

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 186/2024/DS-PT

Ngày: 23 - 4 - 2024

V/v tranh chấp Hợp đồng

vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Văn Nam.

Các thẩm phán:

1. Ông Trần Thanh Tòng;

2. Bà Phạm Ngọc Giàu.

- **Thư ký phiên tòa:** bà Lê Thị Bảo Thoa, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:** ông Nguyễn Khánh Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 387/2023/TLPT-DS ngày 23 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 109/2023/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023, của Toà án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 535/2023/QĐ-PT, ngày 19 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: anh **Nguyễn Hồng C**, sinh năm 1983.

Hộ khẩu thường trú: **Khu phố C, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương**.

Nơi tạm trú: **Số A, hẻm B, đường C, Khu phố A, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh**; có mặt.

2. Bị đơn: anh **Cao Tiến Q**, sinh năm 1987. Cư trú tại: **Số C, đường G, Khu phố E, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh**; vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh **Đỗ Đức N**, sinh năm 1978; chị **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1982 và chị **Đỗ Thị B**, sinh năm 2000. Cùng cư trú tại: **Số A, đường F, ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh**; vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Người kháng cáo: anh **Cao Tiến Q**, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn anh Nguyễn Hồng C trình bày:

Anh C có mối quan hệ quen biết và làm ăn chung trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản với anh Cao Tiến Q. Ngày 01 tháng 01 năm 2022, anh C có đặt cọc mua thửa đất số 468, tờ bản đồ số 04, diện tích 6.946,5 m² (trong đó có 300 m² đất thổ cư), đất tọa lạc tại ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh của ông Cao Văn N1 với giá 3.500.000.000 đồng. Anh C đặt cọc trước cho ông D số tiền 200.000.000 đồng (giao tiền mặt), đến ngày 11-01-2022 đặt cọc thêm số tiền 600.000.000 đồng (chuyển khoản), ngày 16-3-2022, anh C giao đủ số tiền 2.700.000.000 đồng (trong đó chuyển khoản 1.002.500.000 đồng, giao tiền mặt 1.697.500.000 đồng).

Do anh C không được đứng tên đất nông nghiệp ở Tây Ninh nên có nhờ chị Nguyễn Thị M đứng tên giữ thửa đất trên. Đến ngày ông N1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với chị M thì anh Q có xin góp vốn chung với anh C trong thửa đất này, trong đó phần góp vốn của anh C là 2.500.000.000 đồng, phần góp vốn của anh Q là 1.000.000.000 đồng. Sau khi chị M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), chị M tách thửa đất trên thành 03 thửa, chị M tặng cho chồng là anh Đỗ Đức N 01 thửa, tặng cho con gái là chị Đỗ Thị B 01 thửa, chị M đứng tên 01 thửa. Sau đó, anh C và anh Q dự định tách thành nhiều thửa nhỏ, mỗi thửa có chiều ngang 05 mét, dài hết đất để bán lại nhưng vướng quy hoạch đô thị, không thể tách được nên anh C bán hết cả 03 thửa trên với giá là 4.500.000.000 đồng. Lúc đó, anh Q đề xuất với anh C là anh Q mua lại 03 thửa đất trên với giá vốn ban đầu là 3.500.000.000 đồng thì anh C đồng ý. Sau khi khấu trừ số tiền góp vốn 1.000.000.000 đồng, anh Q có nghĩa vụ trả lại cho anh C số tiền 2.500.000.000 đồng.

Theo yêu cầu của anh C, ngày 12-10-2022, chị M, anh N và chị B ký hợp đồng chuyển nhượng 03 thửa đất trên cho anh Q, cụ thể:

- Chị Nguyễn Thị M chuyển nhượng thửa đất số 492, tờ bản đồ số 4, diện tích 4.99,5 m², tọa lạc tại ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh cho anh Cao Tiến Q (Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 7244, quyền số 10/2022 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 12-10-2022 tại Văn phòng C1);

- Chị Đỗ Thị B chuyển nhượng thửa đất số 491, số 468, tờ bản đồ số 04, diện tích 6.946,5 m² (trong đó có 300 m² đất thổ cư), đất tọa lạc tại ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh cho anh Cao Tiến Q (Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 7245, quyền số 10/2022 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 12-10-2022 tại Văn phòng C1).

- Anh Đỗ Đức N chuyển nhượng thửa đất số 490, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.271,3 m², tọa lạc tại ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh cho anh Cao Tiến Q (Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 7246, quyền số 10/2022 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 12-10-2022 tại Văn phòng C1).

Thực tế, anh N, chị M và chị B không chuyển nhượng đất cho anh Q và không nhận được khoản tiền nào từ anh Q. Cùng ngày 12-10-2022, anh Q có ký hợp đồng vay tiền với anh C, số tiền vay là 2.500.000.000 đồng, thỏa thuận 01 tháng sau trả lại

cho anh C, hợp đồng vay tiền được công chứng tại Văn phòng C1. Số tiền nợ 2.500.000.000 đồng thể hiện tại Hợp đồng vay tiền ngày 12-10-2022 giữa anh C và anh Q có nguồn gốc là số tiền mua 03 thửa đất nêu trên mà anh Q còn nợ anh C. Nay anh C khởi kiện yêu cầu anh Q trả số tiền 2.500.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi và không đồng ý hủy hợp đồng vay tiền nêu trên. Ngoài ra, anh C không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Bị đơn anh Cao Tiến Q và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Nguyễn Văn Đ1 trình bày:

Anh Q xác nhận có mối quan hệ quen biết và làm ăn chung trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản với anh Nguyễn Hồng C nhưng anh Q không có hùn vốn, không có nhận chuyển nhượng đất và không có vay tiền của anh C như anh C trình bày. Việc anh Q nhận chuyển nhượng các thửa đất trên từ anh N, chị M, chị B là có thật, anh Q đã giao đủ tiền chuyển nhượng đất cho anh N, chị M, chị B nhưng anh Q không cung cấp được chứng cứ chứng minh.

Do anh C và anh Q có thỏa thuận về việc anh C sẽ cho anh Q vay số tiền 2.500.000.000 đồng và tin tưởng anh C nên anh Q mới ký hợp đồng vay tiền ngày 12-10-2022, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C1. Thực tế, anh Q không nhận được khoản tiền nào từ anh C, do đó, anh Q không đồng ý trả cho anh C số tiền 2.500.000.000 đồng. Anh Q yêu cầu hủy hợp đồng vay tiền nêu trên. Ngoài ra, anh Q không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị M, anh Đỗ Đức N, chị Nguyễn Thị B1 thống nhất trình bày:

Do anh C không được đứng tên đất nông nghiệp ở Tây Ninh nên có nhờ chị M đứng tên giùm thửa đất số 468, tờ bản đồ số 04, diện tích 6.946,5 m² (trong đó có 300 m² đất thổ cư), đất tọa lạc tại ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Sau được cấp GCNQSDĐ, chị M tách thửa đất trên thành 03 thửa, tặng cho chồng là anh Đỗ Đức N 01 thửa, tặng cho con gái là Đỗ Thị B 01 thửa, chị M đứng tên 01 thửa.

Theo yêu cầu của anh C, cùng ngày 12-10-2022, chị M, anh N và chị B ký hợp đồng chuyển nhượng 03 thửa đất trên cho anh Q, cụ thể:

+ Chị Nguyễn Thị M chuyển nhượng thửa đất số 492, tờ bản đồ số 4, diện tích 4.99,5 m², tọa lạc tại ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh cho anh Cao Tiến Q (Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 7244, quyển số 10/2022 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 12-10-2022 tại Văn phòng C1);

+ Chị Đỗ Thị B chuyển nhượng thửa đất số 491, số 468, tờ bản đồ số 04, diện tích 6.946,5 m² (trong đó có 300 m² đất thổ cư), đất tọa lạc tại ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh cho anh Cao Tiến Q (Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 7245, quyển số 10/2022 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 12-10-2022 tại Văn phòng C1).

+ Anh Đỗ Đức N chuyển nhượng thửa đất số 490, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.271,3 m², tọa lạc tại ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh cho anh Cao Tiến Q (Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 7246, quyển số

10/2022 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 12-10-2022 tại Văn phòng C1).

Việc thanh toán tiền chuyển nhượng các thửa đất nêu trên do anh C và anh Q tự thỏa thuận, giải quyết với nhau. Anh N, chị M và chị B không nhận được khoản tiền nào từ anh Q. Nay anh N, chị M, chị B không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 109/2023/DS-ST, ngày 12 tháng 9 năm 2023, của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 463, 466, 470 của Bộ luật Dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Hồng C đối với anh Cao Tiến Q về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”. Buộc anh Cao Tiến Q trả cho anh Nguyễn Hồng C số tiền 2.500.000.000 (hai tỷ năm trăm triệu) đồng, ghi nhận anh C không yêu cầu tính lãi.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Cao Tiến Q đối với anh Nguyễn Hồng C về việc hủy Hợp đồng vay tiền công chứng số 7243, quyền số 10/2022 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 12-10-2022 tại Văn phòng Công chứng Dương Kim H giữa bên cho vay anh Nguyễn Hồng C và bên vay anh Cao Tiến Q.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, lãi suất chậm trả và quyền kháng cáo.

Ngày 02-10-2023, anh Cao Tiến Q kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 109/2023/DSST ngày 12/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn anh Nguyễn Hồng C vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của anh Cao Tiến Q đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn anh Cao tiến quang có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án và quyết định đưa vụ án ra xét xử bảo đảm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Hồng C là có căn cứ, anh Cao Tiến Q kháng cáo cũng không cung cấp được chứng cứ gì mới, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Cao Tiến Q giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: anh **Cao Tiến Q** kháng cáo trong thời hạn quy định của pháp luật, nên đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm, anh **Cao Tiến Q** kháng cáo và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt anh **Q**.

[2] Về nội dung: Chứng cứ thu thập có trong hồ sơ vụ án thể hiện, ngày 12-10-2022 anh **Cao Tiến Q** có ký hợp đồng vay tiền tại Văn phòng Công chứng **Dương Kim H** số tiền 2.500.000.000 (hai tỷ năm trăm triệu) đồng, không thỏa thuận lãi suất thời hạn vay là 01 (một) tháng.

[2.1] Thực tế số tiền vay 2.500.000.000 đồng nêu trên có nguồn gốc là tiền nhận chuyển nhượng thửa đất số 468 (thửa mới 490, 491, 492), tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại **ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh** mà anh **Q** còn nợ anh **C**. Do hai bên thỏa thuận anh **C** chuyển nhượng cho anh **Q** thửa đất 468 (thửa mới 490, 491, **D**) với giá 3.500.000.000 đồng, sau khi khấu trừ số tiền anh **Q** góp vốn là 1.000.000.000 đồng thì anh **Q** có nghĩa vụ trả lại cho anh **C** số tiền 2.500.000.000 đồng do chưa có tiền thanh toán cho anh **C** nên anh **Q** mới ký hợp đồng vay tiền ngày 12/10/2022. Cùng thời gian và địa điểm anh **C** và anh **Q** ký công chứng hợp đồng vay tiền, ngày 12-10-2022, tại **Văn phòng C1**, thì theo yêu cầu của anh **C**, chị **M**, anh **N** và chị **B** đã ký hợp đồng chuyển nhượng các thửa đất số 490, 491, 492 với anh **Q**.

[2.2] Tình tiết này phù hợp các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, phù hợp với lời trình bày của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh **Nguyễn Hồng C** buộc anh **Cao Tiến Q** hoàn trả lại cho anh **C** số tiền 2.500.000.000 đồng và không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh **Q** là có căn cứ.

[3] Anh **Cao Tiến Q** kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận đơn khởi kiện của anh **C**, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình; tại phiên tòa Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của anh **Q** phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận kháng cáo của anh **Q**; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí: anh **Cao Tiến Q** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 463, 466, 470 của Bộ luật Dân sự; Điều 147, 148, 161 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của anh **Cao Tiến Q**; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 109/2023/DS-ST, ngày 12 tháng 9 năm 2023, của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh **Nguyễn Hồng C** đối với anh **Cao Tiến Q** về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”. Buộc anh **Cao Tiến Q** trả cho anh **Nguyễn Hồng C** số tiền 2.500.000.000 (hai tỷ năm trăm triệu) đồng, ghi nhận anh **C** không yêu cầu tính lãi.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh **Cao Tiến Q** đối với anh **Nguyễn Hồng C** về việc hủy Hợp đồng vay tiền công chứng số 7243, quyền số 10/2022 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 12-10-2022 tại Văn phòng Công chứng **Dương Kim H** giữa bên cho vay anh **Nguyễn Hồng C** và bên vay anh **Cao Tiến Q**.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm:

- Anh **Cao Tiến Q** chịu 82.300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001962 ngày 14 – 4 - 2023 và 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0002524 ngày 04 – 10 - 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. Anh **Q** còn phải nộp 82.000.000 (tám mươi hai triệu) đồng.

- Anh **Nguyễn Hồng C** không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm. Hoàn trả cho anh **C** số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 41.000.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001823 ngày 09-3-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

5. Kể từ ngày bản án 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

6. 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 các Điều 6, Điều 7 và Điều 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 có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND thành phố Tây Ninh;
- CCTHADS thành phố Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.N²

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

Nguyễn Văn Nam

**THÀNH VIÊN
HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn Nam

