

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 653/2024/DS-PT

Ngày: 26-12-2024

V/v tranh chấp về Hợp đồng vay tài sản và yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu

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 Trần Quốc Vũ.

Các thẩm phán:

1. Bà Nguyễn Thị Bích Thủy;

2. Bà Phạm Ngọc Giàu.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Trần Khánh Duy, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Bùi Quốc Việt - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 547/2024/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp về Hợp đồng vay tài sản và yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 227/2024/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện TC, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 715/2024/QĐ-PT, ngày 29 tháng 11 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 132/2024/QĐ-PT ngày 20 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1974; cư trú tại: Tổ A, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Phạm Thị Đ: Ông Lê Tuấn H, sinh năm 1970; cư trú tại: Tổ A, Khu phố C, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương (theo Văn bản ủy quyền ngày 03-5-2024); có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Hồ Văn D, sinh năm 1980 và bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1978; cư trú tại: Tổ E, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; ông D có đơn xin xét xử vắng mặt; bà C vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Kim C: Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1967; cư trú tại: Tổ D, khu phố D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (theo Văn bản ủy quyền ngày 27-5-2024); có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông Võ Thanh K, sinh năm 1964 và bà Nguyễn Thị Đ1, sinh năm 1974; cư trú tại: Tổ B, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Ông Nguyễn Văn D1, sinh năm 1966 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1969; cư trú tại: Tổ I, ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.3. Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị H1 –Chức vụ: Chủ tịch; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1: Ông Đào Thanh A – Công chức Tư pháp – Hộ tịch (theo Văn bản ủy quyền ngày 26-8-2024); có đơn xin vắng mặt.

Người kháng cáo: Bà Phạm Thị Đ, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 16 tháng 4 năm 2024 của nguyên đơn và lời khai của người đại diện hợp pháp của bà Đ trong quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Tuấn H trình bày: Bà Phạm Thị Đ nhận làm con nuôi mẹ ông Hồ Văn D, nên giữa bà Đ và ông D, bà C là chị em trong gia đình. Bà Đ có cho bà C, ông D vay tiền nhiều lần đã thanh toán xong; ngày 25-11-2022, ông D, bà C làm giấy vay của bà Đ số tiền 5,6 tỷ đồng, giấy vay tiền do bà C viết và cùng ông D, bà Đ ký tên, lãi suất thỏa thuận, đối với số tiền 2,3 tỷ đồng mức lãi suất 3,5%/tháng; số tiền 3,3 tỷ đồng lãi suất 06%/tháng, hẹn vay 01 tháng trả lại. Trong số tiền cho vay có 2,3 tỷ đồng ông D, bà C vay trước ngày 25-11-2022, còn 3,3 tỷ đồng vay ngày 25-11-2022 nên viết cùng giấy nợ này.

Sau khi quá hạn trả tiền vay, bà C nói bị người khác giật nợ nên không có tiền trả cho bà Đ. Khoảng tháng 4-2024, bà C, ông D hứa miệng sẽ giao 02 phần đất mà bà Đ khởi kiện nhưng phải trả tiền cho Ngân hàng để lấy sổ đỏ ra mới làm thủ tục sang nhượng. Trước khi khởi kiện, bà Đ biết được ông D, bà C đã

sang nhượng 02 phần đất trên cho người khác mà không trả tiền cho bà và bà C có nói đã chuyển nhượng đất cho ông K, còn dư 100.000.000 đồng sẽ trả cho mỗi người một ít, nhưng bà Đ không đồng ý nên đã khởi kiện. Ngày 11-4-2024, ông D, bà C sang nhượng thửa đất số 30, tờ bản đồ số 32, diện tích 213,3 m², cho ông K, bà Đ1 và sang nhượng thửa đất số 17, tờ bản đồ số 32, diện tích 548,6 m² cho ông D, bà T cùng tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T là tài sản, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà Đ.

Bà Đ yêu cầu ông D, bà C trả số tiền vay 5,6 tỷ đồng, tiền lãi theo mức lãi suất 1,66%/tháng tính từ ngày 25-11-2022 đến khi vụ án được giải quyết xong ở cấp sơ thẩm; yêu cầu hủy 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết HĐCN QSDĐ) ngày 11-4-2024 giữa ông D, bà C với ông K, bà Đ1 và ông Nguyễn Văn D1, bà T; không yêu cầu giải quyết hậu quả của HĐCN QSDĐ vô hiệu.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim C, người đại diện hợp pháp của bà C, bà Nguyễn Thị H1 trình bày: Bà C có vay tiền nhiều lần của bà Đ từ năm 2019, đến ngày 25-11-2022, bà C, ông D1 làm giấy nhận nợ số tiền 5,6 tỷ đồng và thỏa thuận mức lãi suất như bà Đ trình bày, vợ chồng bà C chưa trả được nợ. Ngày 11-4-2024, bà C, ông D1 có sang nhượng đất cho ông K, bà Đ1 và sang nhượng cho ông D1, bà T đã hoàn tất thủ tục theo quy định của pháp luật.

Bà C đồng ý trả cho bà Đ số tiền vay 5,6 tỷ đồng, xin trả lãi theo mức lãi suất 0,83%/tháng tính từ ngày 25-11-2022 đến khi vụ án được giải quyết xong; đối với HĐCN QSDĐ giữa ông D1, bà C với ông K, bà Đ1 và hợp đồng chuyển nhượng với ông D1, bà T đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật, nên yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Hồ Văn D trình bày: Ông và bà C là vợ chồng; bà Đ là con nuôi của cha, mẹ ông. Số tiền 5,6 tỷ đồng bà Đ điều kiện ông do bà C vay của bà Đ, ông không biết. Đến khi sự xảy ra, vợ chồng bà Đ mới thông báo cho ông biết và ông đồng ý ký giấy nhận nợ cho bà Đ ngày 25-11-2022. Khoảng tháng 01-2024, ông có cho bà Đ biết ông có 02 phần đất đang thế chấp Ngân hàng vay 3,3 tỷ đồng và có đề nghị bà Đ trả tiền Ngân hàng lấy sổ đỏ ra làm thủ tục sang nhượng lại cho bà Đ để trừ nợ, nhưng bà Đ trả lời không có khả năng trả cho Ngân hàng, trong khi khoản vay trên đã quá hạn 03 tháng. Khoảng 06 tháng sau ông sang nhượng đất cho vợ chồng bà T và vợ chồng ông K khi họ đồng ý trả nợ Ngân hàng lấy sổ đỏ ra cho ông. Ông không biết rõ số tiền còn lại sau khi sang nhượng đất vợ ông làm việc gì.

Ông đồng ý trả cho bà Đ số tiền 5,6 tỷ đồng và tiền lãi theo yêu cầu trên của bà Đ. Đối với yêu cầu hủy HĐCN QSDĐ của bà Đ, ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Võ Thanh K, bà Nguyễn Thị Đ1 trình bày: Ngày 11-4-2024, ông bà có nhận chuyển nhượng của bà C, ông Hồ Văn D 02 phần đất, cụ thể như sau: Phần đất thứ nhất diện tích 213,3 m², thửa số 30, tờ bản đồ số 32, do bà C, ông D đứng tên. Trên phần đất này có 01 nhà cấp 4 và 01 nhà tiền chế khung sắt, mái tôn. Phần đất thứ hai diện tích 134,8 m², thửa số 125, tờ bản đồ số 32, do bà C, ông D đứng tên; 02 thửa đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; giá chuyển nhượng 02 phần đất 2.500.000.000 đồng nhưng không thỏa thuận từng phần đất giá bao nhiêu. Ông, bà đã trả đủ tiền chuyển nhượng đất cho bà C, ông D bằng hình thức: Trả số tiền 1.496.100.000 đồng cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B (viết N) thay cho bà C, ông D để lấy sổ ra để làm thủ tục sang nhượng và trả bằng tiền mặt 1.003.900.000 đồng (có làm giấy tay giao nhận tiền). Cùng ngày 11-4-2024, tại UBND xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, bà C, ông D với ông, bà cùng ký, chứng thực Hợp đồng để sang nhượng diện tích 213,3 m², thửa số 30, tờ bản đồ số 32. Do có khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng nên đến nay ông, bà chưa được cấp sổ đỏ và hai bên tạm ngưng chưa ký kết sang nhượng phần đất diện tích 134,8 m², thửa số 125, tờ bản đồ số 32. Bà C, ông D chuyển nhượng đất cho ông bà để trả nợ N có thể chấp GCN QSDĐ, đã đến hạn thanh toán nhưng bà C, ông D không có khả năng trả nợ.

Do đó, HĐCN QSDĐ ngày 11-4-2024 giữa bà C, ông D với ông, bà diện tích 213,3 m², thửa số 30, tờ bản đồ số 32 để trả nợ Ngân hàng, không phải tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ bà Đ nên ông, bà không chấp nhận yêu cầu của bà Đ.

Ông Nguyễn Văn D1, bà Nguyễn Thị T trình bày: Ngày 11-4-2024, tại UBND xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, ông bà có nhận chuyển nhượng của ông Hồ Văn D phần đất diện tích 548,6 m², thửa số 17, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh do ông Hồ Văn D đứng tên. Giá chuyển nhượng là 2.000.000.000 đồng, trả bằng hình thức sau: Ông, bà trả số tiền 1.800.000.000 đồng cho N thay cho ông Hồ Văn D để lấy sổ đỏ ra ký hợp đồng sang nhượng và trả cho ông D 200.000.000 đồng bằng tiền mặt. Ông D chuyển nhượng phần đất để trả nợ Ngân hàng, đã đến hạn thanh toán nhưng không có khả năng trả nợ.

HĐCN QSDĐ ngày 11-4-2024 giữa ông, bà và ông Hồ Văn D đối với diện tích 548,6 m², thửa số 17, tờ bản đồ số 32 để ông D trả nợ Ngân hàng, không phải tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà Đ nên ông, bà không đồng ý theo yêu cầu của bà Đ.

Ông Nguyễn Đăng H2 là người đại diện cho UBND xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh trình bày: Ngày 11-4-2024, UBND xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh có tiếp nhận và chứng thực 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà C,

ông D với ông K, bà Đ1 và hợp đồng chuyển nhượng với ông D, bà T. Việc chứng thực 02 Hợp đồng trên đã được thực hiện đúng trình tự quy định của pháp luật về chứng thực. Do đó, UBND xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 227/2024/DS-ST, ngày 17 tháng 9 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện TC, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 27 của Luật Hôn nhân và gia đình; các Điều 147, 192, 217, 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Đ về việc tranh chấp Hợp đồng vay tài sản và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ông Hồ Văn D và bà Nguyễn Thị Kim C.

1.1. Buộc ông Hồ Văn D và bà Nguyễn Thị Kim C cùng có nghĩa vụ trả cho bà Phạm Thị Đ 5.600.000.000 đồng tiền gốc và 2.023.269.000 đồng tiền lãi, tổng cộng 7.623.269.000 đồng (bảy tỷ sáu trăm hai mươi ba triệu hai trăm sáu mươi chín nghìn đồng).

Kể từ ngày bà Phạm Thị Đ có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Hồ Văn D, bà Nguyễn Thị Kim C không thi hành số tiền trên, thì hàng tháng ông D, bà C còn phải trả cho bà Đ số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

1.2. Đình chỉ giải quyết đối với một phần khởi kiện của bà Phạm Thị Đ về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Kim C, ông Hồ Văn D với ông Võ Thanh K, bà Nguyễn Thị Đ1 ký ngày 11-4-2024 đối với diện tích 213,3 m², thửa số 30, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Kim C, ông Hồ Văn D với ông Nguyễn Văn D1, bà Nguyễn Thị T ký ngày 11-4-2024 đối với diện tích 548,6 m², thửa số 17, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 27-9-2024, bà Phạm Thị Đ kháng cáo cho rằng, bà C, ông D1 hứa chuyển nhượng 02 thửa đất trên cho bà để cản trừ nợ, nhưng lén lút chuyển nhượng cho ông K, bà Đ1 và chuyển nhượng cho ông D1, bà T mà không thông báo cho bà biết. Do đó bà yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện TC, theo hướng tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng

đất ngày 11-4-2024 giữa bà C, ông D1 với ông K, bà Đ1 và ông D1, bà T vô hiệu.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bà Đ giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm tuyên vô hiệu HĐCN QSDĐ giữa ông D1, bà C với ông K, bà Đ1 và HĐCN QSDĐ giữa ông D1, bà C với ông Nguyễn Văn D1, bà T vô hiệu để ông D1, bà C có điều kiện trả nợ bà Đ.

Bà Đ đồng ý với ý kiến trình bày của ông H, không bổ sung gì thêm.

Bà H1 đại diện cho bị đơn đồng ý với bản án sơ thẩm, không đồng ý kháng cáo của bà Đ, vì diện tích chuyển nhượng đã được xét xử và bản án đã có hiệu lực pháp luật.

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: Với những chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện, 02 HĐCN QSDĐ giữa ông D1, bà C với ông K, bà Đ1 và HĐCN QSDĐ giữa ông D1, bà C với ông Nguyễn Văn D1, bà T đã được xét xử tại Bản án số 146/2024/DS-ST ngày 26-7-2024 của Tòa án nhân dân huyện TC, tỉnh Tây Ninh đã có hiệu lực pháp luật. Cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện về tuyên bố HĐCN QSDĐ vô hiệu của bà Đ theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 217 và điểm c khoản 1 Điều 192 của Bộ luật Tố tụng dân sự là có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Đ, 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: Bà Phạm Thị Đ kháng cáo trong thời hạn quy định của pháp luật, nên đủ điều kiện để xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Bà Phạm Thị Đ khởi kiện ông Hồ Văn D và bà Nguyễn Thị Kim C yêu cầu trả số tiền vay 5,6 tỷ đồng, tiền lãi theo quy định của pháp luật tính từ ngày 25-11-2022 đến khi vụ án được giải quyết xong vụ án và tuyên HĐCN QSDĐ ngày 11-4-2024 giữa bà C, ông D với ông Võ Thanh K, bà Nguyễn Thị Đ1 và ông Nguyễn Văn D1, bà Nguyễn Thị T vô hiệu, vì việc CN QSDĐ của bà C, ông D1 nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Đ thấy rằng, ngày 25-11-2022 bà C, ông D1 ký giấy vay của bà Đ số tiền 5,6 tỷ đồng và hẹn 01 tháng sau trả lại nhưng kéo dài cho đến nay, được bà C, ông D1 thừa nhận nợ bà Đ số tiền này. Do đó, cấp sơ thẩm xét xử buộc bà C, ông D1 có nghĩa vụ trả cho bà Đ số tiền 5,6 tỷ đồng là đúng quy định của pháp luật.

[4] Về yêu cầu trả tiền lãi: Theo Giấy vay tiền ngày 25-11-2022 thể hiện, khi bà Đ cho ông D1, bà C vay tiền lãi suất 3,5%/tháng đối với số tiền vay 2,3 tỷ đồng và 06%/tháng đối với số tiền vay 3,3 tỷ đồng được ông D1, bà C thừa nhận, nên có căn cứ xác định khi vay tiền có thỏa thuận trả lãi và mức lãi suất này vượt quá quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp cho bà Đ yêu cầu ông D1, bà C trả tiền lãi theo mức lãi suất 1,66%/tháng tính từ ngày 25-11-2022 đến ngày xét xử sơ thẩm là phù hợp với quy định của pháp luật. Cấp sơ thẩm xét xử buộc ông D1, bà C có nghĩa vụ trả cho bà Đ tiền lãi trên số tiền vay còn nợ 5,6 tỷ đồng theo mức lãi suất 1,66%/tháng tính từ ngày 25-11-2022 đến ngày xét xử sơ thẩm 17-9-2024 với số tiền 2.023.269.000 đồng là có căn cứ (5,6 tỷ đồng X 1,66%/tháng X 21 tháng 23 ngày = 2.023.269.000 đồng).

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Đ yêu cầu tuyên HĐCN QSDĐ thấy rằng, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 146/2024/DS-ST ngày 26-7-2024 của Tòa án nhân dân huyện TC, tỉnh Tây Ninh về việc “Tranh chấp Hợp đồng góp hui; Hợp đồng vay tài sản và hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa bà Đỗ Thị H3 với ông Hồ Văn D, bà Nguyễn Thị Kim C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Võ Thanh K và bà Nguyễn Thị Đ1; ông Nguyễn Văn D1 và bà Nguyễn Thị T. Bản án tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà H3 về tranh chấp hợp đồng góp hui và hợp đồng vay tài sản; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H3 về việc hủy HĐCN QSDĐ ngày 11-4-2024 giữa bà C, ông D1 với ông K, bà Đ1 diện tích 213,3 m², thửa số 30, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh và HĐCN QSDĐ giữa ông D1 với ông Nguyễn Văn D1, bà T diện tích 548,6 m², thửa số 17, tờ bản đồ số 32, cùng tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, được UBND xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh chứng thực. Bản án có hiệu lực pháp luật và theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 217 và điểm c khoản 1 Điều 192 của Bộ luật Tố tụng dân sự cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện về tuyên bố HĐCN QSDĐ vô hiệu của bà Đ là có căn cứ.

[6] Với những chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Đ. Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Đ là có căn cứ, được chấp nhận; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Về án phí: Ông D1, bà C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật; bà Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Do kháng cáo không được chấp nhận, bà Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị 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 vào các Điều 463, 466, 468, 500, 502, 503 của Bộ luật Dân sự; Điều 27 của Luật Hôn nhân và gia đình; các Điều 147, 148, 192, 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định án phí, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị Đ; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 227/2024/DS-ST, ngày 17 tháng 9 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện TC, tỉnh Tây Ninh.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Đ về “Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản” đối với ông Hồ Văn D và bà Nguyễn Thị Kim C.

Buộc ông Hồ Văn D và bà Nguyễn Thị Kim C có nghĩa vụ trả cho bà Phạm Thị Đ số tiền vay 5.600.000.000 đồng (năm tỷ, sáu trăm triệu đồng) và tiền lãi 2.023.269.000 đồng (hai tỷ, không trăm hai mươi ba triệu, hai trăm sáu mươi chín nghìn đồng), tổng cộng 7.623.269.000 đồng (bảy tỷ, sáu trăm hai mươi ba triệu, hai trăm sáu mươi chín nghìn đồng).

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, nếu ông Hồ Văn D và bà Nguyễn Thị Kim C chưa thi hành xong số tiền trên cho bà Phạm Thị Đ, thì ông D, bà C còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất 20%/năm cho đến khi thanh toán xong

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Đ về việc tuyên bố “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu” giữa ông Hồ Văn D và bà Nguyễn Thị Kim C với ông Võ Thanh K và bà Nguyễn Thị Đ1 đối với diện tích 213,3 m², thửa số 30, tờ bản đồ số 32 và “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa ông Hồ Văn D với ông Nguyễn Văn D1 và bà Nguyễn Thị T đối với diện tích đất 548,6 m², thửa số 17, tờ bản đồ số 32, cùng tọa lạc tại

ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, được Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh chứng thực ngày 11-4-2024.

4. Về án phí:

4.1. Ông Hồ Văn D và bà Nguyễn Thị Kim C phải chịu 115.623.000 đồng (một trăm mười lăm triệu, sáu trăm hai mươi ba nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Bà Phạm Thị Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho bà Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 57.543.000 đồng (năm mươi bảy triệu, năm trăm bốn mươi ba nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0006107 ngày 19-4-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TC, tỉnh Tây Ninh.

4.3. Bà Phạm Thị Đ phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm; khấu trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm bà Đ đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0006603 ngày 27-9-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TC; bà Đ đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

5. 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 tại các Điều 6, 7, 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.

6. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị 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.

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

Nơi nhận:

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

Trần Quốc Vũ

