

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 99/2022/DS-PT
Ngày 24 - 3 - 2022
V/v tranh chấp về dân sự -Hợp
đồng tặng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trung Thành

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Ngọc Vạng

Ông Nguyễn Chí Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Diễm Hương, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Võ Thị Trang,
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 24 tháng 3 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp
xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 261/2021/TLPT-DS ngày 13/12/2021
về việc: “*Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2021/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2021
của Tòa án nhân dân thành phố C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 30/2022/QĐ-PT ngày
11 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Nguyễn Đức Tr, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Số 90, đường Lê Lợi, khóm 4, Phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng
Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Đức Tr: Bà Nguyễn Thị
Nhu Y, sinh năm: 1994 (Có mặt); Địa chỉ: Số 70, Quốc lộ 30, phường M, thành
phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Nguyễn Đức Tr: Luật sư
Phạm Hoàng Đ - Công ty Luật hợp danh Anh Em Luật sư - Chi nhánh Đồng
Tháp (Có mặt). Địa chỉ: Số 70, Quốc lộ 30, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng
Tháp.

2. Bị đơn:

- 2.1. Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1954 (Vắng mặt);
- 2.2. Bà Phạm Thị Nh, sinh năm 1957 (Có mặt);
- 2.3. Anh Nguyễn Hoài Ph, sinh năm 1978 (Vắng mặt);
- 2.4. Anh Nguyễn Thiện Ph, sinh năm 1982 (Vắng mặt);
- 2.5. Chị Nguyễn Thị Phượng H, sinh năm 1978 (Có mặt);
- 2.6. Anh Nguyễn Minh Nh, sinh năm 1990 (Có mặt);
- 2.7. Chị Nguyễn Thị Thanh Q, sinh năm 1992 (Có mặt);
- 2.8. Chị Nguyễn Thị Diễm K, sinh năm 1995 (Có mặt);

Cùng địa chỉ: Số 526, Tổ 16, ấp H, xã A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Người kháng cáo: Anh Nguyễn Đức Tr và ông Nguyễn Văn R, bà Phạm Thị Nh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn anh Nguyễn Đức Tr trình bày:

Ngày 17/8/2019, anh Tr và hộ ông Nguyễn Văn R ký kết 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Phòng Công chứng số 01 với giá chuyển nhượng thực tế là 1.800.000.000 đồng, cho 02 thửa đất và nhà trên đất, cụ thể là:

- Thửa số 491, tờ bản đồ số 02, diện tích 116,8m², đất ở tại nông thôn, do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho hộ ông R vào ngày 06/10/2006; Trên đất có căn nhà cấp 04, diện tích sàn 70m², 01 tầng, kết cấu khung bê tông cốt thép, mái tole, vách gạch, nền gạch ceramic, cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu cho ông R và bà Nh vào ngày 24/3/2008 và thửa số 492, tờ bản đồ số 02, diện tích 534,2m², đất trồng cây lâu năm, cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn R vào ngày 06/10/2006, cùng tọa lạc tại xã A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Anh Tr đã đưa đủ số tiền 1.800.000.000 đồng, vợ chồng ông R có xin anh Tr lưu cư trong thời gian 12 tháng để tìm nơi khác rồi giao nhà, đất cho anh Tr. Hết thời hạn, anh Tr yêu cầu vợ chồng ông R giao nhà đất nhưng hên nhiều lần.

Sau đó, anh Tr làm thủ tục sang tên đối với 02 thửa đất nói trên. Tuy nhiên, phần đất thuộc thửa số 491 chưa sang tên được do nhà xây dựng một phần diện tích nằm trên đất cây lâu năm (thuộc thửa 492, đã sang tên cho anh Tr). Hiện nay, anh Tr đã nhiều lần yêu cầu hộ ông R giao nhà, đất cho anh Tr nhưng ông R, bà Nh cố tình tránh né, không thực hiện.

Nay anh Tr khởi kiện yêu cầu buộc hộ ông Nguyễn Văn R gồm: Nguyễn Văn R, Phạm Thị Nh, Nguyễn Hoài Ph, Nguyễn Thiện Ph, Nguyễn Thị Phượng H, Nguyễn Minh Nh, Nguyễn Thị Thanh Q, Nguyễn Thị Diễm K tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng với anh Nguyễn Đức Tr đối với thửa đất số 491 và thửa đất số 492, cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Ngày 18/3/2021, nguyên đơn Nguyễn Đức Tr có đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện như sau: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành đo đạc

đất tranh chấp nhưng hộ ông Nguyễn Văn R không cho đo và không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng. Nay anh Tr yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Yêu cầu hộ ông R tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng và giao cho anh Tr thửa đất số 491, tờ bản đồ số 02, diện tích 116,8m² cùng căn nhà cấp 04, diện tích sàn 70m², 01 tầng, kết cấu khung bê tông cốt thép, mái tole, vách gạch, nền gạch ceramic và thửa đất số 492, diện tích 534,2m², tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Trường hợp hộ ông R không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng thì anh Tr yêu cầu hộ Răn gồm: Nguyễn Văn R, Phạm Thị Nh, Nguyễn Hoài Ph, Nguyễn Thiện Ph, Nguyễn Thị Phụng H, Nguyễn Minh Nh, Nguyễn Thị Thanh Q, Nguyễn Thị Diễm K có trách nhiệm liên đới trả cho anh Tr số tiền tổng cộng là 2.372.943.600 đồng, trong đó tiền gốc là 1.800.000.000 đồng và tiền lãi với mức lãi suất 1,67%, tính từ ngày 17/8/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm.

Tại phiên tòa sơ thẩm, do hộ Răn không đồng ý thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nên đại diện hợp pháp của nguyên đơn đồng ý yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất nêu trên và yêu cầu hộ ông R có trách nhiệm liên đới trả cho anh Tr số tiền là 1.800.000.000 đồng và tiền lãi với mức lãi suất 1,67% từ ngày 17/8/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm (28/10/2021). Ngoài ra anh Tr không có yêu cầu gì khác.

Các Bị đơn ông Nguyễn Văn R, bà Phạm Thị Nh, anh Nguyễn Hoài Ph, anh Nguyễn Thiện Ph, chị Nguyễn Thị Phụng H, anh Nguyễn Minh Nh, chị Nguyễn Thị Thanh Q, chị Nguyễn Thị Diễm K trình bày:

Thừa nhận ông Nguyễn Văn R, bà Phạm Thị Nh, anh Nguyễn Hoài Ph, anh Nguyễn Thiện Ph, chị Nguyễn Thị Phụng H, anh Nguyễn Minh Nh, chị Nguyễn Thị Thanh Q, chị Nguyễn Thị Diễm K có ký tên trên hợp đồng ủy quyền ngày 10/5/2019.

Thừa nhận ông Nguyễn Văn R, bà Phạm Thị Nh có ký tên trên hợp đồng chuyển nhượng ngày 17/8/2019

Thừa nhận ông Nguyễn Văn R, bà Phạm Thị Nh có ký tên, lấn tay trên tờ cam kết ngày 17/8/2019.

Tuy nhiên khi đến Phòng công chứng thì ký, không đọc, chỉ nghe lời Pháp nói ký tên vay tiền để mua xe tải, tin tưởng nên ký, thực tế không nhận tiền gì, không quen biết anh Tr. Hộ ông R không chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên và cũng không có nhận tiền của anh Tr.

Do vậy, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không đồng ý trả tiền theo yêu cầu của anh Tr.

* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 59/2021/DS-ST, ngày 28/10/2021 của Tòa án nhân dân thành phố C đã tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và bị đơn: Hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Đức Tr với hộ ông R đối với thửa

đất số 491 và thửa đất số 492, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc anh Tr trả lại cho hộ ông R Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 491, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, cấp cho hộ ông R ngày 06/10/2006 và trả lại cho ông R và bà Nh giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, cấp cho ông Nguyễn Văn R và bà Phạm Thị Nh ngày 24/3/2008.

Hộ ông R được quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 492, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Buộc ông Nguyễn Văn R và bà Phạm Thị Nh có nghĩa vụ liên đới trả cho anh Nguyễn Đức Tr số tiền vốn là 1.800.000.000 đồng và tiền lãi là 791.580.000 đồng; Tổng cộng là 2.591.580.000 (Hai tỷ năm trăm chín mươi một triệu năm trăm tám mươi nghìn) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án 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, ông R và bà Nh còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 11/11/2021 anh Nguyễn Đức Tr kháng cáo một phần bản án sơ thẩm số 59/2021/DS-ST, ngày 28/10/2021 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Anh Tr yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn R, gồm: Ông R, bà Phạm Thị Nh, anh Nguyễn Hoài Ph, anh Nguyễn Thiện Ph, chị Nguyễn Thị Phương H, anh Nguyễn Minh Nh, chị Nguyễn Thị Thanh Q và chị Nguyễn Thị Diễm K có trách nhiệm liên đới trả lại cho anh Tr số tiền gốc 1.800.000.000 đồng (Một tỷ tám trăm triệu đồng) và tiền lãi đối với số tiền gốc 1.800.000.000 đồng, mức lãi 1,67%/tháng tính từ ngày 17/8/2019 đến ngày 28/10/2021 là 26 tháng 12 ngày bằng 793.584.000 đồng (Bảy trăm chín mươi ba triệu năm trăm tám mươi bốn ngàn đồng), tổng cộng gốc và lãi là 2.593.584.000 đồng (Hai tỷ năm trăm chín mươi ba triệu năm trăm tám mươi bốn ngàn đồng), đồng thời tiếp tục tính lãi phát sinh trên số tiền gốc 1.800.000.000 đồng, mức lãi suất 1,67%/tháng kể từ ngày 29/10/2021 cho đến khi giải quyết xong vụ án.

- Ngày 09/11/2021 ông Nguyễn Văn R, bà Phạm Thị Nh kháng cáo một phần bản án sơ thẩm số 59/2021/DS-ST, ngày 28/10/2021 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Ông R, bà Nh yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại, không buộc ông R và bà Nh trả tiền cho anh Tr, trách nhiệm trả tiền là của anh Nguyễn Thiện Ph, không liên quan đến ông R và bà Nh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn anh Nguyễn Đức Tr là Luật sư Phạm Hoàng Đức trình bày:

Chị Nguyễn Thị Như Y là người đại diện theo ủy quyền của anh Tr rút một phần kháng cáo đối với tiền lãi, chị thống nhất và đồng ý với cách tính lãi của Tòa án cấp sơ thẩm của số tiền gốc 1.800.000.000 đồng là 791.580.000 đồng. Tổng cộng vốn và lãi là 2.591.580.000 (Hai tỷ năm trăm chín mươi một triệu năm trăm tám mươi nghìn) đồng. Xét thấy việc rút một phần kháng cáo của chị Y là hoàn toàn tự nguyện nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với kháng cáo của anh Tr yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn R, gồm: Ông R, bà Phạm Thị Nh, anh Nguyễn Hoài Ph, anh Nguyễn Thiện Ph, chị Nguyễn Thị Phụng H, anh Nguyễn Minh Nh, chị Nguyễn Thị Thanh Q và chị Nguyễn Thị Diễm K có trách nhiệm liên đới trả lại cho anh Tr số tiền gốc 1.800.000.000 (Một tỷ tám trăm triệu) đồng tiền lãi là 791.580.000 đồng; Tổng cộng là 2.591.580.000 (Hai tỷ năm trăm chín mươi một triệu năm trăm tám mươi nghìn) đồng. Căn cứ Hợp đồng ủy quyền ngày 10/5/2019 thể hiện ông R, bà Nh được những người trong hộ ủy quyền thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà nay đề nghị tất cả các thành viên còn lại trong hộ ông R, bà Nh cùng liên đới trả cho anh Tr tiền vốn 1.800.000.000 (Một tỷ tám trăm triệu) đồng tiền lãi là 791.580.000 đồng. Tổng cộng là 2.591.580.000 đồng.

Từ những phân tích trên yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của anh Tr, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Chị Nguyễn Thị Như Y là người đại diện theo ủy quyền của anh Tr trình bày: Chị yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của anh Tr, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Bà Phạm Thị Nh trình bày: Bà không đồng ý đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Bà yêu cầu Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của bà vì đây là tiền vay giữa Nguyễn Thiện Ph với anh Tr, bà không biết nên trách nhiệm trả tiền là của Nguyễn Thiện Ph, không liên quan gì tới bà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đối với ông R đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm không có lý do. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoảng 5 Điều 308 và Điều 312 của Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông R. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoảng 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn anh Nguyễn Đức Tr và bà Phạm Thị Nh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Đơn kháng cáo của anh Nguyễn Đức Tr và ông Nguyễn Văn R, bà Phạm Thị Nh đúng về hình thức, nội dung được nộp trong hạn luật định nên kháng cáo của các đương sự được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn R đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 mà vắng mặt không có lý do thì bị coi như từ bỏ việc kháng cáo. Căn cứ khoản 5 Điều 308 và Điều 312 của Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông R.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, chị Nguyễn Thị Như Ý là người đại diện theo ủy quyền của anh Tr rút một phần kháng cáo đối với tiền lãi, chị Ý thống nhất và đồng ý với cách tính lãi của Tòa án cấp sơ thẩm. Xét thấy việc rút một phần kháng cáo của chị Y là hoàn toàn tự nguyện. Căn cứ Điều 289 của Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của anh Tr về tiền lãi.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị Nh:

Bà Nh trình bày bà và ông R không có vay và không có nhận tiền của anh Tr. Giao dịch vay mượn tiền là giữa anh Nguyễn Thiện Ph với anh Nguyễn Đức Tr, ông, bà không hay biết do đó nghĩa vụ trả tiền là của anh Ph, không liên quan gì đến ông, bà. Tuy nhiên theo nội dung tờ cam kết ngày 17/8/2019 do nguyên đơn cung cấp, thể hiện ông R và bà Nh có vay và nhận của anh Tr số tiền 1.800.000.000 đồng, thỏa thuận lãi suất 2%/tháng, thời hạn vay 12 tháng, thế chấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 01 giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở. Ông R, bà Nh xác định và thừa nhận có ký tên, lăn tay trên tờ cam kết nêu trên. Ngoài ra, tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm ông R và bà Nh không cung cấp được chứng cứ nào khác để chứng minh giao dịch vay mượn tiền theo tờ cam kết là giữa anh Nguyễn Thiện Ph với anh Nguyễn Đức Tr. Do đó, ông R, bà Nh phải có nghĩa vụ liên đới trả cho anh Tr số tiền 1.800.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định pháp luật như Tòa án sơ thẩm đã tuyên là phù hợp. Do đó, kháng cáo của bà Nh cho rằng bà và ông R không vay và không nhận tiền theo tờ cam kết ngày 17/8/2019 là không có cơ sở.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn anh Nguyễn Đức Tr: Theo tờ cam kết ngày 17/8/2019, ông R và bà Nh có vay của anh Tr số tiền 1.800.000.000 đồng. Anh Tr trình bày số tiền 1.800.000.000 đồng là tiền chuyển nhượng đất do chưa thực hiện thủ tục chuyển nhượng nên ghi là tiền vay, ông R và bà Nh đã nhận đủ tiền nhưng từ khi nhận tiền cho đến nay chưa thực hiện thủ tục sang tên cũng như chưa giao đất cho bên nhận chuyển nhượng. Do đó, xét thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (HĐCNQSD đất) giữa các đương sự là hợp đồng giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay theo nội dung tờ cam kết ngày 17/8/2019 đã thể hiện. Do đó, các bên đương sự tự nguyện thống nhất cùng yêu cầu Tòa án tuyên bố HĐCNQSD đất ký ngày 17/8/2019 vô hiệu là phù hợp quy định của pháp luật. Giao dịch vay tiền theo tờ cam kết ngày 17/8/2019 vẫn có hiệu lực thực hiện giữa các bên anh Tr và ông R, bà Nh nên Tòa án cấp sơ thẩm

buộc ông R, bà Nh cùng trả vốn, lãi cho anh Tr là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Xét nội dung kháng cáo của anh Tr về việc yêu cầu Nguyễn Hoài Ph, Nguyễn Thiện Ph, Nguyễn Thị Phương H, Nguyễn Minh Nh, Nguyễn Thị Thanh Q và Nguyễn Thị Diễm K liên đới với ông R, bà Nh cùng trả số nợ đã vay 1.800.000 đồng và lãi suất là chưa đủ cơ sở để chấp nhận. Do như đã phân tích ở trên và căn cứ vào nội dung hợp đồng ủy quyền ngày 10/5/2019, các thành viên trong hộ ông R, bà Nh gồm có Nguyễn Hoài Ph, Nguyễn Thiện Ph, Nguyễn Thị Phương H, Nguyễn Minh Nh, Nguyễn Thị Thanh Q và Nguyễn Thị Diễm K đồng ý ủy quyền cho ông R, bà Nh với nội dung: *“bên được ủy quyền được quyền thay mặt, nhân danh bên ủy quyền toàn quyền quyết định lập thủ tục, ký tên như: chuyển nhượng, mua bán, tặng cho, thế chấp ngân hàng, tổ chức tín dụng”* đối với hai thửa đất là thửa 491, 492, cùng tờ bản đồ số 2 và tài sản gắn liền với đất là nhà ở thuộc thửa 491, đất tọa lạc tại xã A, thành phố C, Đồng Tháp. Theo nội dung hợp đồng ủy quyền chỉ ủy quyền cho ông R, bà Nh thay mặt bên ủy quyền giao dịch thế chấp, vay tiền...với ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng mà không quy định cho phép bên ủy quyền giao dịch với cá nhân nhận thế chấp hoặc vay tiền. Do đó, không thể căn cứ hợp đồng ủy quyền ngày 10/5/2019 và tờ cam kết ngày 17/8/2019 để buộc bên ủy quyền là các anh, chị Nguyễn Hoài Ph, Nguyễn Thiện Ph, Nguyễn Thị Phương H, Nguyễn Minh Nh, Nguyễn Thị Thanh Q và Nguyễn Thị Diễm K cùng chịu trách nhiệm liên đới cùng ông R, bà Nh trả vốn, lãi vay cho ông Tr là phù hợp.

Từ những phân tích như trên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Tr, bà Nh. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là chưa phù hợp một phần nên chấp nhận một phần đề nghị.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là phù hợp nên chấp nhận.

[6] Về án phí phúc thẩm:

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên các đương sự phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do ông R, bà Nh là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 148, Điều 289, Điều 293, Khoản 1, 5 Điều 308 và 312 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 116, 117, 120, 122, 288, 423, 424, 427, 463, 466 và 468 của Bộ luật dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Nguyễn Văn R.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với một phần kháng cáo của anh Nguyễn Đức Tr về tiền lãi.

Không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Đức Tr, bà Phạm Thị Nh.

Giữ Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2021/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và bị đơn: Hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Đức Tr với hộ ông Nguyễn Văn R đối với thửa đất số 491 và thửa đất số 492, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc anh Tr trả lại cho hộ ông R Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 491, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, cấp cho hộ ông R ngày 06/10/2006 và trả lại cho ông R và bà Nh giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, cấp cho ông Nguyễn Văn R và bà Phạm Thị Nh ngày 24/3/2008.

Hộ ông R được quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 492, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Buộc ông Nguyễn Văn R, bà Phạm Thị Nh có nghĩa vụ liên đới trả cho anh Nguyễn Đức Tr số tiền vốn là 1.800.000.000 đồng và tiền lãi là 791.580.000 đồng; Tổng cộng là 2.591.580.000 (Hai tỷ năm trăm chín mươi một triệu năm trăm tám mươi nghìn) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động 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, ông R và bà Nh còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Tr tự nguyện chịu 300.000 đồng và được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 41.867.000 đồng theo Biên lai thu số 0007811 ngày 24/3/2021 và Biên lai thu số 0007551 ngày 28/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp và được nhận lại 41.567.000 đồng.

Ông R và bà Nh được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Anh Tr phải chịu số tiền 400.000 đồng (đã nộp và chi xong).

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn R, bà Phạm Thị Nh được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Anh Nguyễn Đức Tr phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005119 ngày 15/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp

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

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND thành phố C;
- Chi cục THADS thành phố C;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Trần Trung Thành