

Bản án số: 414/2024/DS-PT

Ngày: 05/8/2024

V/v tranh chấp dân sự về hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại,
hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp

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 Lê Hồng Nước

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Dũng

Ông Sỹ Danh Đạt

Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Ngọc Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Ông Đỗ Trung Đến - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 254/2024/TLPT-DS ngày 20 tháng 5 năm 2024, về việc “*Tranh chấp dân sự về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại, hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 240/2023/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 405/2024/QXXĐPT – DS ngày 19/6/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 405/2024/QĐPT-DS ngày 09/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Dương Thị T, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số F, tổ D, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Ngô Thanh T1, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Số D, Khóm B, Phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh T1 là Luật sư Nguyễn Tấn Đ - Văn phòng Luật sư Nguyễn Đ, thuộc đoàn Luật sư tỉnh V.

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

3.1. Nguyễn Thành C, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Ấp H, xã M, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

3.2. Trần Hữu L, sinh năm 1958;

3.3. Trần Tuấn H, sinh năm 1983;

3.4. Trần Tuấn H1, sinh năm 1985;

3.5. Trần Hồng P, sinh năm 2009;

3.6. Trần Như A, sinh năm 2009;

3.7. Trần Thanh N, sinh năm 2009;

3.8. Nguyễn Thị Bé K, sinh năm 1986 (đã ly hôn);

Cùng địa chỉ: Số F, tổ D, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.9. Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh V.

Địa chỉ trụ sở: 28C-28D, phố B, phường H, quận H, Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị Thanh H2 - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H2: Bà Nguyễn Thị H3 - Chức vụ: Trưởng phòng quản trị nợ - Trung tâm xử lý nợ N2.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H3: Anh Võ Hoàng N1 - Chuyên viên xử lý nợ.

Cùng địa chỉ: C, đường H, Phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Có mặt tại phiên tòa: Bà T, anh T1, Luật sư Đ, anh C, anh N1. Các đương sự còn lại vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn bà Dương Thị T trình bày: Nguồn gốc thửa đất 46, tờ bản đồ số 06, diện tích 2.607,2m², đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là của ông Trần Hữu L (chồng bà T) tặng cho bà Dương Thị T vào năm 2018. Do cần vốn kinh doanh nên bà T làm thủ tục vay tiền tại ngân hàng nhưng không được. Do đó, bà T và ông Mai T2 thỏa thuận là bà T chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Mai T2 đứng tên đi vay tiền cho bà T. Hai bên thỏa thuận khi nào bà T trả hết tiền tại ngân hàng thì ông Mai T2 có trách nhiệm chuyển nhượng QSDĐ lại cho bà T nhưng ông Mai T2 vẫn không vay tiền được. Sau đó, bà T yêu cầu ông Mai T2 làm thủ tục chuyển QSDĐ lại cho bà T nhưng ông Mai T2 không thực hiện mà lại làm thủ tục chuyển nhượng lại cho anh Ngô Thanh T1. Khi bà T biết được sự việc thì đến ngày 02/12/2021 giữa bà T, anh Ngô Thanh T1 và anh Nguyễn Thành C (Ông Mai T2 ủy quyền cho anh C) thỏa thuận, thống nhất và ký vào văn bản thỏa thuận với nội dung: Đồng ý để cho anh Ngô Thanh T1 được tiếp

tục thực hiện nhận chuyển nhượng – hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 46, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.607,2m², đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp hiện nay do ông Mai T2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi anh Ngô Thanh T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 46, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.607,2m², tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp thì anh Ngô Thanh T1 có nghĩa vụ liên hệ ngân hàng để thực hiện việc thế chấp tài sản là thửa đất nêu trên để vay số tiền 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng). Ngày giải ngân số tiền vay 5.000.000.000 đồng thì sau khi anh Ngô Thanh T1 nhận tiền thì có trách nhiệm giao ngay cho anh Nguyễn Thành C 3.200.000.000 đồng (Số tiền bà T vay của anh C), anh T1 có trách nhiệm giao lại cho bà T 1.470.000.000 đồng và số tiền còn lại 330.000.000 đồng sẽ dùng vào việc bảo đảm khoản vay tại ngân hàng. Việc đóng lãi và gốc tại ngân hàng sẽ do bà T trả. Trường hợp, đến hạn trả nợ mà bà T không thanh toán cho ngân hàng thì ngân hàng được quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật. Trường hợp, bà T thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ và đúng hạn cho ngân hàng X thì anh T1 có trách nhiệm làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 46 cho bà T đứng tên mà không phải có khoản tiền nào phát sinh, trừ các phí, lệ phí đóng theo quy định của pháp luật liên quan đến việc làm thủ tục chuyển nhượng và được nhận khoản tiền bảo đảm khoản vay 330.000.000 đồng.

Hết thời hạn 15 ngày theo thỏa thuận, anh T1 vẫn không thực hiện giao cho bà T 1.470.000.000 đồng. Theo văn bản thỏa thuận ghi nhận “Nếu anh Ngô Thanh T1 và bà Dương Thị T vi phạm thỏa thuận này hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ thì anh Ngô Thanh T1 phải bồi thường cho bà Dương Thị T số tiền 5.000.000.000 đồng và chuyển nhượng lại thửa đất nêu trên cho bà Dương Thị T; Trường hợp bà Dương Thị T vi phạm thỏa thuận này thì phải bồi thường cho anh Ngô Thanh T1 số tiền 1.800.000.000 đồng và phải có nghĩa vụ trả nợ đã vay cho anh Nguyễn Thành C 3.200.000.000 đồng”.

Đối với, ông Mai T2 thì bà T xác định không còn liên quan trong vụ án này, không yêu cầu gì đối với ông Mai T2.

Nay bà Dương Thị T yêu cầu anh Ngô Thanh T1 có trách nhiệm chuyển lại quyền sử dụng đất cho bà T thửa đất số 46, tờ bản đồ số 06, diện tích 2.607,2m² đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp và bồi thường cho bà T số tiền 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng) theo văn bản thỏa thuận ngày 02 tháng 12 năm 2021. Tại phiên tòa bà T, anh T1 và anh C đều thừa nhận sau khi cân trừ số tiền

các bên phải thực hiện theo thỏa thuận ngày 02/12/2021, thì hiện nay anh C còn giữ của bà T số tiền 1.470.000.000 đồng và anh T1, anh C cũng đồng ý trả lại cho bà T số tiền 1.470.000.000 đồng nếu bà T có yêu cầu. Và tại phiên tòa thì bà T cũng yêu cầu anh C và anh T1 liên đới trả lại cho bà T số tiền này. Bà T không đồng ý yêu cầu phản tố của anh Ngô Thanh T1; không đồng ý yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Thành C; không đồng ý yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh V. Ngoài ra, bà T không yêu cầu hay trình bày gì thêm.

2. Bị đơn anh Ngô Thanh T1 trình bày: Ngày 02/12/2021, bà T, anh T1, anh C có thỏa thuận về việc bà T nhờ anh T1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 46, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.607,2m², tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp để anh T1 vay tiền Ngân hàng trả nợ cho anh Nguyễn Thành C. Các bên thỏa thuận sau khi anh T1 vay tiền có trách nhiệm giao cho anh C số tiền 3.200.000.000 đồng (khoản tiền bà T trả nợ cho anh C) và cùng với lãi suất; giao bà T số tiền 1.470.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm bảy mươi triệu đồng); nộp vào tài khoản đảm bảo thanh toán lãi của hợp đồng vay với số tiền 330.000.000 đồng. Ngoài ra, anh T1 và bà T còn thỏa thuận sau khi vay tiền bà T phải trả cho anh T1 2% trên số tiền anh T1 đã đứng tên vay dùm (số tiền được nhận 100.000.000 đồng). Sau khi vay, anh T1 đã làm đúng thỏa thuận nhưng bà T không đồng ý trả cho anh T1 số tiền mà ông và bà T đã thỏa thuận ban đầu. Bà T còn yêu cầu anh T1 chuyển nhượng lại phần đất thửa 46 lại cho bà T. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đang thế chấp tại Ngân hàng nên không thể chuyển nhượng lại cho bà T. Nay anh T1 không đồng ý theo yêu cầu của bà T. Trường hợp bà T không thực hiện theo thỏa thuận thì anh T1 yêu cầu bà T bồi thường số tiền 1.800.000.000 đồng. Đối với yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Thành C thì anh T1 không có ý kiến gì. Ngoài ra, ông không trình bày hay yêu cầu gì.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thành C trình bày: Ông thống nhất lời trình bày của anh T1. Ông không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn. Nay ông có yêu cầu độc lập là yêu cầu bà Dương Thị T có nghĩa vụ trả cho ông số tiền lãi 06 tháng trên số tiền vay gốc là 3.200.000.000 đồng theo lãi suất 1,66%/tháng, tính từ ngày 13/7/2021 đến ngày 12/01/2022 với số tiền 3.200.000.000 đồng $\times 1,66\% \times 06 \text{ tháng} = 318.720.000$ đồng. Ngoài ra, ông không yêu cầu hay trình bày gì thêm.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh V uỷ quyền cho ông Võ Hoàng N1 trình bày: Anh Ngô Thanh T1 và Ngân

hàng TMCP Q – chi nhánh V có ký kết Hợp đồng vay số 464/21/HĐCV-9382 ngày 10/12/2021 và Đề nghị giải ngân khiêm khế ước nhận nợ số 001/KUNN/464/21/HĐCV-9382 ngày 14/12/2021 với nội dung Ngân hàng cho anh T1 vay số tiền 5.000.000.000 đồng, anh T1 có thể chấp tại Ngân hàng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 254986 đối với thửa 46, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Kể từ ngày ký hợp đồng anh T1 vẫn luôn thực hiện tốt nghĩa vụ thanh toán theo thoả thuận trong hợp đồng. Nay Ngân hàng yêu cầu anh Ngô Thanh T1 trả số tiền vốn vay 5.000.000.000đồng + lãi 1.116.043.654 đồng và tiếp tục trả lãi từ ngày 01/12/2023 cho đến khi trả hết toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng. Trường hợp anh T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 464/21/HĐTC-9382 ngày 10/12/2021. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì yêu cầu anh T1 phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng. Yêu cầu anh T1 phải chịu mọi chi phí tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Tuy nhiên, tại phiên tòa sau khi được giải thích thì ông Võ Hoàng N1 xác định lại trong vụ án này Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh V yêu cầu anh Ngô Thanh T1 trả số tiền vốn vay 5.000.000.000đồng + lãi 1.116.043.654 đồng và tiếp tục trả lãi từ ngày 01/12/2023 cho đến khi trả hết toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng. Trường hợp anh T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 464/21/HĐTC-9382 ngày 10/12/2021 để thu hồi nợ. Ngoài ra, Ngân hàng không yêu cầu hay trình bày gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 240/2023/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Cao Lãnh đã xử:

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Dương Thị T về việc yêu cầu anh Ngô Thanh T1 thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất lại cho bà T thửa đất số 46, tờ bản đồ số 06, diện tích 2.607,2m², đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp và yêu cầu anh Ngô Thanh T1 phải có nghĩa vụ bồi thường số tiền 5.000.000.000đồng (Năm tỷ đồng).

- Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Dương Thị T về việc yêu cầu anh Ngô Thanh T1 và anh Nguyễn Thành C có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Dương Thị T số tiền 1.470.000.000đồng (Một tỷ bốn trăm bảy mươi triệu đồng).

- Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Ngô Thanh T1 về việc yêu cầu bà Dương Thị T có nghĩa vụ bồi thường cho ông số tiền 1.800.000.000đồng (Một tỷ tám trăm triệu đồng).

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Thành C về việc yêu cầu bà Dương Thị T có nghĩa vụ trả cho ông số tiền lãi 318.720.000đồng (Ba trăm mười tám triệu bảy trăm hai mươi ngàn đồng).

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh V về việc yêu cầu anh Ngô Thanh T1 có nghĩa vụ trả số tiền vốn vay là 5.000.000.000đồng + lãi 1.116.043.654 đồng. Tổng cộng là 6.116.043.654 đồng (Sáu tỷ, một trăm mười sáu triệu, không trăm bốn mươi ba ngàn, sáu trăm năm mươi bốn đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 các bên thỏa thuận (ghi trong hợp đồng tín dụng ngày 10/12/2021) nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Khi Bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu của Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh V, nếu anh Ngô Thanh T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 464/21/HĐTC-9382 ngày 10/12/2021 để thu hồi nợ.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Tổng cộng là 4.143.000đồng, bà Dương Thị T phải chịu (đã nộp và chi xong).

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Dương Thị T không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Do bà T thuộc trường hợp được miễn án phí.

+ Do không chấp nhận yêu cầu của anh Ngô Thanh T1 về việc yêu cầu bà Dương Thị T có nghĩa vụ bồi thường cho anh T1 số tiền 1.800.000.000 đồng nên anh T1 phải chịu 66.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Q về việc yêu cầu anh T1 có nghĩa vụ trả số tiền 6.116.043.654 đồng nên anh T1 phải chịu 114.116.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 33.000.000 đồng mà anh T1 đã nộp theo biên lai số 0009481 ngày 07/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh. Như vậy, anh T1 còn phải nộp tiếp số tiền 147.116.000 đồng.

+ Do không chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Thành C về việc yêu cầu bà Dương Thị T có nghĩa vụ trả cho anh C số tiền lãi 318.720.000 đồng nên anh C phải chịu 15.936.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 7.968.000 đồng mà anh C đã nộp theo biên lai số 0000808 ngày 17/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh. Như vậy, anh C còn phải nộp tiếp số tiền 7.968.000 đồng.

+ Do chấp nhận yêu cầu của bà Dương Thị T về việc yêu cầu anh Nguyễn Thành C và anh Ngô Thanh T1 có nghĩa vụ liên đới trả số tiền 1.470.000.000 đồng, nên anh C và anh T1 phải liên đới chịu 56.100.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ngân hàng TMCP Q được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 61.308.000 đồng theo biên lai số 0014575 ngày 02/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

Ngoài ra bản án còn tuyên về hướng dẫn thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12/12/2023, bà Dương Thị T kháng cáo yêu cầu xem xét giải quyết:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Dương Thị T với anh Ngô Thanh T1 với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.607,2m², đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, để cấp lại quyền sử dụng đất cho bà T đối với thửa 46, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.607,2m², đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Buộc anh Ngô Thanh T1 có trách nhiệm bồi thường cho bà T số tiền 5.000.000.000 đồng.

Ngày 12/12/2023, anh Ngô Thanh T1 kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm

xem xét giải quyết buộc bà Dương Thị T phải bồi thường cho anh T1 số tiền 1.800.000.000 đồng và tiền hoa hồng cho anh T1 theo văn bản thỏa thuận ngày 02/12/2021.

Ngày 12/12/2023, anh Nguyễn Thành C kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét buộc bà Dương Thị T trả cho anh C số tiền lãi 06 tháng trên số tiền vay gốc 3.200.000.000 đồng; theo lãi suất do pháp luật quy định là 1,66%/tháng (tính từ ngày 13/7/2021 đến ngày 12/01/2022) số tiền lãi 3.200.000.000 đồng x 1,66% x 6 tháng = 318.720.000 đồng.

- Tại phiên tòa phúc thẩm

Bà Dương Thị T, anh Ngô Thanh T1, anh Nguyễn Thành C, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bà Dương Thị T không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của anh Ngô Thanh T1, anh Nguyễn Thành C.

Anh Ngô Thanh T1 không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của bà Dương Thị T.

Anh Nguyễn Thành C không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của bà Dương Thị T.

Luật sư Nguyễn Tấn Đ là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Ngô Thanh T1 trình bày:

Anh Ngô Thanh T1 kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét giải quyết buộc bà Dương Thị T phải bồi thường cho anh T1 số tiền 1.800.000.000 đồng và tiền hoa hồng cho anh T1 theo văn bản thỏa thuận ngày 02/12/2021. Căn cứ vào nội dung văn bản thỏa thuận này anh T1 không có lỗi, bà T là người có lỗi nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngô Thanh T1; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 240/2023/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh.

Đối với kháng cáo của bà Dương Thị T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Dương Thị T với anh Ngô Thanh T1 với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.607,2m², đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, để cấp lại quyền sử dụng đất cho bà T đối với thửa 46, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.607,2m², đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Buộc anh Ngô Thanh T1 có trách nhiệm bồi thường cho bà T số tiền 5.000.000.000 đồng

cũng không có căn cứ như đã trình bày trên.

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

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán:

Từ khi thụ lý giải quyết vụ việc đến khi nghị án, Thẩm phán đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa:

Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định Bộ luật Tố tụng dân sự về trình tự xét xử phúc thẩm.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng "C:\\Users\\User\\Downloads\\34" \o "dân" dân sự.

Về việc giải quyết vụ án

- Xét kháng cáo của bà Dương Thị T yêu cầu hủy hợp đồng CNQSDĐ giữa bà T với anh Ngô Thanh T1 đối với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 06, diện tích 2.607,2m² đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp và yêu cầu anh T1 bồi thường số tiền 5.000.000.000đ:

Theo văn bản thỏa thuận ngày 02/12/2021, giữa bà T, anh T1, anh C thể hiện: anh T1 sau khi được đứng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 46, tờ bản đồ số 06, diện tích 2.607,2m², anh T1 có trách nhiệm thế chấp Ngân hàng vay vốn số tiền 5 tỷ đồng. Khi nhận được tiền từ Ngân hàng, anh T1 có trách nhiệm đưa cho anh C số tiền 3,2 tỷ đồng (vì bà T nợ anh C trước đó); nộp vào tài khoản đảm bảo thanh toán lãi của hợp đồng vay với số tiền 330.000.000đ; số tiền 1.470.000.000đ anh T1 đang giữ nhưng anh T1 cho rằng bà T hứa sau khi vay tiền dùng cho bà T thì bà T trả cho anh T1 2% (huê hồng 100.000.000đ) nhưng do bà T không thực hiện nên anh T1 chưa đưa tiền cho bà T. Như vậy, anh T1 sau khi đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh T1 đã vay vốn, trả nợ cho anh C, chuyển vào bảo đảm của Ngân hàng đúng thỏa thuận. Cũng theo thỏa thuận là khi nào thực hiện xong nghĩa vụ đối với Ngân hàng thì anh T1 có trách nhiệm chuyển quyền sử dụng đất thửa 06 lại cho bà T nhưng hiện nay các bên vẫn còn

nghĩa vụ đối với Ngân hàng nên anh T1 không thể chuyển quyền sử dụng đất lại cho bà T là phù hợp theo thỏa thuận. Bản án sơ thẩm cũng đã tuyên buộc anh T1, anh C liên đới trả lại cho bà T số tiền 1.470.000.000đ như thỏa thuận. Do đó, anh T1 không có lỗi nên không phải bồi thường như yêu cầu của bà T.

- Xét kháng cáo của anh Ngô Thanh T1 yêu cầu bà Dương Thị T trả cho anh số tiền 1.800.000.000đ:

Nhận thấy, anh T1 cho rằng bà T không trả tiền huê hồng 02% cho anh khi anh vay giúp (vay hộ) bà T số tiền 5 tỷ đồng là vi phạm thỏa thuận nhưng nội dung này không thể hiện trong văn bản thỏa thuận ngày 02/12/2021 và cũng không được bà T thừa nhận. Cho nên anh T1 yêu cầu bà T bồi thường cho anh số tiền 1.800.000.000đ là không có căn cứ.

- Xét kháng cáo của anh Nguyễn Thành C yêu cầu bà T trả cho anh 06 tháng tiền lãi đối với số tiền vay 3.200.000.000đ x 1,66% số tiền là 318.720.000đ:

Anh C thừa nhận trước khi ông, bà T và anh T1 viết văn bản thỏa thuận ngày 02/12/2021, ông có cho bà T số tiền 3.200.000.000đ và bà T đã trả cho ông xong vào thời gian sau khi anh T1 vay Ngân hàng TMCP Q1 tiền 5.000.000.000đ. Anh cũng thừa nhận tại thời điểm nhận tiền, giữa anh và bà T không phát sinh lãi suất của số tiền vay và yêu cầu của anh C cũng không được phía bà T thừa nhận nên không có căn cứ để chấp nhận.

Từ nội dung và phân tích nêu trên, nhận thấy. Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh tuyên xử là phù hợp. Kháng cáo của bà Dương Thị T, anh Ngô Thanh T1, anh Nguyễn Thành C là không có căn cứ.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật TTDS đề nghị Hội đồng xét xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Dương Thị T, anh Ngô Thanh T1 và anh Nguyễn Thành C.

- Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 240/2023/DS-ST ngày 30/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà, lời phát biểu của Luật sư và lời phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý, giải quyết và xét xử vụ án đúng theo quy định Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà Dương Thị T là nguyên đơn, anh Ngô Thanh T1 là bị đơn, anh Nguyễn Thành C người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo trong hạn luật định. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý xét xử theo trình tự phúc thẩm là đúng với Điều 273, 293 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Bà Dương Thị T kháng cáo yêu cầu xem xét giải quyết:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Dương Thị T với anh Ngô Thanh T1 với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.607,2m², đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, để cấp lại quyền sử dụng đất cho bà T đối với thửa 46, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.607,2m², đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.607,2m², đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là của ông L (chồng bà T) tặng cho bà T năm 2018. Tại biên bản thỏa thuận ngày 02/12/2021, giữa bà T, anh T1 và anh C thỏa thuận chuyển nhượng diện tích 2.607,2m² thửa đất số 46, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại xã B Tây cho anh T1 đứng tên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc (lừa dối, đe dọa, cưỡng ép), nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, do đó bà T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Dương Thị T với anh Ngô Thanh T1 với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.607,2m² để cấp lại quyền sử dụng đất cho bà T đối với thửa 46, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.607,2m² là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Xét yêu cầu kháng cáo buộc anh Ngô Thanh T1 có trách nhiệm bồi thường cho bà T số tiền 5.000.000.000 đồng. Tại giai đoạn sơ thẩm và phúc thẩm bà T không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3]. Xét kháng cáo của anh Ngô Thanh T1 yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét giải quyết buộc bà Dương Thị T phải bồi thường cho anh T1 số tiền 1.800.000.000 đồng và tiền hoa hồng cho anh T1 theo văn bản thỏa thuận ngày 02/12/2021.

Hội đồng xét xử xét thấy tại biên bản thỏa thuận ngày 02/12/2021, có nội dung nếu bà T và anh T1 vi phạm thỏa thuận hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ thì anh Ngô Thanh T1 phải bồi thường cho bà Dương Thị T số tiền 5.000.000.000 đồng và chuyển nhượng lại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 6, diện tích

2.607,2m² cho bà T; Trường hợp bà T vi phạm thỏa thuận thì bà T phải bồi thường cho anh T1 1.800.000.000đồng và phải có nghĩa vụ trả nợ vay cho anh Dương Thành C1 3.200.000.000đồng. Theo thỏa thuận nêu trên anh T1 yêu cầu bà T bồi thường 1.800.000.000đồng. Tuy nhiên, anh T1 không cung cấp được chứng cứ chứng minh là bà T đã vi phạm thỏa thuận ngày 02/12/2021. Do đó, yêu cầu kháng cáo của anh T1 là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4]. Xét kháng cáo anh Nguyễn Thành C yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét buộc bà Dương Thị T trả cho anh C số tiền lãi 06 tháng trên số tiền vay gốc 3.200.000.000 đồng; theo lãi suất do pháp luật quy định là 1,66%/tháng (tính từ ngày 13/7/2021 đến ngày 12/01/2022) số tiền lãi 3.200.000.000 đồng x 1,66% x 6 tháng = 318.720.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy căn cứ vào biên bản thỏa thuận ngày 02/12/2021 thì ngày 14/12/2021 bà T đã trả cho anh C số tiền 3.200.000.000đồng như thỏa thuận. Đồng thời tại biên bản thỏa thuận anh C cũng không đề cập đến tiền lãi của 3.200.000.000đồng và bà T cũng không thừa nhận có việc thỏa thuận lãi suất của số tiền 3.200.000.000 đồng. Do đó, yêu cầu kháng cáo của anh C là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[5]. Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Bản án dân sự sơ thẩm số 240/2023/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh đã xử có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật nên giữ nguyên.

[6]. Xét lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh T1 là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[7]. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Dương Thị T, anh Ngô Thanh T1, anh Nguyễn Thành C; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 240/2023/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh.

[8]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bà T, anh T1, anh C không được chấp nhận nên bà T, anh T1, anh C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố dân sự. Tuy nhiên, bà T là người cao tuổi nên được miễn án phí theo Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Các phần khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 240/2023/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2023, của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Dương Thị T.
2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Ngô Thanh T1.
3. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Thành C.

4. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 240/2023/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2023, của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Dương Thị T về việc yêu cầu anh Ngô Thanh T1 thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất lại cho bà T thừa đất số 46, tờ bản đồ số 06, diện tích 2.607,2m², đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp và yêu cầu anh Ngô Thanh T1 phải có nghĩa vụ bồi thường số tiền 5.000.000.000đồng (Năm tỷ đồng).

- Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Dương Thị T về việc yêu cầu anh Ngô Thanh T1 và anh Nguyễn Thành C có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Dương Thị T số tiền 1.470.000.000đồng (Một tỷ bốn trăm bảy mươi triệu đồng).

- Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Ngô Thanh T1 về việc yêu cầu bà Dương Thị T có nghĩa vụ bồi thường cho anh số tiền 1.800.000.000đồng (Một tỷ tám trăm triệu đồng).

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Thành C về việc yêu cầu bà Dương Thị T có nghĩa vụ trả cho anh số tiền lãi 318.720.000đồng (Ba trăm mười tám triệu bảy trăm hai mươi ngàn đồng).

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh V về việc yêu cầu anh Ngô Thanh T1 có nghĩa vụ trả số tiền vốn vay là

5.000.000.000đồng và tiền lãi 1.116.043.654 đồng. Tổng cộng là 6.116.043.654 đồng (Sáu tỷ, một trăm mười sáu triệu, không trăm bốn mươi ba ngàn, sáu trăm năm mươi bốn đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 các bên thỏa thuận (ghi trong hợp đồng tín dụng ngày 10/12/2021) nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Khi Bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu của Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh V, nếu anh Ngô Thanh T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 464/21/HĐTC-9382 ngày 10/12/2021 để thu hồi nợ.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Tổng cộng là 4.143.000đồng, bà Dương Thị T phải chịu (đã nộp và chi xong).

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Dương Thị T không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Do bà T thuộc trường hợp được miễn án phí.

+ Do không chấp nhận yêu cầu của anh Ngô Thanh T1 về việc yêu cầu bà Dương Thị T có nghĩa vụ bồi thường cho anh T1 số tiền 1.800.000.000đồng nên anh T1 phải chịu 66.000.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh V về việc yêu cầu anh T1 có nghĩa vụ trả số tiền 6.116.043.654 đồng nên anh T1 phải chịu 114.116.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 33.000.000 đồng mà anh T1 đã nộp theo biên lai số 0009481 ngày 07/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh. Như vậy, anh T1 còn phải nộp tiếp số tiền 147.116.000 đồng.

+ Do không chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Thành C về việc yêu cầu bà Dương Thị T có nghĩa vụ trả cho anh C số tiền lãi 318.720.000đồng nên anh C phải chịu 15.936.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 7.968.000 đồng mà anh C đã nộp theo biên lai số

0000808 ngày 17/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh. Như vậy, anh C còn phải nộp tiếp số tiền 7.968.000 đồng.

Do chấp nhận yêu cầu của bà Dương Thị T về việc yêu cầu anh Nguyễn Thành C và anh Ngô Thanh T1 có nghĩa vụ liên đới trả số tiền 1.470.000.000 đồng, nên anh C và anh T1 phải liên đới chịu 56.100.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh V được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 61.308.000 đồng theo biên lai số 0014575 ngày 02/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Dương Thị T được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

- Anh Ngô Thanh T1, anh Nguyễn Thành C mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0001061, 0001060 cùng ngày 22/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

6. Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014.

7. Các phần khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 240/2023/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2023, của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Phòng KTNV và THA;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Cao Lãnh;
- Chi Cục THADS huyện Cao Lãnh;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Trang).

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

Đã ký tên đóng dấu

Lê Hồng Nước