

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 20/2021/DS-PT

Ngày: 01-3-2021

V/v tranh chấp: “Hợp đồng vay tài sản; HĐ – CNQSDĐ; Đòi tài sản”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Sơn

Các Thẩm phán: Ông Đào Chí Keo

Ông Nguyễn Phước Hưng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Mộng Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Thanh Phước - Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 02 và ngày 01 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 192/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 09 năm 2020; về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; đòi tài sản*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 104/2020/DS-ST ngày 01 tháng 7 năm 2020, của Tòa án nhân dân huyện CP bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 195/2020/QĐXXPT- DS ngày 01 tháng 10 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1978, hộ khẩu thường trú: khóm TK 1, phường MH, Tp.LX, tỉnh An Giang. (có mặt)

Nơi ở hiện nay: khóm TP, phường MQ, Tp.LX, tỉnh An Giang.

Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Văn Phúc Văn phòng luật sư Lê Văn Phúc thuộc đoàn luật sư tỉnh An Giang. (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1977; (có mặt)

2.2. Bà Huỳnh Thị Kh, sinh năm 1981; (có mặt)

Cùng nơi cư trú: ấp BT, xã BM, huyện CP, tỉnh An Giang.

2.3. Ông Trương Công V, sinh năm 1988; (Vắng mặt)

2.4. Bà Huỳnh Thảo L, sinh năm 1990; (có mặt)

Cùng nơi cư trú: ấp KT 1, xã KT, huyện CM, tỉnh An Giang.

Ông Đ, bà Kh, ủy quyền cho ông Lương Tường H, sinh năm 1986 cư trú: ấp VL, thị trấn CD, huyện CP, tỉnh An Giang tham gia tố tụng tại phiên tòa phúc thẩm theo văn bản ủy quyền ngày 11/9/2020 (có mặt)

- Đại diện theo ủy quyền của ông Trương Công V: Bà Huỳnh Thảo L theo giấy ủy quyền ngày 25/12/2019 chứng thực tại UBND xã KT, huyện CM.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*: Bà Nguyễn Kha L, sinh năm 1985, nơi cư trú: ấp TH, xã Phước MT, huyện M, tỉnh BT; (có mặt)

Nơi làm việc: Ngân hàng TMCP - A, địa chỉ: phường MX, Tp.LX, tỉnh An Giang.

Người kháng cáo: Các bị đơn ông Đ, bà Khang, ông V và bà L trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ án sơ thẩm thể hiện:

Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T trình bày: Ông Đ, bà Kh có vay tiền của Ngân hàng TMCP - A, đến hạn thanh toán nhưng ông bà không có tiền trả nên có liên hệ với ông để mượn tiền. Theo đó thỏa thuận ông cho mượn 930.000.000đ để trả nợ ngân hàng để giải chấp một phần tài sản ra và làm thủ tục sang tên cho ông V, bà L để sau đó ông V, bà L làm thủ tục vay thế chấp tài sản tại Ngân hàng - A và trả tiền lại cho ông, do ông Đ, bà Kh đã là nợ xấu không thể làm thủ tục vay lại. Việc làm thủ tục sang tên và thủ tục vay lại đều sẽ do bên ông thực hiện, thỏa thuận toàn bộ phí vay, sang tên là 40.000.000đ. Do đó ngày 09/9/2019, các ông bà Đ, Kh, V, L có đến Văn phòng công chứng Y ký tên vào biên nhận mượn tiền, hợp đồng chuyển nhượng, giấy ủy quyền. Khi này chỉ mới ký tên chưa thực hiện việc công chứng do chưa có tài sản giải chấp. Toàn bộ bản chính giấy tờ này đều giao cho ông giữ, để ông liên hệ làm thủ tục. Sau đó chiều ngày 09/9/2019, các ông bà đến ngân hàng, tại đây ông giao tiền cho bà Kh nhận và trả nợ ngân hàng, giải chấp tài sản. Cùng thời điểm, ông V, bà L thì đến mở thông tin tại ngân hàng để thuận tiện khi làm thủ tục vay lại.

Sau khi, bà Kh nhận tài sản giải chấp ra thì bà Kh giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông và ông giao giấy tờ lại cho bà Kha L để bà Kha L liên hệ làm thủ tục công chứng và sang tên. Tuy nhiên sau đó phát sinh vấn đề chồng lấn ranh tứ cận trong quá trình sang tên cho V, L nên Kha L giao lại cho ông toàn bộ bản chính giấy tờ. Và các ông bà này vẫn chưa trả tiền cho ông nên ông khởi kiện.

Ông T căn cứ vào biên nhận ngày 09/9/2019, các ông bà Lê Văn Đ, Huỳnh Thị Kh, Trương Công V, Huỳnh Thảo L cùng vay của ông số tiền 930.000.000đ (chín trăm ba mươi triệu đồng) thỏa thuận phí là 40.000.000đ, thời hạn trả là ngày

19/9/2019. Nay, ông T khởi kiện yêu cầu buộc các ông bà Lê Văn Đ, Huỳnh Thị Kh, Trương Công V, Huỳnh Thảo L cùng có nghĩa vụ liên đới trả số tiền vốn vay là 930.000.000đ (chín trăm ba mươi triệu đồng) và tiền lãi tính từ ngày 19/9/2019 theo mức lãi suất 1%/tháng tính từ ngày 19/9/2019 cho đến ngày xét xử.

Đối với số tiền phí dịch vụ để làm thủ tục sang tên cũng như làm lại hồ sơ vay, theo biên nhận là 40.000.000đ, tuy nhiên ông T chỉ mới nhận từ bà Kh số tiền 20.000.000đ. Ông T xác định ông lấy ra 5.000.000đ (năm triệu đồng) từ số tiền 930.000.000đ (chín trăm ba mươi triệu đồng) vào ngày 09/9/2019, do số tiền bà Kh mượn là 930.000.000đ nhưng số tiền tất toán chỉ 925.000.000đ nên bà Kh đưa trước tiền phí dịch vụ là 5.000.000đ. Sau đó, ông có nhận thêm từ bà Kh số tiền 15.000.000đ, như vậy phí dịch vụ ông T đã nhận là 20.000.000đ, về số tiền này sau khi khấu trừ số tiền 548.000đ (năm trăm bốn mươi tám ngàn đồng) mà Kha L đã nộp phí theo phiếu thu ngày 11/9/2019 khi làm thủ tục sang tên thì ông T đồng ý khấu trừ số tiền: 19.452.000đ vào số tiền vay 930.000.000đ.

Về yêu cầu độc lập của ông V, bà L đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Về yêu cầu đòi bà Kha L trả lại toàn bộ giấy tờ thì ông không đồng ý, hiện toàn bộ giấy tờ bà Kha L đã giao lại cho ông, ông yêu cầu được tiếp tục giữ.

Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác: Giải quyết theo qui định pháp luật.

Bị đơn ông Lê Văn Đ, bà Huỳnh Thị Kh trình bày:

Vợ chồng ông bà có vay tiền Ngân hàng TMCP - A nhưng không có tiền trả và có ý định bán tài sản, khi này phía V, L có ý mua và dùng để vay lại nên ông bà có nói với ông T. Phía ông T nói sẽ cho mượn tiền và làm thủ tục sang tên và cho V, bà L vay lại. Theo đó ngày 09/9/2019, vợ chồng ông V, bà L có đến văn phòng công chứng Y để ký giấy tờ, tại đây ông bà có ký hợp đồng chuyển nhượng, biên nhận mượn tiền, giấy ủy quyền. Bản chính toàn bộ giấy tờ giao cho ông Tấn giữ. Ông bà chỉ ký tên hoàn toàn không có nhận tiền từ ông T, biên nhận mượn tiền khi này còn để trống thông tin người cho mượn. Nhưng sau đó ông bà mượn được tiền của ông Phùng Văn B nên không mượn tiền của ông Tấn nữa. Chiều ngày 09/9/2019, ông bà đến ngân hàng trả nợ và giải chấp tài sản. Khi này ông bà có ủy quyền cho bên ông T là cô Kha L để làm thủ tục sang tên và cho V, L vay lại nên ông bà vẫn để ông T giữ toàn bộ bản chính giấy tờ và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong thời gian chờ làm thủ tục sang tên thì bà có liên hệ với văn phòng đăng ký đất đai được biết là giấy tờ của ông bà không làm được thì ông bà có liên hệ với cô Kha L nhưng cô Kha L tránh mặt không gặp được. Sau đó thì phía ông T khởi kiện tranh chấp cho đến nay.

Bà Kh và bà L là chị em ruột, đối với ông T là do ông bà là khách hàng vay của ngân hàng nên quen biết, Kha L là do ông Tấn giới thiệu.

Ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T, do ông bà

không có vay mượn tiền của ông T, việc ông bà và ông V, bà L ký tên vào biên nhận ngày 09/9/2019 là ký tạm, trên thực tế các ông bà không có nhận tiền nào từ ông T. Do ông bà đã mượn được tiền của Phùng Văn B để tắt toán hợp đồng vay tại ngân hàng.

Đối với số tiền 40.000.000đ phí mượn tiền trọn gói theo biên nhận ngày 09/9/2019 là thỏa thuận tiền lời khi vay tiền đáo hạn, nhưng do không có thực hiện việc giao nhận tiền vay với ông T nên không có tiền lời này.

Bà Kh có giao cho ông T số tiền 20.000.000đ là tiền phí dịch vụ, tiền công để cho Kha L đi lại là thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các ông bà, nay không thực hiện được việc sang tên nên bà đồng ý khấu trừ những khoản phí đã nộp số tiền 548.000đ (năm trăm bốn mươi tám ngàn đồng) mà Kha L đã nộp phí theo phiếu thu ngày 11/9/2019 khi làm thủ tục sang tên thì nay bà yêu cầu ông T hoàn lại số tiền: 19.452.000đ.

Về yêu cầu của Thảo L và Công V thì ông bà đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng, sang tên giấy tờ và bàn giao tài sản (nhà đất) cho ông V, bà L.

Đối với yêu cầu đòi bà Kha L trả toàn bộ giấy tờ thì ông bà cũng thống nhất với yêu cầu của V, L.

Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác: Giải quyết theo qui định pháp luật.

Bị đơn ông Trương Công V, bà Huỳnh Thảo L trình bày:

Trước đó, các ông bà có thỏa thuận việc mua bán nhà đất và đến ngày 9/9/2019 thì mới ký hợp đồng. Bà L có biết việc lúc này giấy tờ còn thế chấp vay ngân hàng, giá mua là 600.000.000đ, trả trước ngày 09/9/2019 là 300.000.000đ. Trên thực tế vợ chồng ông bà và ông T không có quen biết hay làm ăn gì cùng nhau. Lý do vợ chồng ông bà có ký tên vào biên nhận ngày 09/9/2019 là do muốn giúp đỡ anh chị Được, Kh và do ông T yêu cầu cả 04 người cùng ký tên để làm tin. Đồng thời do bà thấy chưa điền thông tin bên cho mượn tiền và nói là khi nào nhận tiền thì mới ghi thông tin bên cho mượn vào biên nhận. Sau đó bà Kh có điện thoại cho hay là đã mượn được tiền của ông Phùng Văn B nên không mượn tiền ông T nữa. Về sự việc sau đó thì như chị Kh trình bày về việc trả nợ và giải chấp.

Ông bà xác định không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T, do ông bà không có mượn tiền hay nhận tiền từ ông T. Ông bà thống nhất lời trình bày của ông Đ, bà Kh. Và ông bà có yêu cầu độc lập:

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng ngày 11/9/2019 tại Văn phòng Công chứng Y.

- Buộc ông Đ, bà Kh giao nhà đất đã chuyển nhượng theo hợp đồng cho ông bà và tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng.

- Buộc bà Kha L trả lại bản chính giấy chứng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 238850 (CH01805) ngày 22/7/2010 và

hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11/9/2019.

Ngày 10/3/2020, ông bà có đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, theo đó ông bà rút lại yêu cầu khởi kiện đối với việc buộc ông Đ, bà Kh giao nhà đất đã chuyển nhượng theo hợp đồng cho ông bà về vấn đề giao nhà đất sẽ do các bên tự thực hiện với nhau.

Ông bà xác định yêu cầu:

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng ngày 11/9/2019 tại Văn phòng Công chứng Y. Nếu hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu thì ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu, các ông bà sẽ tự giải quyết với nhau.

- Buộc bà Kha L và ông T trả lại bản chính giấy chứng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 238850 (CH01805) ngày 22/7/2010 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11/9/2019.

Ông bà có yêu cầu thực hiện việc đo đạc, tuy nhiên do không thống nhất về mốc ranh nên không đo đạc được, nay ông bà xác định yêu cầu giải quyết theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không yêu cầu đo đạc hay phục hồi mốc ranh.

Bà xác định bà không có nhận tiền từ ông Tấn, bà chỉ có ký tên lẫn tay tạm vào biên nhận mượn tiền ngày 09/9/2019, nay ông T cũng thừa nhận việc viết thêm thông tin người cho mượn tiền vào biên nhận sau. Theo camera thể hiện hình ảnh là của bà Kh và ông T, không có liên quan đến bà.

Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác: Giải quyết theo qui định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kha L trình bày:

Ngày 09/9/2019, ông T có cho bà hay việc cho các ông bà Đ, Kh, V, L vay tiền và các bên thỏa thuận ủy quyền cho bà làm thủ tục sang tên. Về giấy ủy quyền thì bà xác định không có ký tên do việc này không buộc bên được ủy quyền phải ký tên. Về sự việc cụ thể thì bà không có chứng kiến. Sáng ngày 10/9/2019, bà nhận giấy tờ từ ông T và đi xóa thế chấp, công chứng và nộp vào Văn phòng đăng ký đất đai. Trong quá trình nộp hồ sơ, do nhà của bà Kh có xây dựng lấn qua hộ liền kề nên Văn phòng đăng ký đất đai yêu cầu đo đạc lại và chỉnh lý giấy tờ rồi mới sang tên. Nhưng do giữa các bên không thống nhất được nên Văn phòng đăng ký đất đai trả lại toàn bộ giấy tờ cho bà và bà giao trả lại cho ông Tấn.

Thống nhất với lời trình bày của ông Tấn về nội dung sự việc. Hiện bà đã trả lại toàn bộ giấy tờ cho ông T theo biên bản bàn giao ngày 07/11/2019. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông V, bà L về việc đòi lại giấy tờ, do mọi sự việc bà chỉ thực hiện theo biên bản thỏa thuận và văn bản ủy quyền.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T về hợp đồng vay, yêu cầu khởi kiện của ông V, bà L đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà không có ý kiến do không có liên quan đến bà.

Do hiện bà đã giao toàn bộ giấy tờ cho ông T, bà không còn liên quan gì đối với vụ án nên bà xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người làm chứng ông Phùng Văn B trình bày:

Ông và ông Đ, bà Kh là chỗ quen biết nên ông có cho ông Đ, bà Kh vay số tiền 950.000.000 đồng vào ngày 09/9/2019, việc vay tiền có thể hiện biên nhận cùng ngày có chữ ký của ông Đ, bà Kh. Về mục đích vay thì ông nghe ông Được, bà Kh nói vay để đáo hạn ngân hàng nhưng đáo hạn ngân hàng nào và số tiền đáo hạn cụ thể bao nhiêu thì ông không rõ và ông cũng không có chứng kiến việc ông Đ, bà Kh đi tất toán ngân hàng. Hiện ông Đ, bà Kh cũng chưa trả tiền vốn vay hay đóng lãi cho ông.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số:104/2020/DS-ST ngày 01/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện CP đã xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T.

Buộc ông Lê Văn Đ, bà Huỳnh Thị Kh, ông Trương Công V, bà Huỳnh Thảo L cùng có nghĩa vụ liên đới trả số tiền: 1.002.484.200 đồng (một tỷ, không trăm lẻ hai triệu, bốn trăm tám mươi bốn ngàn, hai trăm đồng), trong đó tiền vốn vay là 930.000.000 đồng (chín trăm ba mươi triệu đồng) và tiền lãi tính đến ngày 01/7/2020: 72.484.200 đồng (bảy mươi hai triệu, bốn trăm tám mươi bốn ngàn, hai trăm đồng) cho ông Nguyễn Thanh T.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị Kh. Công nhận sự thoả thuận ông T có nghĩa vụ trả cho bà Huỳnh Thị Kh số tiền 19.452.000 đồng (Mười chín triệu, bốn trăm năm mươi hai ngàn đồng).

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Trương Công V, bà Huỳnh Thảo L.

Buộc ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Kha L cùng có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Trương Công V, bà Huỳnh Thảo L bản chính các loại giấy tờ theo biên bản bàn giao ngày 07/11/2019, cụ thể:

1/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 238850 (CH01805) do UBND huyện CP cấp ngày 22/7/2010 + sơ đồ mặt bằng nhà ở - công trình xây dựng + hồ sơ kỹ thuật khu đất.

2/ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất

3/ Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp

4/ Biên lai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp

5/ Tờ khai thuế thu nhập cá nhân

6/ Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất

7/ Biên bản xác định ranh giới thửa đất

Không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Trương Công V, bà Huỳnh Thảo L, không công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng ngày 11/9/2019 tại Văn phòng Công chứng Y giữa ông Lê Văn Đ, bà Huỳnh Thị Kh và ông Trương Công V, bà Huỳnh Thảo L.

Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, lãi suất chậm thi hành án, quyền kháng cáo và thời hạn yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 13/7/2020, ông Trương Công V, Huỳnh Thảo L là bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại đúng pháp luật;

Ngày 14/7/2020, ông Lê Văn Đ, Huỳnh Thị Kh, cho rằng không có vay tiền của ông T, yêu cầu xem xét lại các chứng cứ để không xử oan;

Diễn biến tại phiên tòa hôm nay,

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn vẫn giữ nguyên các yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án;

Phần tranh luận tại phiên tòa:

Bị đơn ông Đ, bà Kh do ông Lương Tường H đại diện theo ủy quyền phát biểu ý kiến: Cấp sơ thẩm không công nhận Hợp đồng chuyển nhượng tài sản nhà, đất giữa vợ chồng ông Đ, bà Kh với ông V, bà L vô hiệu là không đúng, bởi vì, hợp đồng này đã được công chứng tại Văn phòng công chứng, theo Luật Nhà ở đã có hiệu lực đối với giao dịch nhà ở; Cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu, nhưng không đưa Văn phòng công chứng Y vào tham gia tố tụng là thiếu sót; cấp sơ thẩm xác định ông V, bà L là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, là không đúng tố tụng; đối với biên nhận lúc lập thì để trống không có điền nội dung thông tin bên cho mượn tiền; nhưng sau đó lại có thêm vào thông tin người cho mượn tiền; nên thực chất chưa có nhận tiền; giao dịch này chưa thật sự xảy ra; về tài liệu là 1 USB nguyên đơn cung cấp chứng cứ không đúng quy định về thu thập chứng cứ; ông T khai cùng bà Khang đi trên lầu đi xuống vào phòng giao dịch chưa được làm rõ; ông Bé cũng đã có lời khai rất rõ tại phiên tòa lần trước, là có cho vợ chồng Đ, Kh mượn tiền để đáo nợ Ngân hàng; các chứng cứ tin nhắn Zalo thu thập cũng không đúng quy định của pháp luật; Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông V, bà L công nhận hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 11/9/2019; còn nếu có căn cứ cấp sơ thẩm có sai sót về tố tụng thì đề nghị hủy án sơ thẩm, để giải quyết lại;

Bị đơn bà L phát biểu ý kiến: Không đồng ý chịu trách nhiệm trả nợ cho ông T; yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 11/9/2019 giữa ông Đ, bà Kh với ông V, bà L; yêu cầu ông T trả lại các giấy tờ liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng;

Luật sự bảo vệ cho nguyên đơn phát biểu ý kiến: Nguyên đơn thống nhất theo Bản án sơ thẩm đã xử; tuy nhiên trong quyết định của Bản án sơ thẩm tuyên trả lại hết các loại giấy cho ông V, bà L là chưa chính xác. Quyết định bản án không tuyên tiếp tục duy trì áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là có thiếu sót mong Hội đồng xét xử có xem xét các phần thiếu sót để sửa lại, còn lại giữ y như án sơ thẩm;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Kha L: Tôi không có giữ các giấy của bà L, ông V, tôi đã giao hết cho ông Tấn nên có đòi thì đòi ông T, chứ tôi không có quản lý;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:

- Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự là đúng quy định của pháp luật;

- Về nội dung: Căn cứ vào tài liệu chứng cứ và lời khai của các đương sự; đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự xử hủy bản án sơ thẩm với các lý do sau:

+ Biên nhận mượn tiền ngày 09/9/2019, các đương sự đều khai xác lập tại Phòng Công chứng Y; tại thời điểm xác lập chưa điền thông tin của bên cho mượn tiền và ký tên vào biên nhận; Hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 11/9/2019 có Công chứng chứng thực tại Phòng Công chứng Y, nhưng cấp sơ thẩm không đưa Phòng Công chứng Y vào tham gia tố tụng là có thiếu sót;

+ Biên nhận mượn tiền là giả tạo, chứ thực chất là không có nhận tiền;

+ Nguyên đơn khai mâu thuẫn lúc khai mệnh giá tiền nhỏ có 25 triệu đồng; lúc khai chỉ có 15 triệu đồng; nguồn gốc tiền cho vay lúc nói mượn của người thân, lúc nói tiết kiệm được; tại phiên tòa phúc thẩm nói mượn của cha vợ;

+ Việc thu thập chứng cứ là cục USB do nguyên đơn cung cấp ở cấp sơ thẩm không đúng quy định của Tố tụng dân sự, nên không khách quan; mặc dù cấp phúc thẩm có thu thập lại đúng quy định, nhưng chưa đáp ứng đúng nội dung yêu cầu thu thập thêm chứng cứ theo Công văn số 200 ngày 18/02/2021 của Viện kiểm sát tỉnh An Giang;

+ Cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bị đơn ông V, bà L về không công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nhưng tuyên trả lại giấy tờ liên quan đến tài sản cho ông V, bà L là không đúng;

+ Cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu khởi kiện của ông V, bà L đòi lại giấy tờ là sai không đúng pháp luật;

+ Trong Quyết định bản án không tuyên tiếp tục duy trì áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là có thiếu sót;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Bị đơn nộp đơn kháng cáo, đóng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về tố tụng: Ông Trương Công V vắng mặt, nhưng có ủy quyền cho bà Huỳnh Thảo L, Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 296 của Bộ Luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục chung.

[3] Xét kháng cáo của các bị đơn ông Đ, bà Kh, ông V và bà L về hợp đồng vay tài sản thì thấy;

[3.1] Căn cứ biên nhận mượn tiền lập ngày 09/9/2019, giữa nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T với các bị đơn có xác lập giao dịch mượn tiền với nhau thể hiện nội dung ông T có cho các đồng bị đơn mượn 930.000.000đ; chậm nhất đến ngày 19/9/2019 hoàn trả lại số tiền...., biên nhận này được các bị đơn ông Đ, bà Kh, ông V, bà L thừa nhận có ký tên, lấn tay; Tuy nhiên ông Đ, bà Kh, ông V, bà L cho rằng việc ký tên vào biên nhận mượn tiền chỉ là ký tên tạm trước trên thực tế các ông bà không có nhận tiền của ông T; nên thông tin bên ông T cũng chưa được điền vào và ông T cũng chưa ký tên bên cho mượn tiền vẫn còn để trống; lời nại của các đồng bị đơn được ông T thừa nhận tại thời điểm các bị đơn ký tên, lấn tay thì ông chưa đưa tiền cho các bị đơn;

[3.2] Nguyên đơn cung cấp 1 cục USB trích xuất camera tại Ngân hàng thương mại cổ phần - A cho thấy, hình ảnh một phụ Nữ nhận một bọc màu trắng có in hình Logo ACB từ ông T chính là bà Huỳnh Thị Kh; tuy nhiên bà Kh có rằng đoạn ghi hình này bị cắt xén; ghép; không khách quan;

[3.3] Ở giai đoạn phúc thẩm ông Đ, bà Kh có đơn yêu cầu cho trích xuất lại toàn bộ dữ liệu camera ngày 09/9/2019, Viện Kiểm Sát có Công văn gửi Tòa án yêu cầu Ngân hàng A cho trích xuất camera từ khi bà Kh bước vào trụ sở Ngân hàng A đến khi kết thúc giao dịch;

[3.4] Yêu cầu của bà Kh và Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang đã được cấp phúc thẩm thực hiện cụ thể: Ngày 21/01/2021, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang ra Quyết định số 12, yêu cầu Ngân hàng A cung cấp dữ liệu ghi hình camera tại Ngân hàng phòng giao dịch khách hàng vào lúc 15 giờ ngày 09/9/2019 trở về sau và kèm Công văn yêu cầu Giám đốc Ngân hàng A trả lời tính xác thực của dữ liệu trong cục USB cung cấp cho Tòa án tỉnh An Giang;

[3.5] Ngày 02/02/2021, Ngân hàng A có cung cấp 01 cục USB và kèm Văn bản trả lời tính xác thực của dữ liệu do Ngân hàng cung cấp trong cục USB (Có biên bản giao nhận tài liệu, chứng cứ lập giữa Ngân hàng và Tòa án tỉnh An Giang); như vậy, lời khai nại của bị đơn và Viện Kiểm Sát cho rằng cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ không đúng quy định Tố tụng dân sự đã được cấp phúc thẩm khắc phục, đảm bảo đúng quy định về thu thập chứng cứ theo Điều 96, điểm g khoản 2 Điều 97 của Bộ Luật tố tụng dân sự;

[3.6] Qua công khai chứng cứ mới thu thập và Văn bản trả lời của Ngân hàng A; trình chiếu ghi hình (trong cục USB cung cấp sau ở giai đoạn phúc thẩm) ở tại phiên tòa phúc thẩm hình ảnh thể hiện vào lúc 15 giờ 33 phút 50 giây, ngày 09/9/2019 bà Kh có gặp ông T tại phòng làm việc của trụ sở Ngân hàng A, đến 15 giờ 44 phút 33 giây ông Tấn có mang vào phòng làm việc 01 bọc nilong màu trắng có in logo ACB; đến 15 giờ 49 phút 11 giây ông Tấn có lấy gì đó từ bọc nilong cho vào ví tiền và để vào túi quần sau của ông; đến 15 giờ 49 phút 24 giây, ông T giao bọc nilong đó cho bà Kh và cả hai rời khỏi phòng đến quầy thanh toán của ngân hàng, trong suốt thời gian di chuyển bọc nilong vẫn do bà Khang giữ. Đến 15 giờ 50 phút 30 giây tại quầy thu ngân của Ngân hàng A, bà Kh lấy từ bọc nilong ra các cọc tiền và tiến hành tắt toán hợp đồng vay vào lúc 15 giờ 51 phút; hình ảnh còn cho thấy bà Kh lấy từ trong bọc do ông T giao cho bà Kh trước đó để lấy ra 02 cục tiền và 1 sấp tiền lẻ thể hiện 2 mệnh giá 500,000đ và 200,000đ, phù hợp với Bảng kê tiền của Ngân hàng A;

[3.7] Sau khi xem đoạn băng ghi hình, bà Kh xác định người phụ nữ xuất hiện xuyên suốt trong hình ảnh chính là bà (Kh); thừa nhận có nhận bọc tiền từ ông T đưa cho bà như ghi hình thể hiện và hình ảnh ghi hình không khác gì so với 1 cục USB mà ông T cung cấp cho cấp sơ thẩm;

[3.8] Xét thấy toàn bộ hình ảnh từ đoạn video liên tục về mặt thời gian, có nội dung phù hợp với lời trình bày của ông T tại tờ tự khai và giải trình ngày 19/02/2020, theo đó bọc nilong trong video chứa số tiền 930.000.000đồng do ông T mang đến cho bà Kh mượn như đã thỏa thuận theo biên nhận mượn tiền ngày 09/9/2019, do số tiền cần tắt toán chỉ là 925.000.000đồng nên ông T lấy ra 5.000.000đồng và thỏa thuận bà Kh đưa thêm 15.000.000đồng là đưa trước 20.000.000đồng tiền phí dịch vụ đã thỏa thuận theo biên nhận mượn tiền ngày 09/9/2019. Đồng thời, hình ảnh tắt toán hợp đồng vay của bà Khang thể hiện trong video cũng phù hợp thông số thể hiện trên bảng máy đếm tiền và bảng kê thu tiền của ngân hàng A vào lúc 15 giờ 51 phút ngày 09/9/2019 và với số tiền 925.000.000đồng, người nộp tiền bà Huỳnh Thị Kh. Cùng các chứng cứ khác như nội dung tin nhắn zalo giữa bà Kh và ông T, tuy toàn bộ nội dung tin nhắn thể hiện việc hai bên trao đổi về vấn đề đo đạc, sang tên, chi phí và ông Tấn nhắc về việc trả nợ, trong đó bà Kh thừa nhận có mượn tiền của ông T, tuy nhiên không có nói rõ về số tiền mà ông T cho bà Kh mượn nhưng có chụp gửi biên nhận mượn tiền ngày 09/9/2019.

[3.9] Đối chiếu lời khai của các đương sự với các tài liệu, chứng cứ như biên nhận mượn tiền ngày 09/9/2019; hình ảnh tại video; bảng kê thu tiền ngày 09/9/2019 của Ngân hàng A và hình ảnh những đoạn tin nhắn zalo giữa ông T và bà Kh, đã xác định chính bà Kh là người trực tiếp nhận số tiền 930.000.000 đồng từ ông T là có căn cứ. Việc bà Kh nại ra rằng bọc tiền này bà đã mượn của ông Phùng Văn B và đem lại đưa trước cho ông T bên ngoài phòng giao dịch, khi mới bước vào trụ sở của Ngân hàng A, nhưng ông T không thừa nhận; bà Kh không chứng cứ

chứng minh việc bà Kh đã đưa tiền cho ông T trước đó có ai thấy hoặc biết, nên nghĩa vụ chứng minh thuộc về bà Kh; nên không có cơ sở để loại trừ trách nhiệm;

[3.10] Các lời khai của ông Đ, bà Kh, bà L và ông T; tại phiên tòa đều xác định khi ký biên nhận mượn tiền ngày 09/9/2019 thì giao dịch chưa hoàn thành, lý do ông T chưa đưa nhận tiền; điều này được ông T xác định lúc ký biên nhận chưa đưa tiền; đến khi đưa tiền chỉ có mặt một mình bà Kh nhận tiền; mục đích cho bà Kh mượn tiền là để tất toán hợp đồng vay của vợ chồng ông Đ, bà Kh với Ngân hàng; ông T cũng thừa nhận mục đích yêu cầu vợ chồng ông V, bà L ký vào là nhằm đảm bảo số tiền cho vợ chồng ông Đ, bà Kh vay. Do vậy, thực chất tại thời điểm ký biên nhận mượn tiền, ông Tấn chưa đưa tiền cho các bị đơn; nên giao dịch này thực tế chưa phát sinh hiệu lực tại thời điểm ký kết; nên trách nhiệm trả nợ thuộc về vợ chồng ông Đ, bà Kh; việc cấp sơ thẩm căn cứ vào biên nhận vợ chồng ông V, bà L có ký nhận để buộc trách nhiệm liên đới là chưa đúng pháp luật.

Do đó kháng cáo của vợ chồng V, bà L về không chịu trách nhiệm liên đới trả nợ cho ông T là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận; đối với kháng cáo của ông Đ, bà Kh loại trừ trách nhiệm trả nợ cho ông T là chưa đủ căn cứ; Hội đồng xét xử cần sửa án sơ thẩm về trách nhiệm liên đới, buộc ông Đ, bà Kh có trách nhiệm trả cho ông T tiền vốn 930.000.000đ và lãi suất 72.484.200 đồng; tổng cộng 1.002.484.200 đồng;

[4] Xét kháng cáo của ông V, bà L về việc yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng thì thấy; ông V, bà L với ông Đ, bà Kh có xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng ngày 11/9/2019 tại Văn phòng Công chứng Y; nội dung chuyển nhượng nhà đất có diện tích 380m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01805 do Ủy ban nhân dân huyện CP cấp ngày 22/7/2010 cho ông Đ, bà Kh đứng tên; giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng 600.000.000đ;

[4.1] Căn cứ Điều 503 Bộ luật Dân sự 2015 quy định “*Việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký theo quy định của Luật đất đai*”; khoản 7 Điều 95 và khoản 3 Điều 188 của Luật đất đai 2013 “*Việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất có hiệu lực từ thời điểm đăng ký vào Sổ địa chính*”.

[4.2] Căn cứ khoản 1 Điều 12 của Luật Nhà ở năm 2014 “*Thời điểm chuyển quyền sở hữu nhà ở là kể từ thời điểm bên mua đã thanh toán đủ tiền mua và đã nhận bàn giao nhà ở, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác*”;

[4.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L có cung cấp tờ sang nhượng nhà đất lập ngày 08/9/2019 thể hiện bên mua đã trả đủ tiền; nhưng xác định vẫn chưa nhận nhà đất ở từ bên bán; tại đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 10/3/2020 ông V, bà L không yêu cầu buộc ông Đ, bà Kh giao nhà, đất và xác định nhà đất hiện nay vẫn cho vợ chồng bà Kh quản lý, sử dụng; đến nay, việc chuyển quyền giữa ông Đ, bà Kh và ông V, bà L vẫn chưa tiến hành đăng ký vào sổ địa chính; giữa ông Đ, bà Kh với ông V, bà L không thỏa thuận khác về việc giao nhận nhà; căn cứ vào mục

[4.1]; [4.2] nhận định nêu trên thì chưa đủ căn cứ để công nhận hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng ngày 11/9/2019 tại Văn phòng Công chứng Y là có hiệu lực;

[4.4] Cấp sơ thẩm xử không công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất lập ngày 11/9/2019 là có căn cứ; nên kháng cáo của ông V, bà L không được Hội đồng xét xử chấp nhận; trong trường này, cấp sơ thẩm không đưa Văn phòng Công chứng Y vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ; Tại phiên tòa, Viện Kiểm Sát và đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng cấp sơ thẩm bỏ sót người tham gia tố tụng là một trong những căn cứ đề nghị hủy án là chưa đúng pháp luật;

[4.5] Quá trình giải quyết ông V, bà L không yêu cầu ông Đ, bà Kh trả lại số tiền đã nhận 600.000.000đ, nên cấp sơ thẩm không xem xét là có cơ sở; Hội đồng xét xử phúc thẩm cũng không đặt ra xem xét; nếu có tranh chấp thì giải quyết bằng vụ án khác;

[5] Xét kháng cáo về việc yêu cầu độc lập của ông V, bà L đòi lại các loại giấy tờ như: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 238850 (CH01805) do UBND huyện CP cấp ngày 22/7/2010 + sơ đồ mặt bằng nhà ở - công trình xây dựng + hồ sơ kỹ thuật khu đất; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất; Tờ khai thuê sử dụng đất phi nông nghiệp; Biên lai thuê sử dụng đất phi nông nghiệp; Tờ khai thuê thu nhập cá nhân; Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất; Biên bản xác định ranh giới thửa đất;

[5.1] Văn bản ủy quyền ngày 09/9/2019 của ông V, bà L cho bà Kha L làm thủ tục sang tên giấy tờ; nhưng do thủ tục trực trực không làm được và tại biên bản bàn giao ngày 7/11/2019 thể hiện bà Kha L đã giao trả lại toàn bộ giấy tờ cho ông T; trên thực tế ông V, bà L không có giao tài liệu cho bà Kha L; mà bà Kh giao trực tiếp cho ông T; quá trình giải quyết ông T đều thừa nhận đang giữ các loại giấy tờ này;

[5.2] Xét thấy, các loại giấy tờ nêu trên; trong đó có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 238850 (CH01805) do UBND huyện CP cấp ngày 22/7/2010 cấp cho ông Lê Văn Đ, bà Huỳnh Thị Kh nên được xem là tài sản theo khoản 1 Điều 105 của Bộ Luật Dân sự 2015; Giấy tờ này hiện vẫn còn đứng tên ông Đ, bà Kh; nên ông V, bà L không có quyền khởi kiện đòi lại tài sản là chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho ông Đ, bà Kh và các loại giấy tờ khác có liên quan, cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết chấp nhận yêu cầu độc lập này là không đúng pháp luật; trong trường hợp nêu chưa thụ lý thì đơn khởi kiện; còn thụ lý rồi thì đình chỉ giải quyết, lý do đương sự không có quyền khởi kiện;

[5.3] Cấp sơ thẩm giải quyết yêu cầu độc lập của ông V, bà L về yêu cầu công nhận hợp chuyển nhượng và tuyên xử không công nhận hiệu lực của Hợp đồng như nhận định tại mục [4] nhưng lại tuyên buộc ông T, bà Kha L trả các loại

giấy tờ cho ông V, bà L là chưa đúng (nhưng nhận định mục [5.2]);

[5.4] Hội đồng xét xử căn cứ điểm g khoản 1 Điều 217; điểm a khoản 1 Điều 192 của Bộ luật tố tụng dân sự; đình chỉ yêu cầu độc lập của ông V, bà L về việc đòi lại tài sản là các loại giấy tờ như nêu tại mục [5];

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Thanh T tự nguyện trả lại các loại giấy tờ như nêu tại mục [5] cho vợ chồng ông Đ, bà Kh; đây là sự tự nguyện của ông T, không trái pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận công nhận sự tự nguyện này;

[6] Các phần Quyết định còn lại của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét;

[7] Cấp sơ thẩm có nhiều thiếu sót trong quá trình giải quyết đáng lý ra Hội đồng xét xử cần phải hủy án sơ thẩm để giải quyết lại, như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; nhưng xét thấy cấp phúc thẩm đã khắc phục được một phần và bản chất vụ án nếu hủy án sơ thẩm sẽ kéo dài thời gian giải quyết; Hội đồng xét xử phúc thẩm nêu lên để cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm các nội dung sau:

[7.1] Khi ra thông báo và xác định ông V, bà L vào tham gia tố tụng với 02 tư cách vừa là bị đơn, vừa là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; nhưng suốt quá trình giải quyết các Văn bản tố tụng của Tòa án như: Biên bản công khai chứng cứ; Biên bản hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Bản án sơ thẩm, các văn bản tố tụng khác,... đều không thể hiện tư cách ông V, bà L là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có thiếu sót;

[7.2] Theo khoản 1 Điều 201 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này không được yêu cầu độc lập; bởi vì ông V, bà L đã tham gia tố tụng với một bên (là bị đơn); tuy nhiên, tố tụng cũng chưa quy định rõ là nếu đã tham gia tố tụng và xác định là bị đơn thì có được tham gia tố tụng với tư cách Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hay không và có quyền yêu cầu độc lập không (Tố tụng dân sự chưa đề cập);

[7.3] Cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu độc lập của ông V, bà L và xác định quan hệ tranh chấp là “Đòi giấy tờ” là sai vì không có loại quan hệ tranh chấp này và ông Vững, bà Lan không có quyền khởi kiện trong vụ án này;

[7.4] Ông V, bà L có đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Đ, bà Kh giao trả tài sản là đất, nhà ở theo Hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 11/9/2019; nhưng cấp sơ thẩm không đình chỉ yêu cầu này trong quyết định của bản án là có thiếu sót;

[7.5] Các tài liệu, chứng cứ quan trọng như: Biên nhận mượn tiền lập ngày 09/9/2019, giữa nguyên đơn với các bị đơn; Biên nhận kiêm thỏa thuận vay vốn đáo nợ ngân hàng ngày 09/9/2019; giữa ông Đ, bà Kh với ông B; Giấy ủy quyền giữa V, bà L với bà Kha L; Hợp đồng chuyển nhượng, phiếu thu vay; bảng kê thu tiền,... tất cả toàn bản photo không có công chứng, chứng thực; sao y hoặc có đối

chiếu bản chính của Thẩm phán là không đúng theo khoản 1 Điều 95 của Bộ luật tố tụng dân sự;

[7.6] Biên bản định giá tài sản ngày 06/3/2020, không có ý kiến biểu quyết của Hội đồng định giá tài sản (bỏ trống) là không đúng theo điểm c khoản 4 của Điều 104 của Bộ luật tố tụng dân sự;

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[8.1] Ông Đ, bà Kh có trách nhiệm trả số tiền cho ông T 1.002.484.200đ; nên phải chịu tiền án phí sơ thẩm là: 42.074.500đ;

[8.2] Yêu cầu độc lập về công nhận hợp đồng chuyển nhượng của ông Trương Công V, bà Huỳnh Thảo L không được chấp nhận nên phải chịu tiền án phí là 300.000đ; đối với phần đình chỉ yêu cầu khởi kiện do ông V, bà L không có quyền khởi kiện thì không phải chịu tiền án phí sơ thẩm;

[8.3] Ông T có nghĩa vụ trả cho bà Khang số tiền 19.452.000đồng; nên ông Tấn phải chịu tiền án phí sơ thẩm là 972.600đ;

[9] Án phí phúc thẩm: Các bị đơn ông Đ, bà Kh, ông V và bà L không phải chịu tiền án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; khoản 2 điều 148; điều 296 của Bộ Luật tố tụng dân sự sửa đổi bổ sung năm 2015; Điều 129, Điều 135, Điều 138, Điều 104, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 503, Điều 565 Bộ luật dân sự 2015; Điều 188; Khoản 7 Điều 95 Luật Đất đai 2013; Điều 12 Luật Nhà ở 2014;

Căn cứ Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn Đ, bà Huỳnh Thị Kh, ông Trương Công V, bà Huỳnh Thảo L.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số:104/2020/DS-ST ngày 01/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện CP.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T.

2. Buộc ông Lê Văn Đ, bà Huỳnh Thị Kh có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Thanh T số tiền: 1.002.484.200 đồng (một tỷ, không trăm lẻ hai triệu, bốn trăm tám mươi bốn ngàn, hai trăm đồng), trong đó tiền vốn vay là 930.000.000đồng

(chín trăm ba mươi triệu đồng) và tiền lãi tính đến ngày 01/7/2020: 72.484.200 đồng (bảy mươi hai triệu, bốn trăm tám mươi bốn ngàn, hai trăm đồng).

3. Công nhận sự thoả thuận ông Nguyễn Thanh T có nghĩa vụ trả cho bà Huỳnh Thị Kh số tiền 19.452.000đồng (Mười chín triệu, bốn trăm năm mươi hai ngàn đồng).

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Trương Công V, bà Huỳnh Thảo L về việc đòi lại các giấy tờ: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 238850 (CH01805) do UBND huyện CP cấp ngày 22/7/2010 cấp cho ông Lê Văn Đ, bà Huỳnh Thị Kh và các loại giấy tờ khác liên quan;

5. Công nhận sự nguyện của ông Nguyễn Thanh T trả lại các giấy tờ cho Lê Văn Đ, bà Huỳnh Thị Kh gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 238850 (CH01805) do UBND huyện CP cấp ngày 22/7/2010 + sơ đồ mặt bằng nhà ở - công trình xây dựng + hồ sơ kỹ thuật khu đất
- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất
- Tờ khai thuê sử dụng đất phi nông nghiệp
- Biên lai thuê sử dụng đất phi nông nghiệp
- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân
- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất
- Biên bản xác định ranh giới thửa đất

6. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Trương Công V, bà Huỳnh Thảo L về việc yêu cầu Lê Văn Đ, bà Huỳnh Thị Kh giao trả tài sản là đất, nhà ở theo hợp đồng chuyển nhượng xác lập ngày 11/9/2019;

7. Không công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng ngày 11/9/2019 tại Văn phòng Công chứng Y giữa ông Lê Văn Đ, bà Huỳnh Thị Kh và ông Trương Công V, bà Huỳnh Thảo L.

8. Về chi phí tố tụng khác: Ông Trương Công V, bà Huỳnh Thảo L phải chịu chi phí định giá, thẩm định tại chỗ: 1.400.000đồng (Một triệu bốn trăm ngàn đồng), ông bà đã nộp đủ chi phí tố tụng khác.

9. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Văn Đ, bà Huỳnh Thị Kh phải chịu: **42.074.500đ** tiền án phí dân sự sơ thẩm;

- Ông Trương Công V, bà Huỳnh Thảo L phải chịu tiền án phí là **300.000đ**; được khấu trừ vào 600.000đồng (sáu trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp

theo biên lai thu số 0006086 ngày 26/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CP; như vậy, ông V, bà L được nhận lại 300.000đ tại Chi cục thi hành án huyện CP;

- Ông Nguyễn Thanh T phải chịu án phí là 972.600đ tiền án phí dân sự sơ thẩm; được khấu trừ vào 19.950.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005964 ngày 03/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CP; Như vậy, ông T được nhận lại số tiền 18.977.400đ;

10. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn Đ, bà Huỳnh Thị Kh, ông Trương Công V và bà Huỳnh Thảo L mỗi người được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003514 (của Đ, Kh) và số 0003513 (của V, L) cùng ngày 14/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CP.

Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 15/2019/QĐ-BPKCTT Ngày 16/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện CP về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản.

Những Quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số: 104/2020/DS-ST ngày 01/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện CP không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra 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 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, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 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:

- TAND Cấp cao;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND huyện;
- THA huyện;
- Tòa Dân sự;
- Văn phòng;
- Phòng KTNV&THA;
- Đường sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Sơn