

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 141/2024/DS-PT

Ngày: 18-9-2024

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng dân sự
vay tài sản, tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng 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 tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Nguyệt

Các Thẩm phán:

Ông Huỳnh Châu Thạch

Ông Nguyễn Thành Tâm

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Ngọc Huyền – Thư ký, Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng:** Bà Võ Thị Kim Anh – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 18 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 141/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 8 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2024/DS-ST ngày 21/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 313/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 8 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 169/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Lưu Đức H, sinh năm 1963; cư trú tại tổ dân phố C, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

- **Bị đơn:** Vợ chồng ông Nguyễn Khắc H1, sinh năm 1975, bà Trần Thị T, sinh năm 1979; cư trú tại tổ dân phố B, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

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

+ Ông Nguyễn Duy S, sinh năm 1983; cư trú tại thôn D, xã G, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

+ Vợ chồng ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1973, bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1980; cư trú tại thôn Q, xã G, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

+ Văn phòng C1; địa chỉ: Số E, đường T, phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc M - Chức vụ: Trưởng văn phòng.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Khắc H1, bà Trần Thị T – Bị đơn.

(Ông H1, bà T, ông S, bà C có mặt tại phiên tòa; ông H, Văn phòng C1 có đơn xin xét xử vắng mặt; ông H2 vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai nguyên đơn ông Lưu Đức H trình bày: Xuất phát từ việc có mối quan hệ quen biết với nhau nên vào ngày 12/12/2023 ông có cho vợ chồng ông H1, bà T vay số tiền là 3.000.000.000đ không tính lãi suất. Khi vay hai bên có viết giấy tờ với nhau, có chữ ký của vợ chồng ông H1, bà T. Số tiền này vợ chồng ông H1, bà T hẹn đến ngày 24/12/2023 sẽ trả cho ông. Mục đích vợ chồng ông H1, bà T vay là để trả cho bà Trần Minh T1, địa chỉ: Tổ dân phố C, thị trấn N, huyện L. Đến thời hạn trả nợ như thỏa thuận nhưng vợ chồng ông H1, bà T không trả cho ông mặc dù ông đã yêu cầu nhiều lần.

Đến ngày 01/02/2024, vợ chồng ông H1, bà T đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Duy S với mục đích là nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho ông nên ông đã làm đơn đề nghị Tòa án phong tỏa tài sản của vợ chồng ông H1, bà T để đảm bảo việc thi hành án sau này. Tại quyết định số 01/2024/QĐ-BPKCTT ngày 06/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà đã phong tỏa diện tích đất 102m² thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 11, bộ bản đồ địa chính xã G, huyện L, tỉnh Lâm Đồng và toàn bộ tài sản trên đất. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 907730 ngày 20/12/2005 đứng tên ông Nguyễn Văn V đã được điều chỉnh sang tên cho ông Nguyễn Khắc H1 theo hồ sơ chuyển nhượng số 10140057.CN01.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông H1, bà T phải trả cho ông số tiền gốc là 3.000.000.000đ. Đối với số tiền lãi suất ông không yêu cầu. Đồng thời ông yêu cầu Tòa án giữ nguyên Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2024/QĐ-BPKCTT ngày 06/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà. Ngoài ra, ông không trình bày và yêu cầu gì thêm.

- Bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Khắc H1, bà Trần Thị T trình bày: Tháng 12/2023 vợ chồng ông bà có vay của bà T1 số tiền là 3.000.000.000đ. Do không có tiền để trả cho bà T1 nên vợ chồng ông bà có vay của ông H số tiền là 3.000.000.000đ để trả cho bà T1. Việc vay tiền của ông H thì vợ chồng ông bà có

ký vào giấy vay tiền. Thời hạn trả nợ là vào ngày 24/12/2023. Tuy nhiên đến thời hạn thanh toán do hoàn cảnh kinh tế gia đình gặp khó khăn nên vợ chồng ông bà chưa trả được cho ông H số tiền trên. Nay vợ chồng ông bà xác nhận vợ chồng ông bà còn nợ lại ông H số tiền là 3.000.000.000đ. Số tiền này vợ chồng ông bà đồng ý trả lại cho ông H.

Vào ngày 19/10/2023 vợ chồng ông bà có vay của vợ chồng ông H2, bà C số tiền là 2.000.000.000đ. Số tiền này vợ chồng ông bà hẹn 10 ngày sau sẽ trả. Tuy nhiên, đến thời hạn trả nợ vợ chồng ông bà chưa trả được cho vợ chồng ông H2, bà C. Do không có tiền để trả nên vợ chồng ông bà đã đồng ý chuyển nhượng diện tích đất 102m² thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 11, bộ bản đồ địa chính xã G, huyện L, tỉnh Lâm Đồng cho vợ chồng ông H2, bà C với giá là 3.500.000.000đ, trong đó có số tiền 1.500.000.000đ vợ chồng ông H2, bà C trả cho vợ chồng ông bà tại Ngân hàng để rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra. Số tiền chuyển nhượng còn lại là 2.000.000.000đ là trừ vào khoản tiền mà vợ chồng ông bà đã vay của vợ chồng ông H2, bà C. Sau khi thỏa thuận chuyển nhượng theo yêu cầu của vợ chồng ông H2, bà C thì vợ chồng ông bà đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Duy S là em trai bà C đối với diện tích đất nêu trên. Thực tế ông S chỉ đứng tên hộ cho bà C trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vợ chồng ông bà đã nhận được quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án. Đối với quyết định này thì vợ chồng ông bà không có ý kiến gì. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông bà với ông S thì vợ chồng ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Trường hợp ông S đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng nêu trên thì vợ chồng ông bà cũng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra vợ chồng ông bà không trình bày và yêu cầu gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Duy S trình bày:* Tháng 01/2024 giữa ông và vợ chồng ông H1, bà T có thỏa thuận với nhau về việc chuyển nhượng diện tích đất 102m² thuộc thửa số 86, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại thôn Q, xã G, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 907730 ngày 20/12/2005, cập nhập tên Nguyễn Khắc H3 ngày 26/10/2022. Giá chuyển nhượng các bên thỏa thuận là 3.500.000.000đ. Trong đó có 2.000.000.000đ là tiền vay. Còn lại số tiền là 1.500.000.000đ các bên thỏa thuận chuyển vào tài khoản của con ông H3, bà T là Nguyễn Quốc T2. Số tài khoản: 21404070005541 tại Ngân hàng thương mại cổ phần P (H5) - Chi nhánh L để tất toán khoản vay với Ngân hàng, xóa thế chấp và làm thủ tục rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 907730 ra làm thủ tục chuyển nhượng vào ngày 31/01/2024.

Ngày 01/02/2024 ông với vợ chồng ông H3, bà T ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 102m² thuộc thửa số 86, tờ bản

đồ số 11, tọa lạc tại thôn Q, xã G, huyện L, tỉnh Lâm Đồng tại Văn phòng C1, số công chứng 478, quyền số 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng đất, ông đã liên hệ với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L để làm thủ tục cập nhập sang tên ông thì vào ngày 06/2/2024 ông nhận được văn bản về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà yêu cầu phong tỏa diện tích đất nêu trên.

Tuy nhiên, tại thời điểm ông nhận chuyển nhượng diện tích đất nói trên ông không biết việc vợ chồng ông H3, bà T đang vay nợ những ai. Ông đã kiểm tra kỹ pháp lý của thửa đất tại thời điểm nhận chuyển nhượng rằng không tranh chấp, có giấy tờ đầy đủ, không bị phát mãi thi hành án, không bị kê biên. Việc vợ chồng ông H3, bà T chuyển nhượng cho ông không hề có dấu hiệu tẩu tán tài sản hay trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Ông đã thanh toán đủ tiền, nhận bàn giao đất, quản lý sử dụng cho đến nay. Theo đơn yêu cầu độc lập vào ngày 04/3/2024 của ông thì ông yêu cầu Tòa xem xét giải quyết: Tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 478, quyền số 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 01/02/2024 tại Văn phòng C1 đối với diện tích đất 102 m² thuộc thửa số 86, tờ bản đồ số 11, bộ bản đồ địa chính xã G, huyện L.

Nay ông xin được sửa đổi, bổ sung yêu cầu độc lập trước đây của ông như sau: Ông đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 478, quyền số 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 01/02/2024 tại Văn phòng C1 đối với diện tích đất 102m² thuộc thửa số 86, tờ bản đồ số 11, bộ bản đồ địa chính xã G huyện L giữa ông với vợ chồng ông H3, bà T là có hiệu lực và đề nghị cho ông được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục biến động sang tên quyền sử dụng đất trên đứng tên ông. Trường hợp Tòa án không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với vợ chồng ông H3, bà T thì ông yêu cầu vợ chồng ông H3, bà T phải trả cho ông số tiền là 3.500.000.000đ và tiền lãi suất tạm tính là 58.000.000đ. Ngoài ra ông không trình bày và yêu cầu gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị C trình bày:* Vào ngày 19/10/2022 vợ chồng ông H3, bà T có vay của vợ chồng ông bà số tiền là 2.000.000.000đ. Khi vay vợ chồng ông H3, bà T có viết giấy vay tiền với vợ chồng ông bà và hẹn 10 ngày trả. Số tiền này là số tiền chung của vợ chồng ông bà với ông Nguyễn Duy S, nhưng vợ chồng ông bà là người trực tiếp cho vay. Đến thời hạn thanh toán thì vợ chồng ông H3, bà T không trả lại cho vợ chồng ông bà. Sau đó vợ chồng ông H3, bà T có yêu cầu vợ chồng ông H3, bà T sẽ chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông bà để cân trừ nợ. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này hiện nay vợ chồng ông H3, bà T đang thế chấp vay ngân hàng nên vợ chồng ông bà đã bỏ ra số tiền 1.500.000.000đ để trả nợ cho vợ chồng ông H3, bà T tại ngân hàng. Số tiền 1.500.000.000đ là của ông S đi vay

ngân hàng đây cũng là số tiền chung của vợ chồng ông bà với ông S. Sau khi rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra thì các bên thống nhất ông S sẽ là người đứng ra ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với vợ chồng ông H3, bà T. Tuy nhiên sau đó phần đất này đã bị Tòa án phong tỏa.

Đối với số tiền mà vợ chồng ông H3, bà T đã vay của vợ chồng ông bà và ông S và số tiền vợ chồng ông bà với ông S bỏ ra để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông H3, bà T là tiền chung của các ông bà. Hiện nay ông S đã có đơn yêu cầu độc lập. Vì vậy, trong vụ án này vợ chồng ông bà không có ý kiến và yêu cầu gì. Sau này giữa vợ chồng ông bà với ông S các bên tự thỏa thuận, giải quyết với nhau không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ngoài ra vợ chồng ông bà không trình bày và yêu cầu gì thêm.

- *Người đại diện theo pháp luật của Văn phòng C1 ông Nguyễn Ngọc M trình bày:* Ngày 25/4/2024 Văn phòng C1 nhận được công văn số 167/CV-TA ngày 24/04/2024 và Thông báo về việc thụ lý vụ án số 30/TB-TLVA ngày 06/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng. Văn phòng công chứng Trương A là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án “Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản” giữa nguyên đơn ông Lưu Đức H với bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Khắc H1, bà Trần Thị T (Vụ án thụ lý số 30/TB-TLVA ngày 06/02/2024).

Việc chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 478, quyền số 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/02/2024, Văn phòng C1 trình bày ý kiến và quan điểm như sau: Ngày 01/02/2024 Văn phòng C1 chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo yêu cầu của: Bên chuyển nhượng (Bên A) ông Nguyễn Khắc H1, bà Trần Thị T và bên nhận chuyển nhượng (Bên B) ông Nguyễn Duy S, theo đó bên A chuyển nhượng cho bên B quyền sử dụng đất tại thôn Q, xã G, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; diện tích 102m² đất ở tại nông thôn thửa đất số 86, tờ bản đồ số 11 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 907730 do UBND huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 20/12/2005.

Tại thời điểm chứng nhận hợp đồng nêu trên các bên xuất trình đầy đủ giấy tờ theo quy định của pháp luật (bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản chính giấy tờ tùy thân) và tài sản giao dịch là quyền sử dụng đất nêu trên không bị kê biên, ngăn chặn bởi cơ quan có thẩm quyền nên Văn phòng C1 tiến hành chứng nhận hợp đồng theo Luật công chứng.

Nay các bên tranh chấp liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2024/DS-ST ngày 21/6/2024, Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lưu Đức H về việc “Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản” với bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Khắc H1, bà Trần Thị Tuyết .

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Khắc H1, bà Trần Thị T phải trả cho ông Lưu Đức H số tiền gốc là 3.000.000.000đ (Ba tỷ đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Duy S về việc: “Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa ông Nguyễn Duy S với vợ chồng ông Nguyễn Khắc H1, bà Trần Thị Tuyết .

Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký giữa ông Nguyễn Duy S với vợ chồng ông Nguyễn Khắc H1, bà Trần Thị T, được công chứng tại Văn phòng C1 ngày 01/02/2024 số công chứng 478, quyền số 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD đối với diện tích đất 102m² thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 11, bộ bản đồ địa chính xã G, huyện L, tỉnh Lâm Đồng là vô hiệu.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Khắc H1, bà Trần Thị T phải trả cho ông Nguyễn Duy S số tiền là 3.500.000.000đ (Ba tỷ, năm trăm triệu đồng).

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Duy S về việc yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Khắc H1, bà Trần Thị T phải trả cho ông Nguyễn Duy S số tiền lãi suất là 58.100.000đ (Năm mươi tám triệu, một trăm ngàn đồng).

4. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại quyết định số 01/2024/QĐ-BPKCTT ngày 06/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà đã phong tỏa diện tích đất 102m² thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 11, bộ bản đồ địa chính xã G, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 907730 ngày 20/12/2005 đứng tên ông Nguyễn Văn V đã được điều chỉnh sang tên ông Nguyễn Khắc H1 theo hồ sơ chuyển nhượng số 10140057.CN01.

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

Ngày 09/7/2024 ông Nguyễn Khắc H1, bà Trần Thị T có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại số tiền mà ông, bà phải trả.

Tại phiên tòa hôm nay: Bị đơn ông H1, bà T trình bày đối với số tiền 3.000.000.000đ phải trả cho nguyên đơn ông H thì ông bà đồng ý. Đối với số tiền 3.500.000.000đ phải trả cho ông S thì ông bà chỉ đồng ý trả 1.500.000.000đ (ông S trả vào ngân hàng) còn số tiền 2.000.000.000đ ông bà không đồng ý trả vì ông S không giao cho ông bà số tiền này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông S, bà C không đồng ý với kháng cáo của bị đơn ông H1, bà T, đề nghị giải quyết như 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 Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông H1, bà T. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp giữa các bên đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định theo đúng quy định của pháp luật; đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Khắc H1, bà Trần Thị T; người kháng cáo, thủ tục kháng cáo được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ điều kiện để Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Khắc H1, bà Trần Thị T thì thấy rằng:

Đối với số tiền 3.500.000.000đ phải trả cho ông S thì ông H, bà T chỉ đồng ý trả cho ông S 1.500.000.000đ, không đồng ý trả 2.000.000.000đ và cho rằng khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 86, ông S chưa thanh toán cho ông bà số tiền 2.000.000.000đ.

Ông H1, bà T xác định không kháng cáo đối với số tiền 3.000.000.000đ phải trả cho nguyên đơn ông H.

Xét thấy, theo hồ sơ thể hiện ngày 19/10/2023 vợ chồng ông H1, bà T có vay của vợ chồng ông H2, bà C số tiền 2.000.000.000đ, do không có tiền trả nợ nên các bên đã thỏa thuận vợ chồng ông H1, bà T sẽ chuyển nhượng cho vợ chồng ông H2, bà C diện tích đất 102m² thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 11, bộ bản đồ địa chính xã G, huyện L với giá 3.500.000.000đ để cản trừ nợ. Trong đó có 2.000.000.000đ là tiền vay, 1.500.000.000đ tiền vợ chồng ông H2, bà C trả nợ Ngân hàng để rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra. Vợ chồng ông H2, bà C, ông S đều xác nhận do có mối quan hệ là chị em trong gia đình nên các ông bà đã góp tiền để cho vay chung cũng như nhận chuyển nhượng chung diện tích đất của vợ chồng ông H1, bà T nhưng để một mình ông S đứng tên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 86 với vợ chồng ông H1, bà T. Đồng thời, tại Bản tự khai ngày 13/3/2024 của ông H1, bà T (BL số 42) thể hiện: “vào ngày 19/10/2023 vợ chồng tôi có vay của bà C - ông H2 số tiền là 2.000.000.000đ, số tiền này vợ chồng tôi hẹn 10 ngày sau sẽ trả cho vợ chồng Châm H4, tuy nhiên đến thời hạn trả nợ vợ chồng tôi chưa trả số tiền trên cho vợ chồng ông H4, bà C, do chưa có tiền trả cho vợ chồng ông H4, bà C nên vợ chồng tôi có đồng ý cản trừ diện tích đất 102m² cùng thửa số 86 tờ BĐ số 11, bộ bản đồ địa chính xã G - L cho vợ chồng ông H4 - Châm”.

Do hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký ngày 01/02/2024 giữa ông S với vợ chồng ông H1, bà T nên Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc vợ chồng ông H1, bà T phải trả cho ông S số tiền 3.500.000.000đ là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật.

Từ những phân tích trên, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông H1, bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí:

Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông H1, bà T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ 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 bị đơn ông Nguyễn Khắc H1, bà Trần Thị T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lưu Đức H về việc “*Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản*” với bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Khắc H1, bà Trần Thị Tuyết .

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Khắc H1, bà Trần Thị T phải trả cho ông Lưu Đức H số tiền gốc là 3.000.000.000đ (Ba tỷ đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Duy S về việc “*Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” giữa ông Nguyễn Duy S với vợ chồng ông Nguyễn Khắc H1, bà Trần Thị Tuyết .

Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký giữa ông Nguyễn Duy S với vợ chồng ông Nguyễn Khắc H1, bà Trần Thị T được công chứng tại Văn phòng C1 ngày 01/02/2024 số công chứng 478, quyền số 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD đối với diện tích đất 102m² thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 11, bộ bản đồ địa chính xã G, huyện L, tỉnh Lâm Đồng là vô hiệu.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Khắc H1, bà Trần Thị T phải trả cho ông Nguyễn Duy S số tiền là 3.500.000.000đ (Ba tỷ năm trăm triệu đồng).

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Duy S về việc yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Khắc H1, bà Trần Thị T phải trả cho ông Nguyễn Duy S số tiền lãi suất là 58.100.000đ (Năm mươi tám triệu một trăm ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với 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.

4. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 01/2024/QĐ-BPKCTT ngày 06/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà đã phong tỏa diện tích đất 102m² thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 11, bộ bản đồ địa chính xã G, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 907730 ngày 20/12/2005 đứng tên ông Nguyễn Văn V đã được điều chỉnh sang tên ông Nguyễn Khắc H1 theo hồ sơ chuyển nhượng số 10140057.CN01.

5. Về chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng ông Nguyễn Khắc H1, bà Trần Thị T phải trả cho ông Nguyễn Duy S số tiền là 2.228.000đ (Hai triệu hai trăm hai mươi tám ngàn đồng).

6. Về án phí:

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Khắc H1, bà Trần Thị T phải chịu 114.500.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 600.000đ án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 600.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0004858 và 0004859 cùng ngày 15/7/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng. Ông H1, bà T còn phải nộp số tiền 114.500.000đ.

Buộc ông Nguyễn Duy S phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0004487 ngày 04/3/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Duy S số tiền 51.581.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0004543 ngày 12/3/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

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./.

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Huỳnh Châu Thạch

Nguyễn Thành Tâm

Vũ Thị Nguyệt

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Phòng KT-NV & THA (01);
- TAND huyện Lâm Hà (01);
- Chi cục THADS huyện Lâm Hà (01)
- Đường sự (05);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

Vũ Thị Nguyệt