TÒA ÁN NHÂN DÂN **TLA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 42/2023/DS-PT
Ngày:
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TLA

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà NTMH

Các Thẩm phán: Ông DVN

Ông TVQ

- Thư ký phiên tòa: Bà NTMP - Thư ký Tòa án nhân dân TLA

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TLA tham gia phiên tòa: Ông LNH - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 07 tháng 02 và ngày tháng năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân TLA mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 458/2022/TLPT-DS ngày tháng năm 2022 về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2022/DS-ST ngày 23 tháng năm 2022 của Tòa án nhân dân HBL bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 472/2022/QĐ-PT ngày 21 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà BNN, sinh năm 1970.

1.2. Ông NVH, sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ: Số 150A, ấp 4, xã Bình Đức, BLLA.

Người đại diện hợp pháp của bà Nhánh, ông Hôn: Ông NVT, sinh năm 1980. Địa chỉ: Số 49 Nguyễn Hữu Thọ, khu phố 3, BLLA (theo văn bản ủy quyền ngày 03/01/2020).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nhánh: Luật sư Nguyễn Hòa Bình - Đoàn Luật sư TLA

2. *Bị đơn*:

2.1. Ông VVA, sinh năm 1972.

2.2. Bà LTL, sinh năm 1974.

Cùng địa chỉ: Ấp 5, xã Phước Lợi, BLLA

Người đại diện hợp pháp của ông Ẩn, bà Lynh: Ông Võ Hòa Thuận, sinh năm 1984. Địa chỉ: Ấp 6, xã Nhựt Chánh, BLLA (theo văn bản ủy quyền ngày 07/10/2020).

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

3.1. Bà HTMH, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Số 42/8/2, đường Trần Đại Nghĩa, khu phố 6, phường Tân Tạo A, HCM

3.2. Bà PTTT, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Ấp 1, xã Mỹ Yên, BLLA

3.3. Văn phòng công chứng Phạm Văn Tuấn.

Địa chỉ: Số 07A, ấp 4, xã Phước Lợi, BBBLA

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn Tuấn - Trưởng Văn phòng.

3.4. Công chứng viên ông PVT

Địa chỉ: Số 07A, ấp 4, xã Phước Lợi, BLLA

- *Người kháng cáo:* Ông Võ Văn Ẩn, bà Lê Thùy Lynh.

(Các đương sự có mặt; Bà Hồng, bà Thúy, Văn phòng công chứng Phạm Văn Tuấn, ông Tuấn vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 24/12/2019, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 09/3/2020 và đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 30/8/2022, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bà Bùi Thị Ngọc Nhánh và ông Nguyễn Văn Hôn do người đại diện hợp pháp ông Nguyễn Văn Tâm trình bày:

Bà Nhánh, ông Hôn có quen biết ông Ẩn, bà Lynh vì ông Ẩn, bà Lynh có vay tiền của bà Nhánh, ông Hôn. Bà Nhánh, ông Hôn không biết và cũng không có mối quan hệ gì với bà Phạm Thị Thanh Thuý, bà Nhánh, ông Hôn chỉ biết bà Thuý vì bà Thuý là người làm chứng của ông Ẩn, bà Lynh trong các giao dịch giữa vợ chồng bà Nhánh và vợ chồng ông Ẩn.

Ngày 03/7/2019, bà Bùi Thị Ngọc Nhánh và vợ chồng ông Võ Văn Ẩn, bà Lê Thuỳ Lynh có vay có bà Nhánh số tiền 12.000.000.000 đồng, mục đích vay tiền là để lấy tiền trả nợ cho bà Huỳnh Thị Mỹ Hồng và số tiền còn lại là để xoay vốn làm ăn, lãi suất cho vay là 3%/tháng. Để đảm bảo cho khoản vay 12.000.000.000 đồng nêu trên nên vợ chồng ông Ẩn, bà Lynh đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 29, tờ bản đồ số 3-1, diện tích 1.753,8m^2, loại đất ONT, toạ lạc tại ấp 5, xã Phước Lợi, huyện Bến Lức, tỉnh Long An và căn nhà trên đất cho bà Nhánh, giá chuyển nhượng trên hợp đồng là 6.000.000.000 đồng. Sau khi các bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng để đảm bảo cho khoản vay thì bà Nhánh đã giao tiền trực tiếp cho ông Ẩn, bà Lynh số tiền

12.000.000.000 đồng tại Văn phòng công chứng Phạm Văn Tuấn có ông Nguyễn Văn Diệu và bà Phạm Thị Thanh Thuý chứng kiến việc giao nhận tiền này.

Do sơ xuất ngày 03/7/2019, bà Nhánh và ông Ẩn, bà Lynh không lập biên bản giao nhận tiền nên để tránh việc phát sinh tranh chấp sau này nên ngày 22/7/2019, hai bên có lập hợp đồng thế chấp bằng giấy tay nội dung vợ chồng ông Ẩn, bà Lynh thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 29 để vay số tiền 12.000.000.000 đồng, hợp đồng thế chấp ngày 22/7/2019 ông Ẩn đã ký tên và lăn tay. Cùng ngày, phía ông Ẩn và bà Nhánh đã làm hợp đồng thuê nhà và biên bản giao nhận nhà, ông Ẩn cũng đã ký tên và lăn tay. Do trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 29 và căn nhà trên đất đã ghi rõ nội dung ông Ẩn, bà Lynh có nhận của bà Nhánh số tiền 12.000.000.000 đồng nên các bên không làm thêm biên bản giao nhận tiền khác, sau khi đọc kỹ Hợp đồng thế chấp thì ông Ẩn cũng thống nhất đã có nhận của bà Nhánh số tiền 12.000.000.000 đồng nên mới ký tên và lăn tay vào trong hợp đồng thế chấp ngày 22/7/2019, do ngày 03/7/2019, khi nguyên đơn giao tiền trực tiếp cho bị đơn tại Văn phòng công chứng có sự chứng kiến của ông Diệu và bà Thuý nên ngày 22/7/2019, bà Nhánh và ông Ẩn cũng yêu cầu có mặt ông Diệu và bà Thuý để làm chứng cho việc các bên ký kết hợp đồng và ông Diệu, bà Thuý cũng có ký tên xác nhận với tư cách là người làm chứng trong các Hợp đồng thế chấp, Hợp đồng thuê nhà và Biên bản giao và nhận nhà đất cùng ngày 22/7/2019 được ký kết giữa ông Ẩn với bà Nhánh.

Sau khi ký hợp đồng vay, vợ chồng ông Ẩn, bà Lynh đã trả lãi được hai tháng tiền lãi với tổng số tiền 720.000.000 đồng, số tiền này do ông Ẩn, bà Lynh trực tiếp trả cho bà Nhánh, sau đó do không có khả năng chi trả số tiền đã vay và để lâu thì số tiền lãi sẽ phát sinh thêm nên ông Ẩn, bà Lynh đã thỏa thuận bán nhà đất thuộc thửa đất số 29 nêu trên cho vợ chồng bà Nhánh, ông Hôn với giá chuyển nhượng là 12.000.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh chưa trả.

Trước đề nghị về việc chuyển nhượng nhà và đất thửa đất số 29 của ông Ẩn, bà Lynh thì bà Nhánh, ông Hôn đồng ý nhưng do giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 29 ngày 03/7/2019 là 6.000.000.000 đồng quá cao dẫn đến các bên chuyển nhượng phải nộp thuế cao, nên ngày 21/9/2019 hai bên thống nhất lập văn bản hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 29 ngày 03/7/2019. Đồng thời, cùng ngày 21/9/2019, vợ chồng ông Ẩn, bà Lynh đã ký lại hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 29 nêu trên cho chồng bà Nhánh là ông Hôn với giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng số tiền 1.000.000.000 đồng. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, phía bà Nhánh, ông Hôn đã đi đăng ký để được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do thửa đất phải đi đăng ký cấp đổi lại, mới thực hiện được thủ tục chuyển quyền, sau đó bà Nhánh, ông Hôn liên hệ Ủy ban để tiến hành làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do đất tranh chấp nên không thực hiện được, do đó sự việc kéo dài đến ngày hôm nay.

Tại đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 09/3/2020, bà Nhánh, ông Hôn khởi kiện yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/9/2019 được xác lập giữa ông Hôn với vợ chồng ông Ẩn, bà Lynh. Bà Nhánh, ông Hôn yêu cầu ông Ẩn, bà Lynh trả lại số tiền đã nhận của bà Nhánh, ông Hôn

là 12.000.000.000 đồng. Tại phiên tòa ngày 30/8/2022, người đại diện hợp pháp của ông Hôn, bà Nhánh thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau:

- Yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2977, do Văn phòng công chứng Phạm Văn Tuấn công chứng ngày 21/9/2019, nội dung chuyển nhượng thửa đất số 29, tờ bản đồ 3-1, diện tích 1.753,8m^2, loại đất ONT, tọa lạc tại ấp 5, xã Phước Lợi, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

- Yêu cầu bị đơn ông Võ Văn Ẩn, bà Lê Thùy Lynh liên đới trả cho ông Hôn, bà Nhánh số tiền 12.000.000.000 đồng đã nhận theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/7/2019 và theo hợp đồng thế chấp đề ngày 22/07/2019, ông Hôn, bà Nhánh không yêu cầu tính lãi.

Ngoài ra, ông Hôn, bà Nhánh không còn yêu cầu gì khác.

Ông Võ Văn Ẩn, bà Lê Thùy Lynh do người đại diện hợp pháp ông Võ Hòa Thuận trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

Ông Ẩn, bà Lynh là chủ sử dụng thửa đất số 29, tờ bản đồ số 3-1, diện tích 1.753,8m^2, loại đất ONT, tọa lạc tại ấp 5, xã Phước Lợi, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Bà Phạm Thị Thanh Thuý, sinh năm 1984, địa chỉ: ấp 1, xã Mỹ Yên, huyện Bến Lức, tỉnh Long An là phụ huynh của học sinh ông Ẩn, bà Lynh. Bà Thúy có con học tại Trung tâm dạy thêm do vợ chồng ông Ẩn, bà Lynh giảng dạy (tại nhà) và bà Thúy là người làm ăn mua bán đất và làm cò đất. Qua thời gian dài dạy con bà Thúy và tiếp xúc biết được bà Thúy cũng đàng hoàng. Khoảng giữa năm 2017, bà Thúy đề nghị ông Ẩn, bà Lynh hùn với mình mua đất sau đó bán lại kiếm lời. Ông Ẩn, bà Lynh từ chối với lý do không rành về đất đai, bà Thúy đề nghị ông Ẩn, bà Lynh có tiền tiết kiệm thì rút ra cho bà Thúy mượn, bà Thúy mua đất sau này bà Thúy bán đất được lời thì sẽ đền ơn cho ông Ẩn, bà Lynh. Ông Ẩn, bà Lynh đồng ý và đã rút tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng Agribank số tiền là 1.500.000.000 đồng cho bà Thúy mượn và có nói sau này khi bán đất được thì trả lãi theo lãi Ngân hàng, còn có cho bao nhiêu thì cho chứ không lấy lãi cao của bà Thúy.

Đến đầu năm 2018, bà Thúy trình bày do làm ăn khó khăn bà Thúy mua đất mà ra không được nên kẹt tiền và có đề nghị ông Ẩn, bà Lynh vay giúp Ngân hàng để trả lãi thấp và vay thêm một khoản tiền đền ơn cho ông Ẩn, bà Lynh sau. Ông Ẩn, bà Lynh cũng tin tưởng, hơn nữa vì đã lỡ cho mượn số tiền 1.500.000.000 đồng trước đó nếu không giúp thì không biết khi nào bà Thúy trả lại tiền được. Chính vì vậy, ông Ẩn, bà Lynh thống nhất sẽ vay Ngân hàng để bà Thúy nhận tiền đó thanh toán tiền đất bà Thúy đã mua mà chưa thanh toán cho người ta. Ngày 18/6/2018, ông Ẩn, bà Lynh đã mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình là thửa đất số 29 vay thế chấp tại Quỹ tín dụng Gò Đen với số tiền vay là 1.700.000.000 đồng, thời hạn vay là 60 tháng. Sau khi vay tiền xong tại Quỹ tín dụng nhân dân Gò Đen (gọi tắt Quỹ tín dụng Gò Đen), ông Ẩn, bà Lynh giao cho bà Thúy toàn bộ số tiền nêu trên bà Thúy quen với Ngân hàng và thực hiện việc thanh toán tiền lãi vay cho Ngân hàng đúng kỳ thanh toán lãi không để trễ hạn. Đến tháng 4/2019, bà Thuý có trình bày với ông Ẩn, bà Lynh là mình có dự án đất đai tại thành phố Tân An và sẽ có tiền để xử lý hết các khoản

nợ trước đó đã vay của ông Ẩn, bà Lynh đồng thời đề nghị ông Ẩn, bà Lynh giúp thêm một lần nữa để chuộc giấy ở Ngân hàng ra và ký vay bên ngoài cho người khác để lấy tiền nhiều hơn để thanh toán tiền nợ cho Ngân hàng. Ngày 02/5/2019, bà Thúy dẫn bà Huỳnh Thị Mỹ Hồng là người ở thành phố Hồ Chí Minh xuống giới thiệu là người đồng ý cho bà Thúy vay tiền trong thời gian ngắn để bà Thuý xoay vốn. Ông Ẩn, bà Lynh cùng với người của bà Hồng, bà Thúy đến trả tiền Quỹ tín dụng Gò Đen và lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay của bà Hồng với số tiền 5.000.000.000 tỷ đồng, thời hạn vay là 02 (hai) tháng nhưng bên cho vay tiền bắt buộc phải ký hợp đồng chuyển nhượng. Sau khi ký tên thì ông Ẩn, bà Lynh ra về, còn giao nhận tiền bạc là giữa bà Thúy và bà Hồng tự giao nhận với nhau, ông Ẩn, bà Lynh không biết. Đến hạn phải trả tiền vay cho bà Hồng, bà Thúy trình bày là đất bà Thúy mua kêu bán nhưng bán không được bà Hồng đòi dữ quá nên bà Thúy đề nghị vay của người khác để trả cho bà Hồng. Bà Thúy hẹn ông Ẩn, bà Lynh ra Văn phòng công chứng và ký tên chuyển nhượng để bà Thúy vay tiền lấy tiền trả cho bà Hồng. Ngày 03/7/2019, bà Thúy, bà Hồng cùng vợ chồng ông Ẩn có mặt tại Văn phòng công chứng, khi đó ông Ẩn, bà Lynh ký hủy bỏ hợp đồng với bà Hồng và ký hợp đồng chuyển nhượng lại cho bà Nhánh để vay số tiền 6.000.000.000 đồng. Sau khi ký tên xong vợ chồng ông Ẩn, bà Lynh ra về còn tiền bạc là giữa bà Thúy và bà Hồng cùng bà Nhánh giao nhận ra sao thì ông Ẩn, bà Lynh không chứng kiến, không biết cụ thể và phía bà Nhánh, bà Hồng cũng không yêu cầu gì đối với ông Ẩn, bà Lynh.

Đến ngày 22/7/2019, bà Thúy điện thoại kêu ông Ẩn đi ký giấy tờ để hợp thức hóa hồ sơ vay tiền của bà Nhánh vì khi lập hợp đồng chuyển nhượng không có giao kết rõ ràng, sợ sao này vướng pháp luật và cũng tránh việc đòi tiền kiểu bà Hồng trước đó nên ông Ẩn đã đi theo bà Thúy đến gặp ông Diệu, bà Nhánh và các bên có ký hợp đồng thuê nhà, giấy thế chấp, biên bản bàn giao nhà. Trong nội dung ký này có nội dung ghi là đã nhận 12.000.000.000 tỷ đồng, ông Ẩn có hỏi thì được giải thích là giá trị bên bà Nhánh ước tính tài sản đem thế chấp cho bà Nhánh vì khi cho vay không ai cho vay vượt qua giá trị tài sản cả. Khi ký chỉ có ông Ẩn ký tên chứ không có bà Lynh, sau khi ký xong không có sự việc giao nhận tiền gì. Sau khi ký thì ông Ẩn và bà Thúy ra về, giấy tờ đó phía bà Nhánh giữ. Đến ngày 21/9/2019, bà Thúy liên hệ với ông Ẩn, bà Lynh báo rằng bà Thúy đã bán được vài lô đất và đã trả tiền vay cho bà Nhánh chỉ còn thiếu lại 1.000.000.000 tỷ đồng và đề nghị ông Ẩn, bà Lynh ra ký lại hồ sơ là chỉ còn nợ 1.000.000.000 tỷ đồng. Ông Ẩn, bà Lynh đến Văn phòng công chứng thì có bà Nhánh và ông Hôn có mặt tại Phòng công chứng. Theo đó, ông Ẩn, bà Lynh ký hủy hợp đồng giao kết với bà Nhánh và ký tiếp hợp đồng chuyển nhượng cho ông Hôn, giá trị chuyển nhượng là 1.000.000.000 tỷ đồng. Khi thấy ký lại hợp đồng cho ông Hôn, ông Ẩn có hỏi sao không ký hợp đồng cho bà Nhánh lại thì bà Thúy cùng bà Nhánh cho biết ông Hôn là chồng bà Nhánh nên không sao. Phía người của Văn phòng công chứng giải thích không thể hủy hợp đồng chuyển nhượng giá 6.000.000.000 tỷ với bà Nhánh rồi ký lại hợp đồng với bà Nhánh giá 1.000.000.000 tỷ được, vì việc giao dịch là cùng 01 thửa đất, hợp đồng đã được công chứng sẽ lưu vào hệ thống máy tính nên không ký như vậy được.

Trước khi ký tên, ông Ẩn, bà Lynh có kiểm tra nội dung trong các giấy tờ mình ký thì thấy mình ký hủy hợp đồng 6.000.000.000 tỷ đồng trước, trong đó có

nội dung phía bà Nhánh nhận lại 6.000.000.000 tỷ đồng và thanh lý trách nhiệm đối với hợp đồng này. Rồi xem nội dung hợp đồng với ông Hôn giá là 1.000.000.000 tỷ đồng, nội dung ký kết giống như nội dung trao đổi thỏa thuận nên ông Ẩn, bà Lynh đã ký tên vào các hợp đồng trên. Sau khi ký tên thì mọi người ra về không có sự giao nhận tiền hay gì cả không giống như các lần trước. Thấy vậy ông Ẩn, bà Lynh càng tin tưởng hơn. Vào giữa tháng 11/2019 bà Thúy có mâu thuẫn gia đình có uống thuốc tự vẫn đưa vô Bệnh viện rồi phía bên bà Nhánh không nhận tiền lãi đúng hạn của bà Thúy, bà Nhánh đi tìm bà Thúy và tìm không được bà Thúy nên cho người xuống nhà ông Ẩn, bà Lynh yêu cầu trả tiền lãi. Thực chất, không có việc ông Ẩn, bà Lynh chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 29 cho ông vợ chồng bà Nhánh, ông Hôn mà bản chất của hợp đồng trên chỉ là hợp đồng vay tài sản. Ông Ẩn, bà Lynh ký các Hợp đồng trên nhằm bảo lãnh số tiền vay của bà Phạm Thị Thanh Thuý. Trước yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn cũng đồng ý tuyên bố vô hiệu đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 29 được xác lập vào ngày 21/9/2019 giữa ông Ẩn, bà Lynh với ông Hôn. Ông Ẩn, bà Lynh chỉ đồng ý trả cho ông Hôn, bà Nhánh số tiền 1.000.000.000 tỷ đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 21/9/2019.

Ngoài ra, ông Ẩn, bà Lynh không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Mỹ Hồng và bà Phạm Thị Thanh Thúy đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do.

Tại văn bản ngày 19/9/2021 và Biên bản lấy lời khai ngày 07/7/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng Phạm Văn Tuấn và Công chứng viên Phạm Văn Tuấn thống nhất trình bày: Việc công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn Ẩn, bà Lê Thùy Lynh với bà Huỳnh Thị Mỹ Hồng; ông Võ Văn Ẩn, bà Lê Thùy Lynh với vợ chồng ông Nguyễn Văn Hôn, bà Bùi Thị Ngọc Nhánh tại thửa đất số 29 tờ bản đồ số 3-1, đất tọa lạc tại ấp 5, xã Phước Lợi, huyện Bến Lức, tỉnh Long An do ông Võ Văn Ẩn đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 499373 là đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật và yêu cầu vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An đã Căn cứ vào các Điều 5, 26, 35, 39, 147, 180, 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 117, 122, 124 và khoản 1, khoản 2 Điều 131, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 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.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Hôn, bà Bùi Thị Ngọc Nhánh.

1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập giữa ông Võ Văn Ẩn, bà Lê Thùy Lynh với ông Nguyễn Văn Hôn do Văn phòng Công chứng Phạm Văn Tuấn công chứng ngày 21/9/2019 đối với thửa đất số 29, diện

tích 1.753,8m^2, loại đất ONT, thuộc tờ bản đồ số 3-1, tọa lạc tại xã Phước Lợi, huyện Bến Lức, tỉnh Long An với giá chuyển nhượng 1.000.000.000 đồng vô hiệu.

2. Buộc ông Võ Văn Ẩn, bà Lê Thùy Lynh có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Hôn, bà Bùi Thị Ngọc Nhánh số tiền 12.000.000.000 đồng (Mười hai tỷ đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, xác minh, thu thập chứng cứ tổng cộng là 8.000.000 đồng, nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ (đã nộp và chi xong).

4. Về án phí: Buộc ông Võ Văn Ẩn, bà Lê Thùy Lynh phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và 120.000.000 đồng (một trăm hai mươi triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Hôn, bà Bùi Thị Ngọc Nhánh.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Hôn, bà Bùi Thị Ngọc Nhánh số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) và 60.000.000 đồng (sáu mươi triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu số ngày 14/02/2020 và số 0001891 ngày 20/4/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự BLLA

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án và thời hiệu thi hành án theo Luật Thi hành án dân sự.

Ngày 07/10/2022, bị đơn là ông Võ Văn Ẩn, bà Lê Thùy Lynh kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/9/2019 vô hiệu, bị đơn đồng ý trả cho nguyên đơn số tiền vay 1.000.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo không rút yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không cung cấp, nộp thêm tài liệu, chứng cứ mới và vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày ở cấp sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Tâm trình bày: Ông không đồng ý kháng cáo của bị đơn, tại Hợp đồng thế chấp ngày 22/7/2019 ông Ẩn đã ký nhận số tiền 12.000.000.000 đồng, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Võ Hòa Thuận trình bày: Vào ngày 3/7/2019, ông Ẩn và bà Lynh có vay của bà Nhánh số tiền 6.000.000.000 tỷ đồng, nên Hợp đồng chuyển nhượng ghi số tiền 6.000.000.000 tỷ đồng. Việc nguyên đơn cho rằng ông Ẩn và bà Lynh vay của bà Nhánh số tiền

12.000.000.000 tỷ đồng là không đúng sự thật và không có việc giao nhận số tiền 12.000.000.000 tỷ đồng, bà Nhánh cho vay số tiền 12.000.000.000 tỷ đồng nhưng ký hợp đồng 6.000.000.000 tỷ đồng là không phù hợp. Tại hợp đồng thế chấp ngày 22/7/2019 ông Ẩn có ký tên, bà Lynh không có ký tên trong hợp đồng có nội dung nhận số tiền 12.000.000.000 tỷ đồng, chỉ là ghi giá trị của tài sản thế chấp. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành lấy lời khai bà Hồng để làm rõ vấn đề giao nhận tiền. Phía nguyên đơn cho rằng giao tiền cho bị đơn tại Phòng công chứng nhưng qua hình ảnh thì việc giao nhận tiền không phải tại Phòng công chứng, nên không có căn cứ bà Nhánh giao cho ông Ẩn số tiền 12.000.000.000 tỷ đồng, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Ẩn, bà Lynh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nhánh Luật sư Nguyễn Hòa Bình trình bày: Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn đều thống nhất thừa nhận ký hợp đồng chuyển nhượng là hợp đồng giả cách để che giấu hợp đồng vay tài sản, hai bên đồng ý tuyên bố hợp đồng vô hiệu. Căn cứ theo hợp đồng thế chấp thì bà Nhánh đã giao cho ông Ẩn số tiền 12.000.000.000 tỷ đồng, bị đơn cho rằng không có nhận số tiền 12.000.000.000 tỷ đồng, chỉ ghi giá trị tài sản thế chấp là không có căn cứ và cho rằng bà Thúy là người trực tiếp nhận tiền nhưng cũng không có chứng cứ gì chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TLA tham gia phiên tòa phát biểu:

- Ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử phúc thẩm nghị án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, thành viên Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Ông Võ Văn Ẩn, bà Lê Thùy Lynh kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/9/2019 vô hiệu, bị đơn đồng ý trả cho nguyên đơn số tiền vay 1.000.000.000 tỷ đồng.

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 21/9/2019: Nhận thấy nguyên đơn và bị đơn trình bày thống nhất việc vợ chồng ông Ẩn, bà Lynh ký các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 29 ngày 03/7/2019, Hợp đồng thế chấp thửa đất số 29 và căn nhà trên thửa đất này cho bà Nhánh, Hợp đồng thuê nhà và Biên bản giao và nhận nhà cùng ngày 22/7/2019 thực chất là để đảm bảo cho việc ông Ẩn, bà Lynh vay tiền của bà Nhánh. Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày do vợ chồng ông Ẩn, bà Lynh không có tiền trả nên vào ngày 21/9/2019 các bên đã thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 29 với giá là 12.000.000.000 đồng cùng với số tiền lãi vay, tuy nhiên ông Ẩn, bà Lynh không thừa nhận có việc chuyển nhượng đất với số tiền như nguyên đơn trình bày. Ông Ẩn, bà Lynh cho rằng thửa đất 29 thế chấp cho bà Nhánh, ông Hôn là để đảm bảo cho khoản vay của bà Thúy, với số tiền nợ

còn lại theo Hợp đồng mà ông Ẩn, bà Lynh ký với ông Hôn là 1.000.000.000 tỷ đồng.

Từ sự thừa nhận của các bên thì Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 21/9/2019 là giả tạo để nhằm che dấu Hợp đồng vay tài sản nên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 29 ngày 21/9/2019 trên vô hiệu theo quy định tại Điều 124 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Hợp đồng vay tài sản xác lập giữa các đương sự có hiệu lực.

Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 29 và tài sản trên đất được xác lập giữa ông Ẩn, bà Lynh với bà Nhánh ngày 22/7/2019: Theo nguyên đơn, sau khi ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 29 ngày 03/7/2019 để làm tin, bà Nhánh có giao trực tiếp cho vợ chồng ông Ẩn và bà Lynh số tiền vay 12.000.000.000 tỷ đồng tại Văn phòng Công chứng Phạm Văn Tuấn. Đến ngày 22/7/2019, vợ chồng ông Ẩn, bà Lynh thỏa thuận ký Hợp đồng thế chấp thửa đất số 29 và căn nhà trên thửa đất này cho bà Nhánh với thời hạn 06 tháng để đảm bảo cho số tiền vay 12.000.000.000 tỷ đồng đã nhận ngày 03/7/2019 và trong Hợp đồng thế chấp này đã ghi rõ bên A (ông Ẩn và bà Lynh) có nhận của bên B (bà Nhánh) số tiền 12.000.000.000 tỷ đồng nên các bên không làm thêm biên nhận khác. Ông Ẩn, bà Lynh cho rằng số tiền 12.000.000.000 tỷ đồng là do phía bà Nhánh tự ghi để xác định giá trị tài sản mà ông Ẩn, bà Lynh thế chấp cho phía nguyên đơn cao hơn số tiền cho vay chứ trên thực tế ông Ẩn, bà Lynh không có nhận bất cứ khoản nào trong số tiền này, xác định ông Ẩn, bà Lynh chỉ đứng ra ký các Hợp đồng giao dịch để đảm bảo cho việc bà Thúy vay số tiền 6.000.000.000 tỷ đồng của bà Nhánh để trả cho bà Hồng ngay sau khi ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 29 ngày 03/7/2019, thực chất bà Thuý là người trực tiếp đứng ra giao nhận tiền với bà Nhánh và đóng lãi cho bà Nhánh.

Ông Ẩn, bà Lynh cho rằng việc giao nhận tiền do bà Thuý là người trực tiếp đứng ra nhận. Tuy nhiên, nguyên đơn không thừa nhận có việc cho bà Thúy vay tiền như ông Ẩn, bà Lynh trình bày cũng không có việc bà Thúy đóng tiền lãi cho nguyên đơn, số tiền lãi 720.000.000 đồng là do bà Nhánh nhận trực tiếp từ ông Ẩn. Bà Thuý chỉ là người làm chứng đi cùng ông Ẩn, bà Lynh, nguyên đơn không có bất kỳ giao dịch hay quan hệ vay vốn gì với bà Thúy, đồng thời theo các giấy tờ giao dịch của các bên thể hiện thì bà Thúy chỉ ký tên với tư cách là người làm chứng, không có tài liệu chứng cứ nào thể hiện bà Thúy đã vay và nhận tiền và cũng không cung cấp được bất kỳ văn bản thỏa thuận nào thể hiện việc bà Thúy nhờ ông Ẩn, bà Lynh đứng ra vay tiền dùm. Căn cứ vào Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 29 ngày 22/7/2019 thì các bên có ghi rõ nội dung trong hợp đồng thế chấp là ông Ẩn, bà Lynh có nhận số tiền 12.000.000.000 tỷ đồng từ bà Nhánh và ông Ẩn xác nhận có ký tên và lăn tay vào Hợp đồng thế chấp này, ông Ẩn cũng không đưa ra được tài liệu chứng minh số tiền 12.000.000.000 tỷ đồng trong Hợp đồng thế chấp ngày 22/7/2919 là ghi giá trị tài sản thế chấp.

Ngoài ra, ông Nguyễn Văn Diệu là người làm chứng trong suốt quá trình ký kết các hợp đồng và việc giao nhận tiền của các bên cũng xác định có sự việc ông Ẩn, bà Lynh vay và trực tiếp nhận số tiền 12.000.000.000 tỷ đồng từ bà

Nhánh. Từ những căn cứ trên, nhận thấy có cơ sở xác định ông Ẩn, bà Lynh có nhận của bà Nhánh số tiền 12.000.000.000 tỷ đồng như nguyên đơn xác định.

Xét Hợp đồng hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 29 xác lập ngày 03/7/2019 giữa ông Ẩn, bà Lynh với bà Nhánh được các bên ký kết tại Văn phòng công chứng Phạm Văn Tuấn ngày 21/9/2019: Căn cứ khoản 2 Điều 1 của Hợp đồng hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này có thể hiện nội dung: "Kể từ ngày hủy bỏ Hợp đồng này, Bên A (tức bên ông Ẩn và bà Lynh) sẽ nhận lại đầy đủ số tiền là 6.000.000.000 tỷ đồng (Sáu tỷ đồng) và xem như quyền lợi, nghĩa vụ hai bên đã được giải quyết xong. Hai bên cam kết không tranh chấp hay khiếu nại bất cứ điều gì về sau..". Theo biên bản lấy lời khai ngày 07/7/2022, ông Phạm Văn Tuấn là công chứng viên thực hiện việc công chứng Hợp đồng giữa các bên xác định việc giao nhận tiền theo Hợp đồng này do các bên tự thỏa thuận và cam kết không khiếu nại, công chứng viên không có công chứng và chứng kiến việc giao nhận tiền của các bên. Nguyên đơn xác định sau khi ký kết hợp đồng hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này thì bên phía bị đơn ông Ẩn, bà Lynh cũng không thanh toán bất kỳ số tiền nào cho nguyên đơn. Hơn nữa theo lời trình bày của bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án cũng xác nhận ngày 21/9/2019 sau khi ký kết hợp đồng hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Ẩn, bà Lynh với bà Nhánh thì "mọi người ra về không có sự giao nhận tiền hay gì cả không giống như các lần trước", từ đó chứng tỏ ngày 21/9/2019, khi ký kết Hợp đồng huỷ bỏ Hợp đồng chuyển nhượng thì chưa có sự giao nhận tiền trên thực tế giữa các bên, từ đó có cơ sở xác định bị đơn chưa giao trả lại cho nguyên đơn bất kỳ số tiền nào. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn xác định số tiền 12.000.000.000 tỷ đồng là tài sản chung của ông Hôn, bà Nhánh. Đối với bị đơn, tuy trong Hợp đồng thế chấp bà Lynh không ký tên vào, nhưng tất cả các hợp đồng chuyển nhượng cũng như Hợp đồng hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng bà Lynh đều có ký tên, điều đó chứng minh bà Lynh biết được số tiền mà ông Ẩn đã nhận từ ông Hôn, bà Nhánh.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Văn Ẩn, bà Lê Thùy Lynh. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến và quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Võ Văn Ẩn, bà Lê Thùy Lynh thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về thủ tục xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Huỳnh Thị Mỹ Hồng và bà Phạm Thị Thanh Thúy đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do; Văn phòng công chứng Phạm Văn Tuấn, Công chứng viên ông Phạm Văn Tuấn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần

thứ hai nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[3] Xét kháng cáo của ông Võ Văn Ẩn, bà Lê Thùy Lynh, thấy rằng:

[3.1] Tại phiên toà phúc thẩm, ông Nguyễn Văn Tâm là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 29 mà ông Ẩn, bà Lynh đã ký với ông Hôn ngày 21/9/2019 và yêu cầu ông Ẩn, bà Lynh phải liên đới trả cho ông Hôn, bà Nhánh số tiền vay là 12.000.000.000 tỷ đồng. Ông Võ Hòa Thuận là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng ý tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 29 mà ông Ẩn, bà Lynh đã ký với ông Hôn ngày 21/9/2019 vô hiệu, nhưng chỉ đồng ý trả số tiền vay còn nợ là 1.000.000.000 tỷ đồng.

[3.2] Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nhận thấy nguyên đơn và bị đơn trình bày thống nhất việc vợ chồng ông Ẩn, bà Lynh ký các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 29 ngày 03/7/2019, Hợp đồng thế chấp thửa đất số 29 và căn nhà trên thửa đất này cho bà Nhánh, Hợp đồng thuê nhà và Biên bản giao và nhận nhà cùng ngày 22/7/2019 thực chất là để đảm bảo cho việc ông Ẩn, bà Lynh vay tiền của bà Nhánh.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Tâm trình bày do vợ chồng ông Ẩn, bà Lynh không có tiền trả nên vào ngày 21/9/2019 các bên đã thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 29 với giá là 12.000.000.000 tỷ đồng cùng với số tiền lãi vay. Bị đơn không thừa nhận có việc chuyển nhượng đất với số tiền như ông Tâm trình bày, ông Thuận cho rằng thửa đất 29 mà ông Ẩn, bà Lynh thế chấp cho bà Nhánh, ông Hôn là để đảm bảo cho khoản vay của bà Thúy, do chỉ còn nợ lại số tiền 1.000.000.000 tỷ đồng nên hai bên ký lại hợp đồng chuyển nhượng ngày 21/9/2019 với giá 1.000.000.000 tỷ đồng. Tuy nhiên, các bên đồng ý vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 21/9/2019 vì đó là Hợp đồng giả tạo để nhằm che dấu Hợp đồng vay tài sản nên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 29 ngày 21/9/2019 vô hiệu theo quy định tại Điều 124 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Hợp đồng vay tài sản xác lập giữa các đương sự có hiệu lực.

[3.3] Đối với số tiền vay: Nguyên đơn xác định số tiền cho bị đơn vay là 12.000.000.000 tỷ đồng, bị đơn thừa nhận chỉ có vay 6.000.000.000 tỷ đồng, sau đó đã trả 5.000.000.000 tỷ đồng, nên chỉ đồng ý trả số tiền còn nợ là 1.000.000.000 tỷ đồng.

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 29 và tài sản trên đất được xác lập giữa ông Ẩn, bà Lynh với bà Nhánh ngày 22/7/2019, thấy rằng sau khi ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 29 ngày 03/7/2019 để đảm bảo cho khoản vay 12.000.000.000 tỷ đồng, do hai bên không có lập biên bản giao nhận tiền nên ngày 22/7/2019 ông Ẩn đã ký Hợp đồng thế chấp thửa số 29 và căn nhà trên thửa đất này cho bà Nhánh với thời hạn 06 tháng để đảm bảo cho số tiền vay 12.000.000.000 tỷ đồng và trong Hợp đồng thế chấp đã ghi rõ: *bên A (ông Ẩn và bà Lynh) có nhận của bên B (bà Nhánh) số tiền 12.000.000.000 đồng*" nên có căn cứ xác định bà Nhánh đã giao cho ông Ẩn số tiền vay 12.000.000.000 tỷ đồng.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn cho rằng bị đơn không có vay của nguyên đơn số tiền 12.000.000.000 tỷ đồng, bà Nhánh không có chứng cứ gì chứng minh cho bị đơn vay số tiền 12.000.000.000 tỷ đồng, tại hợp đồng thế chấp ghi số tiền 12.000.000.000 tỷ đồng là do phía bà Nhánh tự ghi để xác định giá trị tài sản mà phía bị đơn thế chấp cho nguyên đơn cao hơn số tiền cho vay chứ trên thực tế bị đơn không có nhận số tiền 12.000.000.000 tỷ đồng, bị đơn xác định ông Ẩn, bà Lynh chỉ đứng ra ký các hợp đồng giao dịch để đảm bảo cho việc bà Thúy vay số tiền 6.000.000.000 tỷ đồng của bà Nhánh để trả cho bà Hồng ngay sau khi ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 29 ngày 03/7/2019, thực chất bà Thuý là người trực tiếp đứng ra giao nhận tiền với bà Nhánh và đóng lãi cho bà Nhánh. Sau đó bà Thúy báo đã bán được vài lô đất và đã trả tiền vay cho bà Nhánh chỉ còn thiếu lại 1.000.000.000 tỷ đồng và đề nghị ông Ẩn, bà Lynh ra ký lại hồ sơ là chỉ còn nợ 1.000.000.000 tỷ đồng. Ngày 21/9/2019 tại Văn phòng công chứng Phạm Văn Tuấn, ông Ẩn, bà Lynh với bà Nhánh đã ký Hợp đồng hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 29 ngày 03/7/2019. Tại khoản 2 Điều 1 của Hợp đồng huỷ bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này có thể hiện nội dung: "*...Kể từ ngày hủy bỏ Hợp đồng này, Bên A (tức bên ông Ẩn và bà Lynh) sẽ nhận lại đầy đủ số tiền là 6.000.0000 đồng (Sáu tỷ đồng) và xem như quyền lợi, nghĩa vụ hai bên đã được giải quyết xong. Hai bên cam kết không tranh chấp hay khiếu nại bất cứ điều gì về sau...*". Hai bên ký kết lại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 29 ngày 21/9/2019 với giá chuyển nhượng là 1.000.000.000 tỷ đồng.

Sau khi ký kết Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này thì phía bị đơn ông Ẩn, bà Lynh cũng không thanh toán bất kỳ số tiền nào cho nguyên đơn. Bị đơn cũng trình bày ngày 21/9/2019 sau khi ký kết hợp đồng hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Ẩn, bà Lynh với bà Nhánh thì việc trả tiền do bà Thúy trực tiếp trả tiền cho bà Nhánh, nhưng phía bị đơn không có chứng cứ gì chứng minh cho việc đã trả số tiền 5.000.000.000 tỷ đồng cho bà Nhánh nên lời trình bày của bị đơn không có căn cứ chấp nhận.

[3.4] Trong quá trình giải quyết vụ án, Toà án cấp sơ thẩm đã đưa bà Huỳnh Thị Mỹ Hồng, bà Phạm Thị Thanh Thuý vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, tuy nhiên Toà án đã tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để triệu tập bà Hồng, bà Thuý đến Toà án để làm rõ các thông tin có liên quan đến vụ án nhưng bà Hồng, bà Thuý đều vắng mặt nên Toà án không thể tiến hành làm việc, đối chất, hoà giải giữa các bên. Đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày trong suốt quá trình Toà án giải quyết vụ án, việc giao nhận tiền do bà Thuý là người trực tiếp đứng ra nhận. Tuy nhiên, ông Tâm đại diện nguyên đơn không thừa nhận có việc cho bà Thúy vay tiền như phía bị đơn trình bày cũng không có việc bà Thuý đóng tiền lãi cho nguyên đơn, số tiền lãi 720.000.000 đồng là do bà Nhánh nhận trực tiếp từ ông Ẩn, bà Thuý chỉ là người làm chứng đi cùng ông Ẩn, bà Lynh, nguyên đơn không có bất kỳ giao dịch hay quan hệ vay vốn gì với bà Thuý, đồng thời theo các giấy tờ giao dịch của các bên thể hiện thì bà Thúy chỉ ký tên với tư cách là người làm chứng, không có tài liệu chứng cứ nào thể hiện bà Thúy đã vay và nhận tiền của bà Nhánh. Bị đơn không cung cấp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ chứng minh bà Thuý là người trực

tiếp nhận các số tiền nêu trên và cũng không cung cấp được bất kỳ văn bản thoả thuận nào thể hiện việc bà Thuý nhờ ông Ẩn, bà Lynh đứng ra vay tiền dùm và bà Thúy đã trả cho nguyên đơn số tiền 5.000.000.000 tỷ đồng.

[4.5] Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Tâm xác định số tiền 12.000.000.000 tỷ đồng là tài sản chung của ông Hôn, bà Nhánh. Đối với bị đơn, tuy trong Hợp đồng thế chấp bà Lynh không ký tên vào, nhưng tất cả các hợp đồng chuyển nhượng cũng như Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng bà Lynh đều có ký tên, điều đó chứng minh bà Lynh biết được số tiền mà ông Ẩn đã nhận từ ông Hôn, bà Nhánh.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hôn, bà Nhánh buộc ông Ẩn, bà Lynh phải liên đới trả cho ông Hôn, bà Nhánh số tiền 12.000.000.000 tỷ đồng là phù hợp.

Từ phân tích trên thấy rằng kháng cáo của ông Võ Văn Ẩn, bà Lê Thùy Lynh không có căn cứ nên không chấp nhận.

[5] Xét thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên chấp nhận.

[6] Xét đề nghị của Luật sư Nguyễn Hòa Bình là người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có căn cứ nên chấp nhận.

[7] Về chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, xác minh, thu thập chứng cứ tổng cộng là 8.000.000 đồng, nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ (đã nộp và chi xong).

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự và Nghị quyết 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, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Võ Văn Ẩn, bà Lê Thuỳ Lynh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với các yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, cụ thể: ông Võ Văn Ẩn, bà Lê Thùy Lynh phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và 120.000.000 đồng (một trăm hai mươi triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Hôn, bà Bùi Thị Ngọc Nhánh (12.000.000.000 tỷ đồng = 112.000.000 đồng + 0,1 % x 8.000.000.000 tỷ đồng = 120.000.000 đồng).

[9] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Văn Ẩn, bà Lê Thùy Lynh phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Văn Ẩn, bà Lê Thùy Lynh.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân BLLA

Căn cứ vào các Điều 5, 26, 35, 39, 147, 180, 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 117, 122, 124 và khoản 1, khoản 2 Điều 131, Điều 288, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Hôn, bà Bùi Thị Ngọc Nhánh.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập giữa ông Võ Văn Ẩn, bà Lê Thùy Lynh với ông Nguyễn Văn Hôn do Văn phòng Công chứng Phạm Văn Tuấn công chứng ngày 21/9/2019 đối với thửa đất số 29, diện tích 1.753,8m^2, loại đất ONT, thuộc tờ bản đồ số 3-1, tọa lạc tại xã Phước Lợi, huyện Bến Lức, tỉnh Long An với giá chuyển nhượng 1.000.000.000 tỷ (một tỷ đồng) đồng vô hiệu.

Buộc ông Võ Văn Ẩn, bà Lê Thùy Lynh có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Hôn, bà Bùi Thị Ngọc Nhánh số tiền 12.000.000.000 tỷ đồng (Mười hai tỷ đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, xác minh, thu thập chứng cứ tổng cộng là 8.000.000 đồng (tám triệu đồng), nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ (đã nộp và chi xong).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Võ Văn Ẩn, bà Lê Thùy Lynh phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 120.300.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu, ba trăm ngàn đồng).

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Hôn, bà Bùi Thị Ngọc Nhánh số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) và 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu số 0001736 ngày 14/02/2020 và số 0001891 ngày 20/4/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự BLLA

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Võ Văn Ẩn phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số ngày 07/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự BLLA

Bà Lê Thùy Lynh phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số ngày 07/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự BLLA

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

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

***Nơi nhận*:**
- TANDCC tại H;
- VKSND TLA;
- TAND BL;
- Chi cục THADS BL
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

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

NTMH