TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 38/2023/DS-PT
Ngày: 13-3-2023
V/v: "Tranh chấp hợp đồng Dân sự vay tài sản và yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Tâm

Ông Nguyễn Văn Đức

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Đạt Nguyên – Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Đỗ Thị Thúy – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 13 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 275/2022/TLPT-DS ngày 26 tháng 12 năm 2022 về *"Tranh chấp hợp đồng Dân sự vay tài sản và yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 47/2022/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 02 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 25/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Vợ chồng ông Đinh CT, sinh năm: 1954, bà Phạm Thị AH, sinh năm: 1959; cư trú tại số 255, thôn A 1, xã B, huyện X, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn MD, sinh năm: 1988; cư trú tại số 66B2, đường NCT, Phường C, thành phố D, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 152, quyển số 52TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng NĐT chứng nhận ngày 07/01/2021); có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Vợ chồng ông Lê ĐQ, sinh năm: 1968, bà Nguyễn TL, sinh năm: 1967; cư trú tại số 312/2, thôn A 2, xã B, huyện X, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

2. Anh Lê MP, sinh năm: 1994; cư trú tại số 312/2, thôn A 2, xã B, huyện X, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Vợ chồng ông Trần NH, sinh năm: 1972, bà Đinh TKT, sinh năm: 1976; cư trú tại thôn A 3, xã B, huyện X, tỉnh Lâm Đồng; có đơn xin vắng mặt.

2. Văn phòng công chứng TDK; địa chỉ: số 671, Quốc lộ 20, thị trấn Liên Nghĩa, huyện X, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông TDK, là người đại diện theo pháp luật (Trưởng Văn phòng); có đơn xin vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Vợ chồng ông Lê ĐQ, bà Nguyễn TL, anh Lê MP – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ghi ngày 16/12/2019 của vợ chồng ông Đinh CT, bà Phạm Thị AH; lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của ông Nguyễn MD, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, thì: Vợ chồng ông Đinh CT, bà Phạm Thị AH và bà Nguyễn TL có mối quan hệ làm ăn, cho vay tiền nhiều lần từ năm 2018; các lần trước đó đã trả đầy đủ. Vào ngày 01/01/2020, bà TL vay số tiền 4.200.000.000đ, Giấy vay tiền do bà AH viết có các bên gồm vợ chồng ông CT, bà AH và bà TL ký tên; hai bên thỏa thuận lãi suất vay theo lãi suất tiền gửi do Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam quy định là 0,4%/tháng, thời hạn vay là 04 tháng tính từ ngày 01/01/2020; mục đích vay để bà TL đáo hạn ngân hàng và kinh doanh buôn bán. Quá trình vay không có ông Lê ĐQ là chồng bà TL tham gia thỏa thuận về khoản vay và không ký vào Giấy vay tiền nhưng do ông ĐQ là chồng bà TL và bà TL cam kết về thông báo khoản nợ cho ông ĐQ được biết nên bà AH viết tên ông ĐQ trong giấy vay tiền. Số tiền 4.200.000.000đ này bà AH giao trực tiếp cho bà TL. Quá trình vay, bà TL đã trả được 16.800.000đ tiền lãi; tuy nhiên đến hạn trả lãi vào ngày 01/3/2020 thì bà TL trả nữa nên vợ chồng ông CT, bà AH nhiều lần đến nhà của bị đơn yêu cầu trả, ngày 03/4/2020 bà TL đã cam kết với đến ngày 08/4/2020 sẽ trả trước số tiền nợ gốc 1.500.000.000đ nhưng sau đó lại không thực hiện và trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Đối với lời trình bày của bà TL về việc chuyển nghĩa vụ trả nợ số nợ trên từ trách nhiệm trả nợ của bà TL sang trách nhiệm trả nợ của vợ chồng ông NH, bà TKT để trả nợ cho vợ chồng ông CT, bà AH là không đúng, giữa các bên không có thỏa thuận này. Giữa vợ chồng ông CT, bà AH và vợ chồng ông NH, bà TKT có ký giấy vay nợ ngày 01/01/2020 khoản tiền 4.300.000.000đ; không có nội dung chuyển giao nghĩa vụ từ bà TL sang vợ chồng ông NH, bà TKT; căn cứ theo khoản 1 Điều 370 Bộ luật Dân sự thì việc chuyển giao nghĩa vụ phải được bên có quyền đồng ý; trong trường hợp này thì không hề có sự đồng ý của vợ chồng ông CT, bà AH, đây là khoản nợ riêng không có liên quan đến số

tiền mà vợ chồng ông CT, bà AH đã cho bà TL vay. Theo giấy trình bày sự thật ngày 25/8/2021 của bà Đinh TKT do chính bà TL giao nộp cho Tòa án không có chữ ký của ông Trần NH, ngay sau đó ông NH gửi đơn trình bày cho Tòa án thể hiện nội dung giấy trình bày sự thật ngày 25/8/2021 do bà TL ép buộc bà TKT viết. Hiện nay, vợ chồng ông CT, bà AH xác định chỉ cho bà TL vay tiền không có liên quan đến vợ chồng ông NH, bà TKT; không có việc chuyển nghĩa vụ trả nợ từ bị đơn sang vợ chồng ông NH, bà TKT và vợ chồng ông CT, bà AH không đồng ý để ông NH, bà TKT thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho bà Nguyễn TL. Hiện nay vợ chồng ông CT, bà AH yêu cầu vợ chồng bà Nguyễn TL, ông Lê ĐQ có trách nhiệm liên đới trả số tiền gốc 4.200.000.000đ và tiền lãi tính tính đến ngày 12/9/2022 gồm lãi trong hạn từ ngày 20/02/2020 đến ngày 15/4/2020, lãi suất 0,4%/năm thành tiền 30.800.000đ, lãi quá hạn phát sinh trên nợ gốc chậm trả từ ngày 16/4/2020 đến ngày 12/9/2022 là 28 tháng 25 ngày là 726.000.000đ và lãi quá hạn phát sinh trên lãi từ ngày 16/4/2020 đến ngày 12/9/2022 là 5.328.400đ; tổng số tiền 4.962.128.400đ.

Ngoài ra, sau ngày 15/4/2020; khi đến hạn trả nợ thì bà TL trốn đi Sài Gòn không trả nợ. Nguyên đơn đã nhiều lần đến nhà để yêu cầu trả nợ, ông ĐQ và anh MP biết việc vay nợ của bà TL nhưng vẫn tiến hành ký kết hợp đồng tặng cho tài sản nên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là hợp đồng giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Do vậy nay vợ chồng ông CT, bà AH yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký kết giữa vợ chồng ông Lê ĐQ, bà Nguyễn TL và anh Lê MP ngày 05 tháng 5 năm 2020, được công chứng tại Văn phòng công chứng TDK, số công chứng 3022, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu và yêu cầu hủy những thay đổi, biến động ngày 27/5/2020 tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 426739 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 16/10/2017; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 426738 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 16/10/2017; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 426737 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 16/10/2017; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 467146 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 14/11/1998 bởi lý do vợ chồng ông Lê ĐQ, bà Nguyễn TL chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho nguyên đơn theo cam kết trả nợ ngày 03/4/2020 tuy nhiên đến ngày 05/5/2020 lại tặng cho toàn bộ tài sản chung của vợ chồng cho con trai là anh Lê MP nên không đảm bảo cho việc thi hành án theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đề nghị bị đơn phải trả lại số tiền đã vay và lãi suất theo quy định của pháp luật.

- Theo lời trình bày của bà Nguyễn TL thì: Bà và vợ chồng ông CT, bà AH có mối quan hệ vay tiền từ trước năm 2018, mục đích vay là bà vay tiền hộ cho vợ chồng ông NH, bà TKT do giữa bà và vợ chồng ông NH, bà TKT có mối quan hệ

quen biết nhau; các khoản vay này đã thanh toán tiền gốc và lãi đầy đủ. Đến cuối năm 2019 do vợ chồng ông NH, bà TKT không có khả năng trả lãi, bà không trả được tiền gốc và lãi cho vợ chồng ông CT, bà AH nên vào ngày 01/01/2020 giữa bà và vợ chồng ông CT, bà AH viết giấy vay tiền thỏa thuận bà vay số tiền 4.200.000.000đ, thời hạn vay trong 04 tháng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 15/4/2020, lãi suất vay theo Ngân hàng. Tuy nhiên khoản vay này không phải bà vay một lần vào ngày 01/01/2020 mà bà vay của vợ chồng ông CT, bà AH nhiều lần trong năm 2019, cụ thể: ngày 23/01 vay 760.000.000đ, ngày 16/01 vay 1.000.000.000đ, ngày 16/01 vay 400.000.000đ, ngày 17/01 vay 1.000.000.000đ, ngày 18/01 vay 350.000.000đ, ngày 19/01 vay 170.000.000đ, ngày 31/01 vay 600.000.000đ, lãi suất thỏa thuận 3.000đ/1.000.000đ/ngày, bà trả lãi đến hết tháng 12 năm 2019. Việc trả lãi cho khoản nợ trên được thực hiện 10 ngày/lần, tiền lãi là tiền của vợ chồng Hưng, bà TKT đưa cho bà và bà trực tiếp cùng bà AH tính toán số tiền lãi, bà nhận tiền lãi từ vợ chồng Hưng, bà TKT để trả cho vợ chồng ông CT, bà AH.

Bà thừa nhận có ký vào giấy vay tiền ngày 01/01/2020 vay của vợ chồng ông CT, bà AH số tiền 4.200.000.000đ, thực tế số tiền bà nhận từ bà AH là 4.280.000.000đ nhưng do bà AH ghi trong giấy vay tiền số tiền 4.200.000.000đ; bà chỉ ký giấy vay tiền mà không đọc nội dung. Bà đã sử dụng số tiền trên cho vợ chồng ông NH, bà TKT vay nên giữa bà và vợ chồng ông NH, bà TKT có thỏa thuận chuyển toàn bộ số nợ trên từ trách nhiệm trả nợ của bà sang trách nhiệm trả nợ của vợ chồng ông NH, bà TKT cho vợ chồng ông CT, bà AH; việc thỏa thuận chuyển giao nghĩa vụ trả nợ này do vợ chồng ông NH, bà TKT nói với bà và đưa cho bà 01 bản phô tô giấy vay tiền ký kết giữa vợ chồng ông CT, bà AH và vợ chồng ông NH, bà TKT, bà không gặp trực tiếp vợ chồng ông CT, bà AH để thỏa thuận chuyển giao nghĩa vụ trả nợ. Trên cơ sở thỏa thuận trên vào ngày 01/01/2020, vợ chồng ông NH, bà TKT có viết giấy vay tiền vợ chồng ông CT, bà AH với số tiền là 4.300.000.000đ, thời hạn vay từ ngày 01/01/2020 đến ngày 01/5/2020 nên bà không còn trách nhiệm trả nợ cho vợ chồng ông CT, bà AH nữa. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà không đồng ý do bà đã chuyển nghĩa vụ trả nợ cho vợ chồng ông NH, bà TKT nên hai người này phải có trách nhiệm trả số tiền nói trên cho nguyên đơn.

Do vợ chồng bà sức khỏe yếu, không thể lao động được nên quyết định tặng cho toàn bộ tài sản của vợ chồng bà cho con trai là anh Lê MP để làm ăn nuôi dưỡng cha mẹ và các em. Ngày 05/5/2020 vợ chồng bà ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất bao gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 426739, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 426738; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 426737 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày

16/10/2017 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 467146 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 14/11/1998. Hợp đồng tặng cho đã được công chứng hợp pháp tại Văn phòng công chứng TDK, số 3022 quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD và đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện X cập nhập thay đổi biến động cho anh Lê MP vào ngày 27/5/2020. Hiện nay quyền sử dụng các diện tích đất trên hoàn toàn hợp pháp mang tên Lê MP nên bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay ông Phương đang quản lý, không thế chấp vay vốn tại các tổ chức tín dụng và cá nhân.

- Theo lời trình bày của ông Lê ĐQ thì: Ông không ký giấy vay nợ nên không có nghĩa vụ trả nợ. Ngoài ra ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký kết giữa vợ chồng ông và con trai là anh Lê MP ngày 05 tháng 5 năm 2020, được công chứng tại Văn phòng công chứng TDK, số công chứng 3022, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu và yêu cầu hủy những thay đổi, biến động ngày 27/5/2020 tại trang 4 của các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông và bà TL đã tặng cho anh MP vì ông không biết việc vay nợ giữa vợ chồng ông Thức, bà Hoa và bà Lành. Thời điểm này gia đình ông thực hiện các giao dịch dân sự nói trên một cách hợp pháp, không bị các cơ quan chức năng nào cấm chuyển dịch. Hiện nay quyền sử dụng các diện tích đất đã được mang tên Lê MP.

- Theo lời trình bày của anh Lê MP thì: Ngày 05 tháng 5 năm 2020, anh được cha, mẹ là ông Lê ĐQ và bà Nguyễn TL tặng cho quyền sử dụng đất bao gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 426739, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 426738, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 426737 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 16/10/2017; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 467146 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng cấp ngày 14/11/1998. Hợp đồng tặng cho đã được công chứng hợp pháp tại Văn phòng công chứng TDK công chứng số 3022, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X cập nhập thay đổi biến động sang tên anh vào ngày 27/5/2020. Hiện nay quyền sử dụng các diện tích đất trên đã được mang tên anh nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đề nghị hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nói trên.

- Theo lời trình bày của người đại diện hợp pháp của Văn phòng công chứng TDK thì: Ngày 05/5/2020 vợ chồng ông Lê MP, bà Nguyễn TL, ông Lê ĐQ đến Văn phòng Công chứng TDK xuất trình Giấy chứng minh nhân dân, Sổ hộ khẩu, các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 426739, CH 426738, CH 426737, L 467146, Giấy xác nhận trực tiếp sản xuất nông nghiệp mang tên Lê MP; đề nghị Văn phòng công chứng TDK làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Sau khi công chứng viên TDK kiểm tra hồ sơ yêu cầu công chứng cho thấy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 426739, CH 426738, CH 426737, L 467146 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp cho ông Lê ĐQ cùng vợ là bà Nguyễn TL cấp theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng Phan Thị Báu, tỉnh Lâm Đồng công chứng số 2193m^2 quyển số 2/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/6/2017; thửa đất 587 được hợp từ thửa 461, 477, 478, 479, 490 tờ bản đồ số 278B cũ, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 467146 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 14/11/1998 cho hộ ông Lê ĐQ và ngày 17/9/2008 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X đính chính vào trang 4 với nội dung tặng cho các thửa đất còn lại trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê ĐQ cùng vợ là bà Nguyễn TL.

Kiểm tra hệ thống cơ sở dữ liệu của Sở Tư pháp tỉnh Lâm Đồng đối với các quyền sử dụng đất nêu trên, kết quả cho thấy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này hiện tại chưa có tham gia giao dịch dân sự và không có ngăn chặn, phong tỏa tài sản để thi hành án, không có kê biên tài sản của các cơ quan điều tra, Tòa án, hay các cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác.

Vì vậy sau khi kiểm tra hồ sơ yêu cầu công chứng, công chứng viên TDK nhận thấy: Hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 426739, CH 426738, CH 426737, L 467146 có đủ điều kiện công chứng theo quy định của pháp luật nên công chứng viên TDK đã chuyển cho nhân viên tiến hành soạn thảo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo trình tự thủ tục: Bên tặng cho là ông Lê ĐQ cùng vợ là bà Nguyễn TL, bên được tặng cho là anh Lê MP và được công chứng viên TDK chứng nhận số công chứng 3022, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD.

Văn phòng Công chứng TDK nhận thấy: Việc chứng nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 426739, CH 426738, CH 426737, L 467146, số công chứng 3022, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/5/2020 của Văn phòng Công chứng TDK đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 47/2022/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2022; Toà án nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh CT, bà Phạm Thị AH đối với bị đơn bà Nguyễn TL, ông Lê ĐQ về việc tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản.

Buộc bà Nguyễn TL, ông Lê ĐQ có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Đinh CT, bà Phạm Thị AH số tiền 4.957.400.000đ trong nợ gốc 4.200.000.000đ và tiền lãi 757.400.000đ.

Không chấp nhận yêu cầu trả lãi quá hạn phát sinh trên lãi theo hợp đồng vay tiền ngày 01/01/2020 số tiền 5.328.400đ của ông Đinh CT, bà Phạm Thị AH đối với bà Nguyễn TL, ông Lê ĐQ.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh CT, bà Phạm Thị AH đối với bị đơn ông Lê ĐQ, bà Nguyễn TL, ông Lê MP về việc tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Lê ĐQ, bà Nguyễn TL và ông Lê MP ngày 05/5/2020, được công chứng tại Văn phòng công chứng TDK, số công chứng 3022, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Lê ĐQ, bà Nguyễn TL và ông Lê MP ngày 05/5/2020, được công chứng tại Văn phòng công chứng TDK, số công chứng 3022, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD. Văn phòng đăng ký đất đai và cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào Bản án của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 21/9/2022, vợ chồng ông Lê ĐQ, bà Nguyễn TL; anh Lê MP có đơn kháng cáo đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa,

Vợ chồng ông Lê ĐQ, bà Nguyễn TL, anh Lê MP vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Ông Nguyễn Minh Dũng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về nội dung: Đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của vợ chồng ông Lê ĐQ, bà Nguyễn TL, anh Lê MP, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chỉ tuyên buộc bà TL có trách nhiệm trả nợ cho nguyên đơn và chỉ hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông ĐQ, bà TL và anh Lê MP.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc vợ chồng ông Đinh CT, bà Phạm Thị AH khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Lê ĐQ, bà Nguyễn TL liên đới trả số tiền nợ gốc 4.200.000.000đ và lãi theo Giấy vay tiền ngày 01/01/2020. Do ngày 05/5/2020 vợ chồng ông ĐQ, bà TL lập hợp đồng tặng cho toàn bộ tài sản chung của vợ chồng cho con trai là anh Lê MP; đây là hành vi tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ, không đảm bảo cho việc thi hành án nên vợ chồng ông, bà khởi kiện bổ sung yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông ĐQ, bà TL và anh Lê MP ngày 05 tháng 5 năm 2020, được công chứng tại Văn phòng công chứng TDK, số công chứng 3022, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu và yêu cầu hủy cập nhật biến động ngày 27/5/2020 tại trang 4 của các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 426739, số CH 426738, số CH 426737 đều do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 16/10/2017 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 467146 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 14/11/1998. Bị đơn không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp.

Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là *"Tranh chấp hợp đồng Dân sự vay tài sản, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"* là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Qua xem xét kháng cáo của vợ chồng ông Lê ĐQ, bà Nguyễn TL và anh Lê MP thì thấy rằng:

[2.1] Đối với khoản vay 4.200.000.000đ:

- Theo hồ sơ vụ án thể hiện: Giữa nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất việc nguyên đơn cho bị đơn vay tiền nhiều lần từ năm 2018 với tổng số tiền nợ gốc là 4.200.000.000đ; bà AH giao cho bà TL trong 07 đợt vào các ngày 16/01/2020, 17/01/2020, 18/01/2020, 19/01/2020, 23/01/2020, 31/01/2020; sau đó được chốt nợ tại Giấy vay nợ ngày 01/01/2020. Vì vậy, căn cứ quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

Xét thấy, bà TL thừa nhận thừa nhận có ký vào giấy vay tiền ngày 01/01/2020 vay của ông CT, bà AH số tiền 4.200.000.000đ và sử dụng số tiền trên cho vợ chồng ông Trần NH, bà Đinh TKT vay nên giữa bà TL và vợ chồng ông NH, bà TKT có thỏa thuận chuyển giao nghĩa vụ trả nợ từ bà TL sang cho vợ chồng ông NH, bà TKT theo đó toàn bộ số nợ nói trên vợ chồng ông NH, bà TKT phải có trách nhiệm trả cho vợ chồng ông CT, bà AH. Do vậy vợ chồng ông NH, bà TKT có viết giấy vay tiền thể hiện nội dung có vay của vợ chồng ông CT, bà AH số tiền 4.300.000.000đ nên nay bà TL không còn trách nhiệm trả nợ cho ông CT, bà AH nữa.

Tuy nhiên, bị đơn chỉ cung cấp bản phô tô giấy vay nợ giữa vợ chồng ông NH, bà TKT và vợ chồng ông CT, bà AH; đồng thời bản thân vợ chồng ông NH, bà TKT cũng khẳng định giấy vay tiền này là khoản nợ riêng biệt của vợ chồng ông, bà đối với ông CT, bà AH không liên quan đến khoản nợ của bà TL. Còn đối

với bản chính Giấy trình bày sự thật ngày 25/8/2021 của bà Đinh TKT thì không được vợ chồng ông NH, bà TKT thừa nhận. Vợ chồng ông CT, bà AH không đồng ý và cũng không thừa nhận có việc chuyển giao nghĩa vụ nói trên.

Như vậy, bà TL không cung cấp được các chứng cứ để chứng minh việc chuyển giao nghĩa vụ đối với số tiền 4.200.000.000đ từ bà TL sang vợ chồng ông NH, bà TKT nên bị đơn phải có nghĩa vụ trả nợ cho vợ chồng ông CT, bà AH theo Giấy vay tiền ngày 01/01/2020.

- Về lãi suất:

+ Tại Giấy vay tiền ngày 01/01/2020 thể hiện lãi suất của các bên thỏa thuận là theo lãi suất theo ngân hàng. Nguyên đơn cho rằng hai bên thỏa thuận lãi suất là lãi suất tiền gửi theo ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam với mức lãi là 0,4%/tháng, bị đơn lại trình bày lãi suất thỏa thuận là 3.000đ/1.000.000đ/ngày nhưng không đưa ra được căn cứ chứng minh. Vì vậy, cấp sơ thẩm căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 để buộc vợ chồng ông ĐQ, bà TL, ông ĐQ phải trả tiền lãi tổng cộng 757.400.000đ là có căn cứ.

+ Đối với yêu cầu trả lãi trên số tiền lãi chậm trả từ ngày 16/4/2020 đến ngày 12/9/2022 là số tiền 5.328.400đ thì thấy rằng tại Giấy vay tiền ngày 01/01/2020 các đương sự không thỏa thuận về nghĩa vụ trả lãi chậm trả. Cấp sơ thẩm không chấp nhận phần yêu cầu này của nguyên đơn; nguyên đơn cũng không có đơn kháng cáo, Viện Kiểm sát không kháng nghị nên không đặt ra xem xét và phần này hiện nay đã có hiệu lực pháp luật.

- Xét về nghĩa vụ trả nợ:

Bà TL thừa nhận có vay số tiền nói trên của nguyên đơn; tuy nhiên đã dùng số tiền này cho người khác vay lại để hưởng chênh lệch lãi suất. Như vậy bà TL không dùng số tiền này để sử dụng vào mục đích nào khác cho cá nhân mình mà cho bên thứ ba vay lại để hưởng chênh lệch lãi suất và số tiền lãi suất này dùng để chi tiêu cho gia đình bà TL. Bên cạnh đó khi đến thời hạn trả nợ bà TL lại bỏ đi nơi khác một thời gian, sau đó cùng chồng là ông ĐQ lập hợp đồng tặng cho toàn bộ tài sản cho con mình, điều này thể hiện ông ĐQ có biết bà TL vay số tiền nói trên nên đã cùng vợ của mình tiến hành tặng cho toàn bộ tài sản của hai vợ chồng nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Theo quy định tại Điều 37 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 thì: "Vợ chồng có các nghĩa vụ chung về tài sản sau đây: 1. Nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch do vợ chồng cùng thỏa thuận xác lập, nghĩa vụ bồi thường thiệt hại mà theo quy định của pháp luật vợ chồng cùng phải chịu trách nhiệm; 2. Nghĩa vụ do vợ hoặc chồng thực hiện nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình…".

Do khoản vay này được hình hành trong thời kỳ hôn nhân giữa ông ĐQ và bà TL nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc vợ chồng ông ĐQ, bà TL cùng có trách nhiệm trả nợ cho vợ chồng ông CT, bà AH là có căn cứ, đúng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên tại thời điểm giải quyết thì quan hệ hôn nhân giữa ông ĐQ, bà TL vẫn còn tồn tại; Tòa án cấp sơ thẩm buộc vợ chồng ông ĐQ, bà TL cùng có trách nhiệm "liên đới" trả nợ là chưa đúng với nội dung của Điều 37 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 vừa viện dẫn nên cần sửa lại cách tuyên là phù hợp.

[2.2] Đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Lê ĐQ, bà Nguyễn TL và anh Lê MP ngày 05 tháng 5 năm 2020, được công chứng tại Văn phòng công chứng TDK, số công chứng 3022, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu và yêu cầu hủy cập nhật biến động tại trang 4 trong các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 426739, số CH 426738, số CH 426737 đều do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 16/10/2017 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 467146 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 14/11/1998 thì:

Ngày 05/5/2020 vợ chồng ông ĐQ, bà TL lập "Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" với nội dung cho anh Lê MP lô đất có diện tích 3.564,3m^2 (trong đó có 400m^2 đất ở nông thôn, 3.164,3m^2 đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 449, tờ bản đồ số 18; lô đất có diện tích 292m^2 thuộc thửa 806, tờ bản đồ số 18; lô đất có diện tích 1.504,9m^2 thuộc thửa 586, tờ bản đồ số 18 theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 426739, CH 426738, CH 426738 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 16/10/2017 và lô đất có diện tích 2.947m^2 (trong đó có 400m^2 đất T, 600m^2 đất LN, 1.947m^2 đất lúa) thuộc các thửa 50A, 400, 397, 398, 415, 396, 446, 454, 455 tờ bản đồ số 278B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 467146 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 14/11/1998. Hợp đồng được Văn phòng công chứng TDK chứng nhận số 3022, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD cùng ngày. Anh Lê MP đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X làm thủ tục đăng ký biến động sang tên tại trang 3, 4 của các Giấy chứng nhận nói trên vào ngày 27/5/2020.

Xét thấy, tại thời điểm lập hợp đồng tặng cho tài sản ngày 05/5/2020 thì nguyên đơn chưa khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án tuy nhiên theo "Giấy mượn tiền ngày 01/01/2020" thì thời hạn vay 04 tháng tính từ ngày 01/01/2020 đến ngày 15/4/2020. Đến ngày 03/4/2020 bà TL cam kết đến ngày 08/4/2020 trả số tiền 1.500.000.000đ tuy nhiên sau đó lại không thực hiện cam kết và khi đến hạn trả nợ thì đã không trả số tiền nợ gốc, lãi. Sau đó, ngày 05/5/2020 bà TL đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tặng cho toàn bộ tài sản của vợ chồng theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 426739, CH 426738, CH 426737 và L 467146 cho con trai ruột là anh Lê MP.Trong thực tế thì sau khi lập hợp đồng tặng cho nói trên thì vợ chồng ông ĐQ,

bà TL vẫn sinh sống trong nhà, quyền sử dụng đất đã tặng cho; xét về mặt pháp lý thì sau đó thì vợ chồng ông ĐQ, bà TL không còn tài sản để đảm bảo cho nghĩa vụ thi hành án sau này.

Như vậy, việc vợ chồng ông ĐQ, bà TL lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là toàn bộ tài sản của mình cho con trai là anh MP và không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo giấy vay tiền ngày 01/01/2020 là việc làm trái với phong tục tập quán, đạo đức xã hội bị coi là hành động tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh trách nhiệm trả nợ. Cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho nói trên là phù hợp. Tuy vậy, tại phần tuyên án cấp sơ thẩm còn tuyên hủy hợp đồng nói trên là không cần thiết nên cần sửa lại cách tuyên về phần tuyên này.

[3] Từ những phân tích trên, cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng, toàn diện nội dung vụ án nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông ĐQ, bà TL và anh MP, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng đã nhận định.

[4] Các phần khác của quyết định của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí:

Vợ chồng ông CT, bà AH được miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu trả lãi trên số tiền lãi chậm trả không được chấp nhận do là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Vợ chồng ông ĐQ, bà TL phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả lại cho nguyên đơn là 112.957.400đ (112.000.000đ + 957.400.000đ x 0,1%); vợ chồng ông ĐQ, bà TL và anh MP phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên vợ chồng ông ĐQ, bà TL và anh MP phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 116, 117, 118, 122, 124, 131, 463, 466, 468, 470, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 4 Điều 26, khoản 3 Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/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 vợ chồng ông Lê ĐQ, bà Nguyễn TL và anh Lê MP, sửa Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Đinh CT, bà Phạm Thị AH về việc "Tranh chấp hợp đồng Dân sự vay tài sản" đối với vợ chồng ông Lê ĐQ, bà Nguyễn TL.

Buộc vợ chồng ông Lê ĐQ, bà Nguyễn TL có nghĩa vụ trả cho vợ chồng ông Đinh CT, bà Phạm Thị AH số tiền 4.957.400.000đ (bốn tỷ chín trăm năm mươi bảy triệu bốn trăm nghìn đồng); trong đó nợ gốc là 4.200.000.000đ (bốn tỷ hai trăm triệu đồng), nợ lãi là 757.400.000đ (bảy trăm năm mươi bảy triệu bốn trăm nghìn đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Đinh CT, bà Phạm Thị AH về việc "Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu" đối với vợ chồng ông Lê ĐQ, bà Nguyễn TL và anh Lê MP.

2.1. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Lê ĐQ, bà Nguyễn TL và anh Lê MP số 3022, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng TDK chứng nhận ngày 05/5/2020 đối với các lô đất có diện tích 3.564,3m^2 (trong đó có 400m^2 đất ở nông thôn, 3.164,3m^2 đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 449, tờ bản đồ số 18; lô đất có diện tích 292m^2 thuộc thửa 806, tờ bản đồ số 18; lô đất có diện tích 1.504,9m^2 thuộc thửa 586, tờ bản đồ số 18 theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 426739, CH 426738, CH 426738 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 16/10/2017 và lô đất có diện tích 2.947m^2 (trong đó có 400m^2 đất T, 600m^2 đất LN, 1.947m^2 đất lúa) thuộc các thửa 50A, 400, 397, 398, 415, 396, 446, 454, 455 tờ bản đồ số 278B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 467146 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 14/11/1998 là vô hiệu.

2.2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X căn cứ vào Bản án của Tòa án để giải quyết, điều chỉnh; xóa đăng ký biến động đã đăng ký cho anh Lê MP ngày 27/5/2020 tại trang 3 các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 426738, CH 426738, CH 426739 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 16/10/2017 và trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 467146 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 14/11/1998.

3. Các phần khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Miễn án phí Dân sự sơ thẩm cho vợ chồng ông Đinh CT, bà Phạm Thị AH đối với phần yêu cầu trả lãi trên số tiền lãi chậm trả không được chấp nhận. Vợ chồng ông CT, bà AH được nhận số tiền 28.125.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/000929 ngày 30 tháng 12 năm 2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng.

Buộc vợ chồng ông Lê ĐQ, bà Nguyễn TL phải chịu 113.257.400đ án phí Dân sự sơ thẩm.

Buộc anh Lê MP phải chịu 300.000đ án phí Dân sự sơ thẩm.

- Án phí phúc thẩm:

Vợ chồng ông Lê ĐQ, bà Nguyễn TL và anh Lê MP mỗi người phải chịu 300.000đ án phí Dân sự phúc thẩm; được trừ vào số tiền 900.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp ttheo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 008313, 008314, 008315 ngày 01/11/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng. Vợ chồng ông ĐQ, bà TL và anh MP đã nộp đủ án phí Dân sự phúc thẩm.

5. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và 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, 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 năm 2015.

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 các 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 Lâm Đồng (01);
- Phòng KT-NV & THA (01);
- TAND huyện X (01);
- Chi cục THADS huyện X (01);
- Đương sự (05);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (02).

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

(Đã ký)

Huỳnh Châu Thạch