nợ gốc 1.100.000.000 đồng tính từ ngày 01/7/2023 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm, tương đương 14,5 tháng là 132.916.666 đồng.

- Tiền lãi trên số tiền nợ gốc 1.600.000.000 đồng tính từ ngày 01/10/2023 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm, tương đương 11,5 tháng là 153.333.333 đồng.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, nguyên đơn trình bày như sau: Việc hai bên ký Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung, đồng thời ký Hợp đồng vay tiền, Hợp đồng thế chấp cùng ngày 11/01/2023 đối với khoản tiền chênh lệch khi chia tài sản là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc tuyên bố Hợp đồng vay tiền và Hợp đồng thế chấp ngày 11/01/2023 vô hiệu.

Nguyên đơn xác nhận ngày 28/3/2022 đã ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số H93, 394, 395, 438 (nay là thửa đất số 1101), tờ bản đồ số 13 tại thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (sau đây gọi tắt là thửa đất Đất Đỏ) cho bị đơn nhưng chưa hoàn tất thủ tục sang tên do một phần diện tích đất thuộc diện Nhà nước thu hồi. Theo yêu cầu của bị đơn, ngày 12/01/2023, nguyên đơn cùng bị đơn đến Ban bồi thường và giải phóng mặt bằng huyện Đ thực hiện các thủ tục để bị đơn nhận tiền bồi thường. Nguyên đơn đã ký vào phiếu chi nhưng bị đơn là người đã nhận số tiền mặt 2.124.325.840 đồng và trực tiếp kiểm đếm từ quỹ của Ban bồi thường. Do vậy, nguyên đơn đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Theo đơn phản tố ngày 23/01/2024, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn Ông Nguyễn Hữu N và người đại diện theo ủy quyền là bà Huỳnh Ái N và Bà Trần Thanh H trình bày: Thống nhất với lời khai của nguyên đơn về việc ngày 25/3/2022 hai bên ký Biên bản thỏa thuận chia tài sản chung. Quá trình thực hiện chia thửa đất N và căn hộ T, hai bên thỏa thuận không bán tài sản để chia mỗi người 50% giá trị như đã ghi trong biên bản ngày 25/3/2022 mà giao cho nguyên đơn thửa đất N và giao cho bị đơn căn hộ T. Bên nhận tài sản có giá trị lớn hơn sẽ trả cho bên còn lại tiền chênh lệch. Tuy nhiên, đến nay hai bên vẫn chưa thống nhất về giá trị chênh lệch, nên bị đơn không thỏa thuận vay của nguyên đơn số tiền 3.200.000.000 đồng như nguyên đơn trình bày. Hợp đồng vay tiền và Hợp đồng thế chấp cùng ngày 11/01/2023 là do nguyên đơn cưỡng ép bị đơn ký, trên thực tế bị đơn không nhận số tiền vay 3.200.000.000 đồng. Do vậy, bị đơn đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Theo Biên bản thỏa thuận chia tài sản chung ngày 25/3/2022, nguyên đơn có trách nhiệm sang tên cho bị đơn tài sản là thửa đất số H93, 394, 395, 438 (nay là thửa đất số 1101), tờ bản đồ số 13 tại thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (sau đây gọi tắt là thửa đất Đất Đỏ). Ngày 28/3/2022, nguyên đơn đã ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất trên cho bị đơn tại Văn phòng Công chứng Thân Văn Q. Ngày 18/10/2022, Ủy ban nhân dân huyện Đ đã ban hành Quyết định số 5582/QĐ-UBND về việc thu hồi 805m² trong tổng diện tích 2.543,3m² và Quyết định số 5591/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Tuy nhiên, vì bị đơn chưa hoàn tất thủ tục sang tên nên Quyết định số 5962/QĐ-UBND ngày 02/11/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Đ đã phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho nguyên đơn nhận số tiền bồi thường là 2.124.325.840 đồng. Nguyên đơn đã lợi dụng sự việc này, cưỡng ép bị đơn phải ký Hợp đồng vay tiền, Hợp đồng thế chấp thì nguyên đơn mới đồng ý thực hiện thủ tục nhận tiền bồi thường cho bị đơn. Trên thực tế, bị đơn không nhận vay số tiền 3.200.000.000 đồng của nguyên đơn theo Hợp đồng vay tiền đã ký ngày 11/01/2023. Ngày 12/01/2023, nguyên đơn đã đến Ban bồi thường huyện Đ ký phiếu chi nhận số tiền bồi thường là 2.124.325.840 đồng. Sau khi nhận tiền bồi thường, nguyên đơn không giao số tiền này cho bị đơn mà tiếp tục cưỡng ép bị đơn phải chuyển cho nguyên đơn 500.000.000 đồng thì nguyên đơn mới đồng ý ký Phụ lục sửa đổi hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (đối với phần diện tích đất còn lại không bị thu hồi). Sau khi bị đơn chuyển cho nguyên đơn 500.000.000 đồng, ngày 17/01/2023, nguyên đơn mới cùng bị đơn ký Phụ lục sửa đổi hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Từ những sự việc nêu trên, bị đơn yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau đây:

- Tuyên bố Hợp đồng vay tiền được Văn phòng Công chứng Bùi Ngọc L chứng nhận ngày 11/01/2023 và Hợp đồng thế chấp tài sản được Văn phòng Công chứng Vạn Tin (nay là Văn phòng Công chứng Lê Hoàng Anh M) chứng nhận ngày 11/01/2023 vô hiệu.

- Buộc nguyên đơn trả lại cho bị đơn số tiền 500.000.000 đồng mà bị đơn đã chuyển khoản cho nguyên đơn vào ngày 12/01/2023 và tiền lãi phát sinh đến ngày 12/9/2024 là 83.424.658 đồng.

- Buộc nguyên đơn trả lại cho bị đơn toàn bộ số tiền nguyên đơn đã nhận bồi thường theo Quyết định số 5962/QĐ-UBND ngày 02/11/2022 và Phiếu chi ngày 12/01/2023 là 2.124.325.840 đồng và tiền lãi phát sinh đến 12/9/2024 là 354.442.311 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số H97/2024/DSST ngày 17/9/2024 của Tòa án nhân dân Quận E0, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Bà Bùi Châu L:

- 1.1. Buộc Ông Nguyễn Hữu N trả ngay cho Bà Bùi Châu L tiền nợ của Hợp đồng vay tiền ngày 11/01/2023 tổng cộng là 2.988.109.589 (Hai tỷ, chín trăm tám mươi tám triệu, một trăm linh chín nghìn, năm trăm tám mươi chín) đồng, trong đó tiền nợ gốc là 2.700.000.000 (Hai tỷ, bảy trăm triệu) đồng và tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ tạm tính đến ngày 17/9/2024 là 288.109.589 (Hai

trăm tám mươi tám triệu, một trăm linh chín nghìn, năm trăm tám mươi chín) đồng.

1.2. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án 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 theo khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự, tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Ông Nguyễn Hữu N về việc tuyên bố Hợp đồng vay tiền được Văn phòng Công chứng Bùi Ngọc L chứng nhận ngày 11/01/2023 và Hợp đồng thế chấp tài sản được Văn phòng Công chứng Vạn Tin (nay là Văn phòng Công chứng Lê Hoàng Anh M) chứng nhận ngày 11/01/2023 vô hiệu.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Ông Nguyễn Hữu N về việc yêu cầu Bà Bùi Châu L trả cho Ông N số tiền 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng mà ông đã chuyển khoản cho Bà L vào ngày 12/01/2023 và tiền lãi là 83.424.658 (Tám mươi ba triệu, bốn trăm hai mươi bốn nghìn, sáu trăm năm mươi tám) đồng.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Ông Nguyễn Hữu N về việc yêu cầu Bà Bùi Châu L trả lại cho Ông N số tiền 2.124.325.840 (Hai tỷ, một trăm hai mươi bốn triệu, ba trăm hai mươi lăm nghìn, tám trăm bốn mươi) đồng và tiền lãi là 354.442.311 (Ba trăm năm mươi bốn triệu, bốn trăm bốn mươi hai nghìn, ba trăm mười một) đồng.

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

Ngày 23/9/2024, bị đơn Ông Nguyễn Hữu N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; Bị đơn không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về cách giải quyết vụ án.

Nguyên đơn Bà Bùi Châu L do Ông Văn Đăng C là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Theo Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung ngày 11/01/2023, bị đơn được nhận căn hộ T có giá trị lớn hơn nên bị đơn phải trả cho nguyên đơn tiền chênh lệch là 3.200.000.000 đồng. Do bị đơn không có tiền trả ngay nên cùng ngày 11/01/2023, hai bên đã thỏa thuận ký Hợp đồng vay tiền và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo cho khoản vay. Việc giao kết hợp đồng dựa trên sự tự nguyện của các bên và xuất phát từ việc bị đơn chưa thanh toán phần tiền chênh lệch nên nguyên đơn không giao tiền cho bị đơn là hợp lý. Nguyên đơn hoàn toàn không gây áp lực hay ép buộc bị đơn ký các hợp đồng trên vì bị đơn là người chủ động chuyển khoản cho nguyên đơn tiền mua vé máy bay lên Đà Lạt để ký hợp đồng thế chấp tại Văn phòng Công chứng Vạn Tin.

Đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/3/2022, sau khi lập hợp đồng nguyên đơn đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn để bị đơn làm thủ tục sang tên. Bị đơn cũng là người nhận các giấy tờ liên quan đến việc đền bù giải toả và gửi hình chụp cho nguyên đơn để yêu cầu nguyên đơn ký nhận tiền đền bù. Ngày 12/01/2023, bị đơn đã chuyển tiền để nguyên đơn thuê xe đi Vũng Tàu ký phiếu chi. Bị đơn cùng có mặt để xuất trình các giấy tờ liên quan đến phần đất, nguyên đơn ký phiếu chi còn bị đơn là người kiểm đếm và nhận tiền.

Ông T có quan hệ làm ăn chung với bị đơn và nguyên đơn từ trước, không liên quan đến việc phân chia tài sản cũng như giao dịch ký hợp đồng vay tiền và hợp đồng thế chấp tài sản giữa nguyên đơn và bị đơn. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ở cấp sơ thẩm, phía bị đơn không yêu cầu Tòa sơ thẩm triệu tập bất cứ ai làm chứng hay liên quan trong vụ án. Trong khi nguyên đơn có nhân chứng là mẹ ruột cùng chứng kiến việc nguyên đơn ký phiếu chi và bị đơn nhận tiền. Do đó, nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn Ông Nguyễn Hữu N do Bà Trần Thanh H và bà Huỳnh Ái N là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn. Thực chất bị đơn không vay tiền của nguyên đơn và giữa các bên không có việc giao nhận tiền. Do bị đơn đề nghị nguyên đơn ký văn bản sửa đổi hợp đồng tặng cho phần đất ở huyện Đ nên nguyên đơn đã gây áp lực để ép bị đơn ký hợp đồng vay tiền và hợp đồng thế chấp. Theo các tin nhắn giữa nguyên đơn và bị đơn, nguyên đơn xác định giá chênh lệch của căn hộ T và miếng đất N là 4.000.000.000 đồng, còn bị đơn xác định giá chênh lệch chỉ 2.000.000.000 đồng, các bên không thống nhất giá chênh lệch là 3.200.000.000 đồng như nguyên đơn khai. Bị đơn cho rằng Hợp đồng vay tiền và Hợp đồng thế chấp cùng ngày 11/01/2023 là nhằm che giấu thỏa thuận chia tài sản chung giữa vợ chồng chứ không tồn tại giao dịch vay tiền giữa các bên. Do đó, bị đơn yêu cầu Tòa án tuyên 02 hợp đồng nêu trên vô hiệu do giả tạo theo quy định tại Điều 124 của Bộ luật Dân sự, bị đơn không phải trả tiền gốc và lãi cho nguyên đơn như bản án sơ thẩm đã tuyên.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Bị đơn khai việc chuyển khoản cho nguyên đơn số tiền 499.999.999 đồng vào ngày 12/01/2023 là do bị nguyên đơn ép buộc vì bị đơn phải chuyển thì nguyên đơn mới ký nhận tiền đền bù và ký sửa đổi hợp đồng tặng cho thửa đất Đất Đỏ tại Vũng Tàu cho bị đơn. Nội dung chuyển khoản thể hiện: “IB NGUYEN HUU NHAT TT LAN 1 DOT 1 THEO HD VAY; HD THE CHAP QSDD SO CL525394 THUA 532 TO 52 LOC CHÂU, BAO LOC” là theo yêu cầu của nguyên đơn. Mặt khác, theo hợp đồng vay tiền thì chưa đến hạn trả nợ nên không thể có việc bị đơn chuyển khoản tiền này để trả nợ cho nguyên đơn. Hơn nữa, theo nội dung tin nhắn giữa các bên thì nguyên đơn đồng ý cho bị đơn trả dần nếu bị đơn trả trước 1.000.000.000 đồng nên thời hạn tính lãi của bản án sơ thẩm là không chính xác. Do bị đơn không vay tiền nên nguyên đơn phải trả lại cho bị đơn số tiền 500.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 26/12/2024 là 97.808.219 đồng.

Sau khi ký hợp đồng tặng cho đất ở Vũng Tàu, nguyên đơn không giao giấy tờ bản chính cho bị đơn. Bị đơn có gửi cho nguyên đơn các tin nhắn hình ảnh quyết định thu hồi đất, phương án đền bù đất là bị đơn tải trên mạng. Nguyên đơn ký phiếu chi ngày 12/01/2023 nhận số tiền đền bù nhưng nguyên đơn không giao lại số tiền này cho bị đơn. Hiện tại bị đơn là người giữ phiếu chi và các giấy tờ bản chính liên quan đến thửa đất Đất Đỏ nhưng đại diện của bị đơn không xác định được nguyên đơn giao phiếu chi cho bị đơn khi nào và không biết bị đơn có chuyển tiền cho nguyên đơn thuê xe đi Vũng Tàu hay không. Hiện nay, bị đơn đang quản lý, sử dụng thửa đất Đất Đỏ và bị đơn là người thực hiện bàn giao phần đất bị thu hồi cho Nhà nước. Bị đơn đã hoàn tất thủ tục sang tên phần đất trên. Tại phiên tòa, bị đơn yêu cầu nguyên đơn trả lại số tiền đền bù đã nhận là 2.124.325.840 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 26/12/2024 là 415.533.055 đồng.

Theo các tin nhắn do bị đơn cung cấp thì ông T là người liên quan và là người phải trả tiền cho nguyên đơn chứ không phải bị đơn. Tại cấp sơ thẩm, bị đơn đã yêu cầu đưa ông T vào tham gia tố tụng nhưng không có chứng cứ chứng minh. Tòa cấp sơ thẩm không đưa Văn phòng Công chứng Nguyễn Kim C và Văn phòng Công chứng Lê Thị N vào tham gia tố tụng trong khi bị đơn có yêu cầu tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Tòa cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự cũng được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Trong vụ án này, các bên đương sự không có tranh chấp về việc chia tài sản chung vợ chồng, hợp đồng tặng cho cũng như phụ lục hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Vì vậy, bị đơn yêu cầu đưa Văn phòng Công chứng Lê Thị N, tỉnh Lâm Đồng và Văn phòng Công chứng Nguyễn Kim C, Thành phố Hồ Chí Minh vào tham gia tố tụng là không có cơ sở chấp nhận.

Đối với yêu cầu của bị đơn liên quan đến Vi bằng lập tại Văn phòng Thừa phát lại Việt Nam, trong tin nhắn giữa bị đơn và nguyên đơn có nội dung trao đổi liên quan đến ông T nên bị đơn yêu cầu triệu tập ông T để làm rõ vụ việc. Tuy nhiên, theo tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án do các bên đương sự cung cấp không thể hiện liên quan đến ông T và tại phiên tòa, nguyên đơn cũng thừa nhận ông T không liên quan gì đến hợp đồng vay tài sản giữa bị đơn và nguyên đơn. Do đó, yêu cầu đưa ông T vào tham gia tố tụng của bị đơn không có cơ sở để chấp nhận.

Về yêu cầu tuyên Hợp đồng vay tiền và Hợp đồng thế chấp tài sản vô hiệu, buộc nguyên đơn trả lại 500.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh: Quá trình ký hợp đồng và thỏa thuận về việc ký hợp đồng đều được hai bên cùng xác nhận là có thật nên là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Khoản 1 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ Khoản 1 Điều 39 Luật Hôn nhân và gia đình, nếu không có thỏa thuận thì thời điểm có hiệu lực của việc chia tài sản chung của vợ chồng được tính từ ngày lập văn bản. Như vậy,

bằng việc ký Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung ngày 11/01/2023, nguyên đơn đã thực hiện xong thỏa thuận chia cho bị đơn tài sản có giá trị lớn hơn, phía bị đơn cam kết trả cho nguyên đơn phần chênh lệch đối với tài sản được nhận là 3.200.000.000 đồng bằng việc ký Hợp đồng vay tiền và Hợp đồng thế chấp để bảo đảm khoản nợ chưa thanh toán. Ngoài Hợp đồng vay tiền, giữa hai bên cũng không có văn bản nào khác thể hiện bị đơn đã thực hiện nghĩa vụ hoặc cam kết sẽ trả cho nguyên đơn tiền chênh lệch theo quy định tại Khoản 3 Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình. Theo Vi bằng ngày 29/02/2024, bị đơn thừa nhận chưa thanh toán cho nguyên đơn tiền chênh lệch khi nhận tài sản có giá trị lớn hơn nhưng cũng không xác định số tiền chênh lệch là bao nhiêu. Bị đơn khai hai bên chưa thống nhất về giá trị chênh lệch khi chia tài sản và việc ký Hợp đồng vay tiền, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là do bị nguyên đơn cưỡng ép nhưng bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Mặt khác, thông tin chuyển khoản ngày 12/01/2023 thể hiện thực tế giữa hai bên có quan hệ vay và thế chấp tài sản. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Về yêu cầu đòi lại tài sản của bị đơn là 2.124.325.840 đồng tiền bồi thường do Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất trong tổng diện tích 2.543,3m² của thửa đất huyện Đ đã được nguyên đơn tặng cho bị đơn theo văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng tặng cho số công chứng 315 quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/01/2023 do Văn phòng Công chứng Thân Văn Q chứng nhận: Xét, mặc dù nguyên đơn đã ký Hợp đồng tặng cho bị đơn toàn bộ thửa đất Đất Đỏ vào ngày 28/3/2022 nhưng bị đơn chưa đăng ký sang tên theo quy định của pháp luật. Do đó, về cơ sở pháp lý, tại thời điểm nhận tiền bồi thường, số tiền 2.124.325.840 đồng là tài sản thuộc quyền sở hữu của Bà L. Sau khi Nhà nước trả tiền bồi thường, ngày 17/01/2023, hai bên đã ký Văn bản sửa đổi Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, thay đổi phần diện tích nguyên đơn tặng cho bị đơn còn 1.750,8m², ngoài ra không có thỏa thuận nào khác về số tiền bồi thường nêu trên. Đến ngày 09/3/2023, bị đơn mới cập nhật sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán tiền nợ của Hợp đồng vay, bị đơn nhiều lần hứa hẹn trả nợ mà không đề cập gì đến số tiền bồi thường này. Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn khai bị đơn là người giữ bản chính các giấy tờ liên quan đến việc thu hồi và nhận tiền đền bù và bị đơn là người chủ động chuyển khoản tiền để nguyên đơn thuê xe xuống Vũng Tàu ký phiếu chi, còn việc nhận tiền và kiểm đếm là do bị đơn thực hiện. Tòa cấp sơ thẩm đã triệu tập bị đơn để tiến hành đối chất về vấn đề này nhưng bị đơn có đơn đề nghị không tiến hành đối chất, cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình. Vì vậy, yêu cầu của bị đơn không có cơ sở chấp nhận.

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Ông Nguyễn Hữu N và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm

sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thời hạn kháng cáo: Ngày 17/9/2024, Tòa án nhân dân Quận E0, Thành phố Hồ Chí Minh tuyên Bản án số H97/2024/DS-ST. Ngày 23/9/2024, bị đơn Ông Nguyễn Hữu N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Căn cứ Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, kháng cáo của đương sự trong hạn luật định nên được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn Bà Bùi Châu L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Ông Nguyễn Hữu N trả số tiền nợ theo Hợp đồng vay tiền ngày 11/01/2023. Phía bị đơn yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng vay tiền được Văn phòng Công chứng Bùi Ngọc L chứng nhận ngày 11/01/2023 và Hợp đồng thế chấp tài sản được Văn phòng Công chứng Vạn Tin chứng nhận ngày 11/01/2023 vô hiệu; buộc nguyên đơn trả lại cho bị đơn số tiền bồi thường đã nhận. Theo quy định tại Khoản 2, Khoản 3 và Khoản 11 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp giữa hai bên là: *“Tranh chấp hợp đồng vay tài sản; Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và tranh chấp đòi lại tài sản”*. Căn cứ nơi cư trú của bị đơn tại Quận E0 và quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân Quận E0, Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[1.3] Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Bùi Ngọc L và Văn phòng Công chứng Vạn Tin (tên mới là Văn phòng Công chứng Lê Hoàng Anh M) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ quy định tại Khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung kháng cáo: Bị đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

[2.1] Xét Hợp đồng vay tiền số công chứng 000089, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/01/2023 do Văn phòng Công chứng Bùi Ngọc L, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 0080, quyển số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/01/2023 do Văn phòng Công chứng Vạn Tin, tỉnh Lâm Đồng chứng nhận:

Nguyên đơn và bị đơn đều xác nhận ngày 25/3/2022, hai bên có lập Biên bản thỏa thuận dân sự về việc chia tài sản khi ly hôn và đã thực hiện phần lớn các nội dung theo biên bản thỏa thuận nêu trên. Riêng đối với phần đất tại N, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh và căn hộ T tại Quận E0, Thành phố Hồ Chí Minh thì hai bên thỏa thuận không bán chia đôi như biên bản thỏa thuận mà

thống nhất nguyên đơn sử dụng phần đất ở N, bị đơn sử dụng căn hộ T, bên nào nhận tài sản có giá trị lớn hơn thì sẽ trả cho bên kia phần chênh lệch.

Ngày 11/01/2023, nguyên đơn và bị đơn ký Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung vợ chồng số công chứng 000385, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Kim C, Thành phố Hồ Chí Minh để thỏa thuận phân chia tài sản chung là thửa đất N và căn hộ T. Theo đó, nguyên đơn được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất N, còn bị đơn được quyền sở hữu toàn bộ căn hộ T, ngoài ra trong văn bản không còn nội dung thỏa thuận nào khác. Cùng ngày 11/01/2023, bị đơn ký 02 hợp đồng với nguyên đơn, cụ thể: Hợp đồng vay tiền số công chứng 000089, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Bùi Ngọc L, Thành phố Hồ Chí Minh để xác nhận vay của nguyên đơn số tiền 3.200.000.000 đồng và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 0080, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Vạn Tin, tỉnh Lâm Đồng để thế chấp tài sản là toàn bộ thửa đất số 532, tờ bản đồ số 52, tại xã L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng cho nguyên đơn nhằm bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho số tiền 3.200.000.000 đồng.

Bà L trình bày hai bên đã thống nhất giá trị chênh lệch là 3.200.000.000 đồng và muốn ghi nhận tại Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung nhưng Văn phòng Công chứng không đồng ý. Tại thời điểm thỏa thuận, bị đơn không có tiền trả ngay cho nguyên đơn nên bị đơn thỏa thuận vay số tiền trên với nguyên đơn và đồng ý thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 532, tờ bản đồ số 52, tại xã L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ. Do hai bên đã thống nhất về việc vay và thế chấp tài sản nên nguyên đơn mới đồng ý giao cho bị đơn nhận tài sản có giá trị lớn hơn và ký Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung vợ chồng.

Tuy nhiên phía bị đơn không thừa nhận và cho rằng đến nay hai bên vẫn chưa thống nhất về giá trị chênh lệch. Bị đơn cho rằng nguyên đơn dùng áp lực để buộc bị đơn phải ký Hợp đồng vay tiền và Hợp đồng thế chấp cùng ngày 11/01/2023 và 02 hợp đồng này là nhằm che giấu thỏa thuận chia tài sản chung giữa vợ chồng. Thực chất giữa các bên không tồn tại giao dịch vay tiền nên bị đơn đề nghị tuyên Hợp đồng vay tiền và Hợp đồng thế chấp cùng ngày 11/01/2023 vô hiệu do giả tạo theo quy định tại Khoản 1 Điều 124 của Bộ luật Dân sự.

Xét, theo quy định tại Khoản 1 Điều 39 và Khoản 3 Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình, các bên đã tự nguyện thỏa thuận chia tài sản chung bằng hiện vật và xác định ai là người nhận phần tài sản có giá trị lớn hơn phải có nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch bằng việc ký vào Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung vợ chồng. Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung vợ chồng có hiệu lực từ ngày 11/01/2023. Theo đó, nguyên đơn đã thực hiện xong thỏa thuận giao cho bị đơn nhận phần tài sản có giá trị lớn hơn phần bị đơn được hưởng. Hợp đồng vay tiền và Hợp đồng thế chấp tài sản được các bên xác lập cùng ngày ký văn bản thỏa thuận nêu trên; ngoài Hợp đồng vay tiền, không có văn bản nào khác thể hiện bị đơn đã thực hiện nghĩa vụ hoặc cam kết sẽ trả cho nguyên đơn tiền chênh lệch. Bị đơn không chứng minh được lý do ký Hợp đồng vay tiền và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là thực hiện giao dịch nào khác

ngoài giao dịch thỏa thuận phân chia tài sản chung và xác nhận giá trị chênh lệch giữa căn hộ T với thửa đất N là 3.200.000.000 đồng. Ngoài ra, bị đơn không chứng minh được việc nguyên đơn đã gây áp lực để buộc bị đơn phải ký Hợp đồng vay tiền và Hợp đồng thế chấp nêu trên. Mặt khác, bản thân bị đơn là người có năng lực hành vi dân sự, bị đơn có quyền từ chối lời đề nghị của nguyên đơn và khởi kiện tranh chấp chia tài sản chung vợ chồng nếu hai bên không thỏa thuận được về việc phân chia tài sản. Trong khi đó theo nguyên đơn trình bày, chính bị đơn là người đã chuyển tiền cho nguyên đơn mua vé máy bay đi Lâm Đồng để ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại Văn phòng Công chứng Vạn Tin.

Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy, Hợp đồng vay tiền và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất cùng ngày 11/01/2023 được lập dựa trên sự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn. Thỏa thuận nêu trên của hai bên là sự tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội và không phải là giao dịch giả tạo nhằm che giấu giao dịch dân sự khác. Việc bị đơn ký Hợp đồng vay tiền và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với nguyên đơn là sự tự nguyện chuyển nghĩa vụ trả giá trị chênh lệch từ việc phân chia tài sản chung thành nghĩa vụ vay tiền.

Căn cứ Điều 117 của Bộ luật Dân sự, yêu cầu của bị đơn về việc tuyên bố Hợp đồng vay tiền số công chứng 000089, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/01/2023 do Văn phòng Công chứng Bùi Ngọc L, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 0080, quyển số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/01/2023 do Văn phòng Công chứng Vạn Tin, tỉnh Lâm Đồng chứng nhận vô hiệu do giả tạo là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.2] Bị đơn không đồng ý trả tiền gốc và lãi cho nguyên đơn theo bản án sơ thẩm đã tuyên; đồng thời yêu cầu nguyên đơn trả lại cho bị đơn 500.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 26/12/2024 là 97.808.219 đồng. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Theo Hợp đồng vay tiền số công chứng 000089, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/01/2023 do Văn phòng Công chứng Bùi Ngọc L, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận, bị đơn thỏa thuận vay nguyên đơn số tiền 3.200.000.000 đồng, không có lãi suất; hai bên thỏa thuận ngày 30/6/2023 bị đơn trả cho nguyên đơn 1.600.000.000 đồng, ngày 30/9/2023 bị đơn trả nốt cho nguyên đơn 1.600.000.000 đồng. Cùng ngày, bị đơn đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 0080, quyển số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Vạn Tin, tỉnh Lâm Đồng để thế chấp tài sản là toàn bộ thửa đất số 532, tờ bản đồ số 52, tại xã L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng cho nguyên đơn nhằm bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay trên.

Bị đơn khẳng định giữa các bên không có việc giao nhận tiền nên bị đơn không có nghĩa vụ phải trả nợ cho nguyên đơn. Việc bị đơn ký 02 hợp đồng nêu trên là do nguyên đơn gây áp lực không chịu làm thủ tục sang tên thửa đất Đất Đỏ tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Bị đơn trình bày số tiền 3.200.000.000 đồng không phải là giá trị chênh lệch mà hai bên đã thỏa thuận nhưng không giải

thích được đây là tiền gì, cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình.

Tại Giấy báo có ngày 12/01/2023 của Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Sài Gòn – Phòng Giao dịch Đa Kao (bút lục số 205) thể hiện thông tin chuyển tiền vào tài khoản của nguyên đơn như sau: Số tiền được chuyển vào là 499.999.999 đồng với nội dung “IB NGUYEN HUU NHAT TT LAN 1 DOT 1 THEO HD VAY; HD THE CHAP QSDD SO CL525394 THUA 532 TO 52 LOC CHAU, BAO LOC”.

Bị đơn xác nhận có chuyển cho nguyên đơn số tiền nêu trên, tuy nhiên bị đơn chuyển theo yêu cầu của nguyên đơn, không phải tiền trả nợ. Bị đơn trình bày nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải chuyển số tiền nêu trên thì mới đồng ý ký sửa đổi nội dung hợp đồng tặng cho đối với thửa đất Đất Đỏ nhưng cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình.

Căn cứ vào các chứng cứ và quá trình diễn biến sự việc, có cơ sở xác định vào ngày 11/01/2023, khi ký Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung vợ chồng, hai bên đã thống nhất giá trị chênh lệch mà bị đơn phải trả cho nguyên đơn là 3.200.000.000 đồng. Nguyên đơn đã thực hiện nghĩa vụ của nguyên đơn theo thỏa thuận chia tài sản các bên đã ký kết, bị đơn chưa có tiền để hoàn trả cho nguyên đơn phần chênh lệch do nhận tài sản có giá trị lớn hơn. Bị đơn ký Hợp đồng vay tiền để nhận nợ từ nghĩa vụ phải thực hiện với nguyên đơn, đây là sự thỏa thuận chuyển nghĩa vụ từ việc phân chia tài sản chung thành nghĩa vụ trả nợ, không phải là giao dịch vay tiền thông thường. Do vậy các bên không thực hiện việc giao nhận tiền là hoàn toàn hợp lý.

Xét, Hợp đồng vay tiền phát sinh quyền và nghĩa vụ của hai bên. Việc bị đơn trả nợ số tiền 500.000.000 đồng trước hạn và tự ghi rõ nội dung khi chuyển tiền cho nguyên đơn là căn cứ xác định thực tế giữa hai bên có quan hệ vay và thế chấp tài sản. Bị đơn cũng không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh nguyên đơn cưỡng ép ký Hợp đồng vay tiền, Hợp đồng thế chấp và thanh toán trước hạn số nợ 500.000.000 đồng. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả số tiền gốc còn thiếu 2.700.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận, yêu cầu của bị đơn về việc buộc nguyên đơn phải trả lại số tiền 500.000.000 đồng là không có căn cứ.

Bị đơn trình bày theo tin nhắn giữa các bên thể hiện nguyên đơn đồng ý cho bị đơn trả trước 1.000.000.000 đồng, số còn lại trả dần nên thời gian sơ thẩm tính lãi cho bị đơn là không đúng. Tuy nhiên, nguyên đơn trình bày nguyên đơn đồng ý trong trường hợp bị đơn trả trước 1.000.000.000 đồng thì số còn lại mới đồng ý cho bị đơn trả dần. Do bị đơn không thực hiện theo yêu cầu của nguyên đơn nên thỏa thuận này không có giá trị.

Xét thấy, Hợp đồng vay tiền giữa hai bên không thỏa thuận về lãi suất. Theo quy định tại Điều 357, Khoản 4 Điều 466 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự, bị đơn phải trả tiền gốc và lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ cho nguyên đơn làm một lần theo yêu cầu của nguyên đơn. Nguyên đơn buộc bị đơn phải trả

tiền lãi trả tiền tạm tính đến ngày 17/9/2024 theo mức lãi suất 10%/năm (tương đương 0,0274%/ngày) là 288.109.589 đồng là có căn cứ.

Như đã phân tích, Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả tiền gốc còn thiếu và tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ tổng cộng là 2.988.109.589 đồng, không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc buộc nguyên đơn trả lại số tiền 500.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 26/12/2024 là 97.808.219 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.3] Đối với yêu cầu buộc nguyên đơn phải trả lại số tiền bồi thường thửa đất Đất Đỏ là 2.124.325.840 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 26/12/2024 là 415.533.055 đồng:

Tại mục 9 của Biên bản thỏa thuận dân sự về việc chia tài sản khi ly hôn ngày 25/3/2022 giữa nguyên đơn và bị đơn đã ghi nhận: Nguyên đơn có trách nhiệm sang tên cho bị đơn thửa đất số sổ CV328141, tờ bản đồ số 13, thửa đất số H93, 394, 395, 438 tại thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Ngày 28/3/2022, nguyên đơn đã ký Hợp đồng số công chứng 3970, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Thân Văn Q, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu để tặng cho bị đơn thửa đất số H93, 394, 395, 438 (nay là thửa đất số 1101), tờ bản đồ số 13 tại thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Biên bản thỏa thuận nêu trên. Sau đó, Nhà nước có quyết định thu hồi một phần thửa đất trên với số tiền bồi thường là 2.124.325.840 đồng. Tuy nhiên, tại thời điểm đền bù, bị đơn chưa hoàn tất thủ tục sang tên nên người được nhận tiền đền bù theo quyết định vẫn là nguyên đơn.

Ngày 17/01/2023, nguyên đơn và bị đơn ký Văn bản sửa đổi Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 315, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Thân Văn Q, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu để điều chỉnh lại phần diện tích đất tặng cho. Ngày 09/3/2023, bị đơn được cập nhật sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp CS04627 ngày 26/3/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

Bị đơn trình bày nguyên đơn đã tặng cho bị đơn thửa đất Đất Đỏ, đồng nghĩa với việc bị đơn được toàn quyền sử dụng thửa đất trên từ ngày 28/3/2022 cũng như được hưởng số tiền đền bù là 2.124.325.840 đồng. Do bị đơn chưa thực hiện việc sang tên nên ngày 12/01/2023, nguyên đơn đã thay bị đơn nhận số tiền trên và ký tên vào phiếu thu nhưng nguyên đơn không giao lại tiền cho bị đơn. Tuy nhiên lời trình bày của bị đơn không được nguyên đơn thừa nhận. Nguyên đơn trình bày sau khi ký hợp đồng tặng cho vào ngày 28/3/2022, nguyên đơn đã bàn giao mọi giấy tờ bản chính liên quan đến thửa đất trên cho bị đơn, những vấn đề sau đó liên quan đến thửa đất đều do bị đơn thực hiện và nhận văn bản liên quan. Nguyên đơn xác nhận đã cùng bị đơn đến Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Đ nhưng nguyên đơn chỉ ký vào sổ chi và phiếu chi theo yêu cầu của bị đơn, còn bị đơn là người đã trực tiếp kiểm đếm và nhận số tiền mặt 2.124.325.840 đồng từ quỹ của Ban bồi thường. Nguyên đơn cho rằng nếu nguyên đơn là người nhận số tiền 2.124.325.840 đồng thì tại sao bị đơn không đề nghị ghi nhận vào Văn bản sửa đổi Hợp đồng tặng cho

quyền sử dụng đất ngày 17/01/2023 hoặc yêu cầu khấu trừ số tiền này vào khoản nợ theo Hợp đồng vay tiền ngày 11/01/2023. Đồng thời, nguyên đơn xuất trình Giấy báo có ngày 12/01/2023 của Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Sài Gòn – Phòng Giao dịch Đa Kao (bút lục số 204) chứng minh việc bị đơn đã chuyển 3.000.000 đồng cho nguyên đơn để thuê xe đi Vũng Tàu làm thủ tục nhận tiền đền bù cũng như ký Văn bản sửa đổi hợp đồng tặng cho.

Do lời khai giữa các bên có sự mâu thuẫn nên Tòa cấp sơ thẩm đã triệu tập nguyên đơn và bị đơn đến Tòa để tiến hành đối chất. Mặc dù bị đơn là bên đưa ra yêu cầu đòi lại tài sản, phải có nghĩa vụ cung cấp, làm rõ các tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình nhưng bị đơn từ chối đối chất; người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không biết bị đơn có đi cùng nguyên đơn đến Ban bồi thường huyện Đ hay không nên không xác định được việc giao nhận tiền giữa các bên.

Xét lời khai của các đương sự, đối chiếu với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nhận thấy: Bị đơn là người cung cấp các văn bản liên quan đến việc bồi thường và là người đề nghị nguyên đơn đến Vũng Tàu để hoàn tất thủ tục nhận tiền đền bù đối với thửa đất Đất Đỏ. Đại diện của bị đơn trình bày bị đơn không được nguyên đơn giao các giấy tờ bản chính liên quan đến thửa đất Đất Đỏ là không hợp lý. Nếu bị đơn không có bản chính giấy tờ đất để chứng minh bị đơn có liên quan đến phần đất bị giải tỏa thì bị đơn không thể được nhận các văn bản liên quan đến việc thu hồi bồi thường. Hơn nữa, đại diện bị đơn xác nhận hiện nay bị đơn là người đang giữ toàn bộ các giấy tờ bản chính của thửa đất này kể cả phiếu chi do nguyên đơn ký ngày 12/01/2023, bị đơn đã thực hiện bàn giao đất bị thu hồi cho Nhà nước, đã hoàn tất thủ tục sang tên thửa đất và đang trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này. Đại diện bị đơn cũng không xác định được bị đơn giữ giấy tờ này từ khi nào. Nếu nguyên đơn là người nhận tiền đền bù thì vào ngày 17/01/2023 bị đơn có quyền yêu cầu nguyên đơn ghi nhận tại Văn bản sửa đổi hợp đồng tặng cho mà các bên đã ký hoặc yêu cầu nguyên đơn khấu trừ vào khoản nợ 3.200.000.000 đồng. Tuy nhiên, trong suốt quá trình ký kết văn bản sửa đổi, thực hiện việc bàn giao đất bị thu hồi, cập nhật sang tên và cả quá trình nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền còn nợ theo Hợp đồng vay tiền, bị đơn không đề cập hay có bất kỳ yêu cầu gì liên quan đến số tiền bồi thường này. Do bị đơn từ chối đối chất để làm rõ về việc giao nhận tiền tại Ban bồi thường huyện Đ, làm rõ tại sao bị đơn không nhận tiền mà giữ phiếu chi tiền, nên phiếu chi tiền mà nguyên đơn đã ký không phải là cơ sở để xác định nguyên đơn là người nhận và giữ số tiền này.

Mặt khác, căn cứ quy định tại Khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013, việc tặng cho quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính. Ngày 28/3/2022, nguyên đơn đã tặng cho bị đơn toàn bộ quyền sử dụng đất tại huyện Đ nhưng bị đơn không thực hiện thủ tục sang tên nên về mặt pháp lý, tại thời điểm nhận tiền đền bù, thửa đất Đất Đỏ vẫn thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Tại Văn bản sửa đổi Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 17/01/2023 cũng không ghi nhận bất kỳ thỏa thuận hay nội dung nào liên quan đến số tiền đền bù 2.124.325.840 đồng cũng như trách nhiệm của nguyên đơn đối với số tiền trên.

Do đó, Tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của bị đơn là có căn cứ.

[2.4] Nguyên đơn không có yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm nên Tòa cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết là đúng quy định tại Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.5] Về yêu cầu đưa thêm người vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Xét, trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không yêu cầu tuyên Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung vợ chồng do Văn phòng Công chứng Nguyễn Kim C, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận vô hiệu nên Tòa sơ thẩm không đưa Văn phòng Công chứng Nguyễn Kim C vào tham gia tố tụng là đúng. Ngoài ra, trong hồ sơ vụ án không thể hiện có văn phòng công chứng nào tên Lê Thị N liên quan đến vụ án nên trình bày của đại diện bị đơn về việc Tòa sơ thẩm vi phạm tố tụng do không đưa Văn phòng Công chứng Lê Thị N, tỉnh Lâm Đồng vào tham gia tố tụng là không chính xác.

Đại diện bị đơn trình bày bị đơn đã yêu cầu Tòa sơ thẩm triệu tập ông T là người có liên quan đến việc bị đơn ký hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản với nguyên đơn, đồng thời bị đơn cho rằng ông T là người có trách nhiệm trả nợ cho nguyên đơn. Tuy nhiên bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh đã yêu cầu Tòa sơ thẩm triệu tập ông T tham gia tố tụng hay ông T có liên quan đến tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn. Nguyên đơn cũng không thừa nhận việc ông T có liên quan đến tranh chấp giữa các bên nên yêu cầu của đại diện bị đơn là không có cơ sở để xem xét.

[2.6] Từ những phân tích trên và xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Ông Nguyễn Hữu N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 148, Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 117, Điều 357, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Khoản 1 Điều 39, Khoản 3 Điều 59 Luật Hôn nhân gia đình.

Căn cứ Nghị quyết số H26/2016/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;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Ông Nguyễn Hữu N.

Tuyên xử: Giữ nguyên bản án sơ thẩm số H97/2024/DSST ngày 17/9/2024 của Tòa án nhân dân Quận E0, Thành phố Hồ Chí Minh.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Bà Bùi Châu L:

1.1. Buộc Ông Nguyễn Hữu N trả ngay cho Bà Bùi Châu L tiền nợ của Hợp đồng vay tiền ngày 11/01/2023 tổng cộng là 2.988.109.589 (Hai tỷ, chín trăm tám mươi tám triệu, một trăm linh chín nghìn, năm trăm tám mươi chín) đồng, trong đó tiền nợ gốc là 2.700.000.000 (Hai tỷ, bảy trăm triệu) đồng và tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ tạm tính đến ngày 17/9/2024 là 288.109.589 (Hai trăm tám mươi tám triệu, một trăm linh chín nghìn, năm trăm tám mươi chín) đồng.

1.2. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án 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 theo khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự, tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Ông Nguyễn Hữu N về việc tuyên bố Hợp đồng vay tiền được Văn phòng Công chứng Bùi Ngọc L chứng nhận ngày 11/01/2023 và Hợp đồng thế chấp tài sản được Văn phòng Công chứng Vạn Tin (nay là Văn phòng Công chứng Lê Hoàng Anh M) chứng nhận ngày 11/01/2023 vô hiệu.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Ông Nguyễn Hữu N về việc yêu cầu Bà Bùi Châu L trả cho Ông N số tiền 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng mà ông đã chuyển khoản cho Bà L vào ngày 12/01/2023 và tiền lãi là 83.424.658 (Tám mươi ba triệu, bốn trăm hai mươi bốn nghìn, sáu trăm năm mươi tám) đồng.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Ông Nguyễn Hữu N về việc yêu cầu Bà Bùi Châu L trả lại cho Ông N số tiền 2.124.325.840 (Hai tỷ, một trăm hai mươi bốn triệu, ba trăm hai mươi lăm nghìn, tám trăm bốn mươi) đồng và tiền lãi là 354.442.311 (Ba trăm năm mươi bốn triệu, bốn trăm bốn mươi hai nghìn, ba trăm mười một) đồng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Án phí đối với tranh chấp hợp đồng vay tài sản là 91.762.192 (Chín mươi một triệu, bảy trăm sáu mươi hai nghìn, một trăm chín mươi hai) đồng, Ông Nguyễn Hữu N chịu.

5.2. Bà Bùi Châu L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho Bà Bùi Châu L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 43.471.250 (Bốn mươi ba triệu, bốn trăm bảy mươi một nghìn, hai trăm năm mươi) đồng theo biên lai thu tiền số 0035658 ngày 21/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận E0, Thành phố Hồ Chí Minh.

5.3. Án phí đối với tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố Hợp đồng vay tiền và Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 11/01/2023 vô hiệu là 600.000 (Sáu trăm nghìn) đồng, Ông Nguyễn Hữu N chịu.

5.4. Án phí đối với tranh chấp đòi lại tài sản là 93.243.856 (Chín mươi ba triệu, hai trăm bốn mươi ba nghìn, tám trăm năm mươi sáu) đồng, Ông Nguyễn Hữu N chịu nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí Ông N đã nộp là

44.946.674 (Bốn mươi bốn triệu, chín trăm bốn mươi sáu nghìn, sáu trăm bảy mươi bốn) đồng theo biên lai thu tiền số 0002120 ngày 24/01/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận E0, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Nguyễn Hữu N còn phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 48.297.182 (Bốn mươi tám triệu, hai trăm chín mươi bảy nghìn, một trăm tám mươi hai) đồng

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Hữu N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số 0020619 ngày 01/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận E0, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Chi cục THADS Quận E0;
- TAND Quận E0;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: HS, VT (T/25).

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

Nguyễn Thị Huyền

