TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI** Bản án số: **47**/2018/DS-PT Ngày 21/3/2018 V/v: **"**Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Phan Thị Thu Hương**

Các Thẩm phán: Ông **Lê Văn Quý**

Bà **Vũ Thị Thu**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Trần Thị Mỹ Thuận**.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Đình Thắng** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 3 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 144/2017/TLPT-DS ngày 31 tháng 10 năm 2017 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 11/2017/DSST ngày 27/6/2017 của Tòa án nhân dân thị xã Long Khánh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 35/2018/QĐ-PT ngày 26 tháng 02 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Võ Thị U**, sinh năm: 1972.

Ông **Vũ Thanh H**, sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ: Ấp R, xã B, thị xã L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Đình T**, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Ấp C, xã X, thị xã L, tỉnh Đồng Nai. (Văn bản ủy quyền ngày 15/4/2016).

Bị đơn: Chị **Hồ Phương L**, sinh năm 1994.

Địa chỉ: Đường V, tổ A, ấp N, xã S, thị xã L, tỉnh Đồng Nai.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Trần Thị Lan P**, sinh năm 1973.

2. Ông **Hồ Văn Đ**, sinh năm 1964.

Cùng địa chỉ: Đường V, tổ A, ấp N, xã S, thị xã L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Loan, bà Phương: Ông **Nguyễn Đức Đ1**, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Đường D, khu phố M, phường X, thị xã L, Đồng Nai. (Văn bản ủy quyền ngày 09/4/2016).

3. **Phòng công chứng S, tỉnh Đồng Nai**.

Địa chỉ: đường C, phường X1, thị xã L, tỉnh Đồng Nai.

(Ông Đ1, ông Đ có mặt, ông T vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông Nguyễn Đình T trình bày:

Vào ngày 07/10/2014, nguyên đơn cho bị đơn chị Hồ Phương L vay số tiền là 300.000.000 đồng, lãi suất là 5%/tháng, thời hạn thanh toán 02 năm. Để đảm bảo cho việc thanh toán nợ, hai bên có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với nhà và đất diện tích 106m^2 tại thửa số 78, tờ bản đồ số 08, tọa lạc xã S, thị xã L, tỉnh Đồng Nai. Hợp đồng này được công chứng tại Phòng Công chứng S tỉnh Đồng Nai công chứng cùng ngày. Mục đích các bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên chỉ đảm bảo cho hợp đồng vay tài sản.

Ngày 16/5/2016, nguyên đơn có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, đồng thời có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn trả số tiền 300.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi 1%/tháng tính từ ngày 07/10/2014 cho đến ngày xét xử; trừ đi 10.000.000 đồng tiền lãi đã trả.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 07/10/2014 và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu khi không yêu cầu bồi thường thiệt hại do các bên ký hợp đồng nhưng chưa giao nhận đất, chưa đăng ký chuyển quyền, nguyên đơn chấp nhận.

Đại diện bị đơn ông Nguyễn Đức Đ1 trình bày:

Bị đơn thừa nhận bị đơn đã ký hợp đồng vay số tiền, lãi suất, thời hạn thanh toán như nguyên đơn đã trình bày nhưng quá trình thực hiện hợp đồng, từ ngày 07/10/2014 đến ngày 27/3/2016 bị đơn đã trả lãi cho nguyên đơn tổng cộng là 265.000.000 đồng. Do số tiền trả lãi cao, nên phải được điều chỉnh và tính lại cụ thể: 60.000.000 đồng tiền lãi theo quy định, 205.000.000 đồng là khoản tiền lãi trả vượt nên trừ vào nợ gốc. Như vậy, bị đơn còn nợ 95.000.000 đồng, bị đơn chấp nhận thanh toán số tiền này.

Mục đích của bị đơn là vay tiền, nhưng nguyên đơn yêu cầu phải ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa số 78, tờ bản đồ số 08, diện tích 106m^2, tọa lạc tại xã S, thị xã L, tỉnh Đồng Nai để đảm bảo việc trả nợ. Đây là

hợp đồng giả tạo, không thể hiện mong muốn chuyển và nhận chuyển nhượng cho nhau.

Bị đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên, do các bên chưa giao nhận đất, chưa đăng ký chuyển quyền nên không yêu cầu bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Lan P trình bày:

Bà thống nhất như lời trình bày của bị đơn. Bị đơn là người vay tiền của nguyên đơn, đưa số tiền trên cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và anh Hồ Văn Đ sử dụng. Nguyên đơn yêu cầu trả số tiền vay, bị đơn có nghĩa vụ thanh toán số tiền trên nhưng đề nghị cấn trừ 265.000.000 đồng đã trả trong quá trình thực hiện hợp đồng và điều chỉnh lại cụ thể: 60.000.000 đồng tiền lãi theo quy định, 205.000.000 đồng là khoản tiền lãi trả vượt nên trừ vào nợ gốc, bị đơn chỉ còn nợ 95.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn Đ trình bày:

Ông thống nhất như lời trình bày của bị đơn. Bị đơn là người vay tiền của nguyên đơn đưa cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và chị Trần Thị Lan P sử dụng. Nguyên đơn yêu cầu trả số tiền vay, bị đơn có nghĩa vụ thanh toán số tiền trên nhưng đề nghị phải cấn trừ khoản tiền bị đơn đã trả trong quá trình vay như bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày tại phiên tòa.

Phòng Công chứng S tỉnh Đồng Nai trình bày:

Vào ngày 07/10/2014, Phòng Công chứng S tỉnh Đồng Nai công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 106m^2 , tại thửa số 78, tờ bản đồ số 08, tọa lạc xã S, thị xã L, tỉnh Đồng Nai giữa chị Hồ Phương L, sinh năm 1994. Địa chỉ: ấp N, xã S, thị xã L, tỉnh Đồng Nai với chị Võ Thị U, sinh năm 1971 và anh Vũ Thanh H, sinh năm 1969. Địa chỉ: ấp R, xã B, thị xã L, tỉnh Đồng Nai; vào sổ công chứng tại số công chứng 1831, quyển số 02/2014/TP/CC-SCC/HĐGDĐ đúng quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/DS-ST ngày 27/6/2017, Tòa án nhân dân thị xã L tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Võ Thị U, ông Vũ Thanh H.

Buộc bị đơn, chị Hồ Phương L phải thanh toán cho bà Võ Thị U và ông Vũ Thanh H 389.000.000 đồng (trong đó, số tiền nợ gốc 300.000.000 đồng và tiền lãi 89.000.000 đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, chị Hồ Phương L.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 106m^2 tại thửa số 78, tờ bản đồ số 08, tọa lạc xã S, thị xã L, tỉnh Đồng Nai giữa chị Hồ Phương L với bà Võ Thị U và ông Vũ Thanh H được Phòng Công chứng S tỉnh Đồng Nai công chứng ngày 07/10/2014 (vào sổ công chứng tại số công chứng 1831, quyển số 02/2014/TP/CC-SCC/HĐGĐ) là vô hiệu.

Ngoài ra, án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05/7/2017, bị đơn chị Hồ Phương L, sinh năm 1994 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 11/2017/DS-ST ngày 27/6/2017 của Tòa án nhân dân thị xã L theo hướng hủy toàn bộ án sơ thẩm, xem xét miễn giảm án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn do còn là sinh viên đang theo học chưa có việc làm, hoàn cảnh kinh tế gặp nhiều khó khăn.

Ngày 07/7/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn Đ, sinh năm 1964 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm theo hướng hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Ngày 11/7/2017, Viện kiểm sát nhân dân thị xã L có quyết định kháng nghị số 06/QĐKNPT-VKS-DS theo hướng hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử lại thủ tục chung.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng, từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự tham gia phiên tòa đảm bảo đúng thủ tục, quyền, nghĩa vụ theo quy định.

Về việc giải quyết vụ án:

Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn chị Hồ Phương L phải thanh toán cho bà Võ Thị U, ông Vũ Thanh H 389.000.000đ (trong đó gốc là 300.000.000đ và tiền lãi là 89.000.000đ) và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ, đúng pháp luật nên đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm đối với bản án bị kháng nghị:

Theo Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã L cho rằng Tòa án chưa làm rõ số tiền lãi mà bị đơn trả cho nguyên đơn, còn tại phiên tòa sơ thẩm không cho đương sự tranh luận là vi phạm tố tụng.

Về vấn đề lãi suất Tòa án cấp sơ thẩm đã làm việc với người làm chứng là anh Nguyễn Quốc T1, anh Hoàng Xuân Đ2. Anh T1 và anh Đ2 đều thừa nhận hàng ngày bà L có đưa 500.000đ đến 800.000đ để trả cho bà Vũ Thị U, còn việc vay tiền như thế nào thì không biết, nhưng các anh không có chứng cứ chứng minh việc trả tiền cho bà U dùm bà L.

Việc Viện kiểm sát nhân dân thị xã L cho rằng chủ tọa phiên tòa không cho các đương sự tranh luận là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nhưng

trong biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 27/6/2017 thể hiện rõ có phần chủ tọa cho các bên tranh luận nhưng các bên không tranh luận. Tại bài phát biểu của kiểm sát viên cũng không đề cập đến vấn đề này. Sau khi kết thúc phiên tòa kiểm sát viên không xem biên bản phiên tòa và ký xác nhận theo quy định tại Điều 236 Bộ luật tố tụng dân sự để xác định có đúng diễn biến nội dung phiên tòa không. Như vậy, Viện kiểm sát nhân dân thị xã L không có chứng cứ để chứng minh vấn đề này nên đề nghị rút Quyết định kháng nghị số 06/QĐKNPT-VKS-DS ngày 11/7/2017 của Viện kiểm sát nhân dân thị xã L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của chị L, ông Đ làm trong hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo của chị Hồ Phương L, ông Hồ Văn Đ cho rằng cấp sơ thẩm không xem xét cấn trừ phần lãi đã trả vượt 150% theo quy định vào vốn vay, xét thấy:

Hồ sơ thể hiện: Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất trình bày vào ngày 07/10/2014 bị đơn có vay của nguyên đơn 300.000đ, lãi suất là 5%, thời hạn thanh toán là 02 năm, hai bên có ký nhận "Giấy giao nhận tiền" vào ngày 07/10/2014 (BL 18). Bị đơn cho rằng đã thanh toán cho nguyên đơn 265.000.000đ tiền lãi từ 07/10/2014 đến ngày 27/3/2016 và đề nghị cấn trừ số tiền này vào tiền lãi và gốc. Tuy nhiên, bị đơn không đưa ra được chứng cứ chứng minh đã trả được số tiền lãi như bị đơn trình bày. Lời khai của những người làm chứng thì không thống nhất, ông Hoàng Xuân Đ2 thì cho rằng bị đơn có nhờ trả tiền cho nguyên đơn Võ Thị U hàng ngày số tiền từ 500.000đ đến 800.000đ tại quán cà phê P1 trong khoảng thời gian từ cuối năm 2014 kéo dài đến tháng 11/2015 (BL 77,78). Nhưng ông Nguyễn Quốc T1 thì khai từ cuối năm 2014 đầu năm 2015, bị đơn đưa tiền hàng ngày để giao cho nguyên đơn Võ Thị U tại nơi kinh doanh, mỗi lần trả từ 500.000đ đến 800.000đ đến ngày 27/3/2016 thì không trả nữa (BL 77). Những người làm chứng cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở xác định bị đơn đã trả số tiền cho nguyên đơn tổng cộng là 265.000.000đ. Cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn 300.000.000đ tiền gốc và 89.000.000đ tiền lãi là có cơ sở.

Đối với nội dung kháng cáo bị đơn chị Hồ Phương L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn Đ cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng do không cho các đương sự tranh luận với nhau, thấy rằng tại biên bản phiên tòa dân sự sơ thẩm ngày 27/6/2017, tại mục 3 thể hiện rõ: Chủ

tọa đề nghị các đương sự phát biểu ý kiến tranh luận nhưng các bên không tranh luận, bị đơn cho rằng chủ tọa không cho tranh luận nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở xem xét.

Bị đơn chị Hồ Phương L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn Đ kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không được chấp nhận.

Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện L. Do tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai rút kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ Quyết định kháng nghị số 06/QĐKNPT-VKS-DS ngày 11/7/2017 của Viện kiểm sát nhân dân thị xã L.

Về án phí DSST: Chị L phải nộp 19.450.000 đồng. Bà Võ Thị U và ông Vũ Thanh H phải nộp 200.000 đồng án phí sơ thẩm.

Về án phí DSPT: Chị L phải nộp 300.000đồng, ông Đ phải nộp 300.000đồng.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

Vì những lẽ trên;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự

QUYẾT ĐỊNH

Không chấp nhận kháng cáo của chị Hồ Phương L, ông Hồ Văn Đ;

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 11/2017/DS-ST ngày 27/6/2017 của Tòa án nhân dân thị xã L.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với quyết định kháng nghị số 06/QĐKNPT-VKS-DS ngày 11/7/2017 của Viện kiểm sát nhân dân thị xã L.

Áp dụng các Điều 122, 129, 137, 471, 473, 474, 476, 478, 698, 699,700, 701, 702 Bộ luật dân sự 2005; các Điều 357, 468 Bộ luật dân sự 2015; điểm a và điểm b tiểu mục 2.4 mục 2 Phần I của Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao "Hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết một số loại tranh chấp dân sự, hôn nhân và gia đình", xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Võ Thị U và ông Vũ Thanh H.

Buộc bị đơn, chị Hồ Phương L phải thanh toán cho bà Võ Thị U và ông Vũ Thanh H 389.000.000 đồng (trong đó, số tiền nợ gốc 300.000.000 đồng và tiền lãi 89.000.000 đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn chị Hồ Phương L.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 106m^2 tại thửa số

78, tờ bản đồ số 08, tọa lạc xã S, thị xã L, tỉnh Đồng Nai giữa chị Hồ Phương L với bà Võ Thị U và ông Vũ Thanh H được Phòng Công chứng S tỉnh Đồng Nai công chứng ngày 07/10/2014 (vào sổ công chứng tại số công chứng 1831, quyển số 02/2014/TP/CC-SCC/HĐGĐ) là vô hiệu.

3. Án phí: Áp dụng khoản 2 và khoản 5 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Buộc chị L phải nộp 19.450.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.125.000 đồng (theo biên lai thu tiền số 007845 ngày 16/6/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã L), còn phải nộp thêm 14.325.000 đồng.

Buộc bà Võ Thị U và ông Vũ Thanh H phải nộp 200.000 đồng án phí sơ thẩm, được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 8.875.000 đồng (theo biên lai thu tiền số 000301 ngày 31/3/2016, số 000455 ngày 25/5/2016 và số 007922 ngày 11/7/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã L). Hoàn lại cho bà Võ Thị U và ông Vũ Thanh H 8.675.000 đồng.

Về án phí DSPT: Buộc ông Hồ Văn Đ phải nộp 300.000đ được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 07650 ngày 07/7/2017. Buộc chị L phải nộp 300.000đ được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 07645 ngày 07/7/2017. Ông Đ, chị L đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thanh toán số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo quy định tại khoản 2, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND thị xã Long Khánh;
- Chi cục THADS thị xã Long Khánh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phan Thị Thu Hương