TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NG VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 159/2019/DS-PT
Ngày: 22-10-2019
V/v: *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản; Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng cho thuê tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NG VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Toàn
Các thẩm phán: Bà Phạm Thị Xuân Đào
Ông Trần Thanh Phong

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Trần Trúc Thủy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Đình Th - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 10 năm 2019 tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 149/2019/TLPT-DS ngày 09 tháng 8 năm 2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản; Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng cho thuê tài sản, hợp đồng thế chấp tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 22/3/2019 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 175/2019/QĐ-PT ngày 16/9/2019 và quyết định hoãn phiên tòa số 373/2019/QĐ-PT ngày 10/10/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Ngọc T, sinh năm 1950.

Bà Vũ Thị T1, sinh năm 1951.

Cùng địa chỉ: phường L, thành phố B, tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà T1: Ông Nguyễn Phúc L, sinh năm 1970; địa chỉ: phường T, thành phố B, tỉnh Đ (văn bản ủy quyền ngày 13/3/2018).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1964.

Bà Trương Thị Xuân C, sinh năm 1961.

Cùng địa chỉ: phường L, thành phố B, tỉnh Đ.

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

+ Anh Nguyễn Chánh H, sinh năm 1984.

+ Anh Nguyễn Chánh Ng, sinh năm 1985.

+ Anh Nguyễn Chánh Th, sinh năm 1998.

Cùng địa chỉ: phường L, thành phố B, tỉnh Đ.

+ Chị Phạm Thị Th1, sinh năm 1979.

Địa chỉ: phường L, thành phố B, tỉnh Đ.

+ Chị Phạm Thị Th3, sinh năm 1982.

Địa chỉ: phường TD, thành phố B, tỉnh Đ.

+ Chị Phạm Thị Th2, sinh năm 1983.

Địa chỉ: phường L, thành phố B, tỉnh Đ.

- Bà C, anh Th ủy quyền cho ông T3 (các văn bản ủy quyền ngày 10/10/2019)

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn T3, bà Trương Thị Xuân C.

(Ông L, ông T3 có mặt; anh H, anh Ng, chị Th1, chị Th3, chị Th2 vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

+ Theo án sơ thẩm, nguyên đơn ông Phạm Ngọc T, bà Vũ Thị T1 có ông Nguyễn Phúc L đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguyên đơn ông T, bà T1 và phía bị đơn ông T3, bà C là hàng xóm thân tình nhiều năm. Ông T, bà T1 có cho ông T3, bà C vay tiền nhiều lần từ năm 2016, đầu tiên là cho vay số tiền 1.050.000.000 đồng để bị đơn sửa nhà, sau đó vay thêm các khoảng 300.000.000 đồng, 300.000.000 đồng và 150.000.000 đồng, tổng cộng là 1.800.000.000 đồng.

Ngày 01/10/2016. Hai bên thỏa thuận, bị đơn chuyển nhượng nhà đất tại khu phố 6, phường L, thành phố B cho nguyên đơn và đã ký Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất với nội dung: chuyển nhượng nhà đất với số tiền 3.400.000.000 đồng, trả trước 2.300.000.000 đồng (trong đó gồm 1.800.000.000 đồng tiền vay và giao thêm 500.000.000 đồng), số tiền còn lại 1.100.000.000 đồng sẽ được thanh toán khi hoàn tất hồ sơ mua bán nhà đất và bị đơn đưa biên nhận hồ sơ bản chính cho nguyên đơn giữ.

Cùng ngày, hai bên ký hợp đồng cho thuê nhà ở và kinh doanh, giá cho thuê lại là 20.000.000đ/tháng, thời hạn thuê 05 năm.

Ngày 19/6/2017, ông T3, bà C ký giấy vay tiếp 750.000.000 đồng và thế chấp Quyết định cấp đất số 3706/QĐ-UBND ngày 17/10/2013 của UBND thành phố Huế.

Tuy nhiên, quá trình tìm hiểu ông T, bà T1 được biết nhà đất của ông T3, bà C không thể thực hiện việc chuyển nhượng được nên hai bên bàn bạc thống nhất gộp các khoản nợ vay cũng như tiền chuyển nhượng nhà đất, tiền thuê mặt bằng còn tH thành tiền nợ vay, bởi phía ông T3, bà C thời điểm đó không thanh toán được khoản nào cho ông T, bà T1 và ngày 11/8/2017, hai bên ký kết Biên bản C kết hoàn tiền với nội dung: phía nguyên đơn đã giao đủ 3.400.000.000 đồng tiền chuyển nhượng nhà đất; số tiền bị đơn vay tiếp 750.000.000 đồng; bị đơn mượn thêm 190.000.000 đồng (trong đó là tiền vay thêm và tiền thuê mặt bằng 03 tháng). Tổng số tiền ông T3, bà C xác nhận còn nợ là 4.340.000.000 đồng có các con của nguyên đơn và 01 người con của bị đơn (dù ghi tên 03 người) ký tên làm chứng. Hai bên thỏa thuận phương thức thanh toán là trả dần mỗi ngày 1.700.000 đồng cho đến khi hết nợ.

Ông T3, bà C đã trả theo thỏa thuận mỗi ngày 1.700.000 đồng, đến ngày 06/11/2017 thì ngưng không thanh toán nữa, trả được 88 ngày, có vài ngày trả 1.200.000 đồng, tổng cộng được 144.100.000 đồng, sẽ tính trừ vào nợ gốc 4.340.000.000 đồng, còn lại 4.195.900.000 đồng nợ gốc.

Sau khi ông T bà T1 không còn biện pháp nào đòi nợ, khi biết có Công ty cổ phần dịch vụ đòi nợ HT nên ký hợp đồng dịch vụ đòi nợ với Công ty vào ngày 13/12/2017, còn việc Công ty HT thực hiện như thế nào thì ông T, bà T1 không được biết. Về Hợp đồng thuê Công ty HT nguyên đơn không còn L giữ và Công ty HT thực hiện trong một thời gian ngắn không hiệu quả nên ông T, bà T1 đã hủy hợp đồng dịch vụ nêu trên và thực hiện quyền khởi kiện theo quy định.

Đối với việc bị đơn yêu cầu giải quyết vụ án hình sự về hành vi đe dọa, cưỡng ép và các hành vi khác tại Công an thành phố B, phía nguyên đơn có ý kiến cứ để cơ quan Công an làm rõ giải quyết theo quy định, còn vụ án này, tất cả chứng cứ đều được lập trước đó rất lâu, nên không liên quan đến vụ án Hình sự.

Ông T, bà T1 yêu cầu ông T3, bà C phải có trách nhiệm thanh toán số tiền nợ gốc còn lại là 4.195.900.000 đồng và tiền lãi suất tính từ ngày 07/11/2017 (kể từ ngày bị đơn thanh toán lần cuối 06/11/2017) đến ngày xét xử sơ thẩm theo mức lãi suất 1.66%/tháng (20%/năm).

Do các bên đã ký kết Biên bản C kết hoàn tiền ngày 11/8/2017 nên yêu cầu Tòa án hủy: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/10/2016; Hợp đồng thuê nhà ở và kinh doanh ngày 01/11/2016; hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 19/6/2017. Ông T, bà T1 sẽ trả lại cho bị đơn các giấy tờ hiện đang giữ là Biên nhận hồ sơ nhà đất số 9300/BNHS-VPĐK ngày 25/12/2014, hồ sơ kỹ thuật T đất không ngày tháng năm 2014 và Quyết định cấp đất số 3706/QĐ-UBND ngày 17/10/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Huế.

+ Theo án sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn T3, bà Trương Thị Xuân C trình bày:

Ông bà xác định có vay tiền của nguyên đơn nhiều lần, vay từ khoảng năm 2000 đến sau này, không rõ thời điểm, cả gốc và lãi cộng lại nhiều năm là 1.500.000.000 đồng, không nhớ ngày tháng vay từng khoản, không nhớ gốc lãi bao nhiêu và có bao nhiêu giấy tờ nhà đất đều đưa ông T, bà T1 làm tin khi làm giấy gút nợ 1.500.000.000 đồng vào ngày 01/3/2015 và ông xác nhận ngày 19/6/2017 có ký nhận nợ với số tiền 750.000.000 đồng và thế chấp quyết định cấp đất ở Huế nhưng không làm giấy vay, chỉ vay bằng miệng.

Đối với việc ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất ngày 01/10/2016 và Biên bản C kết hoàn tiền ngày 11/8/2017 đúng là do ông bà ký tên, nhưng thực tế toàn bộ quá trình vay mượn như thế nào, lời lãi ra sao là do bà C và phía nguyên đơn ký kết thỏa thuận chứ ông T3 không nắm rõ. Ông T3 thừa nhận các chứng cứ ghi nhận nợ đều do vợ chồng ông ký tên. Tuy nhiên, ông T3 không nắm rõ gốc lãi như thế nào, vì nhiều lần bà C về khóc lóc yêu cầu ông T3 cùng ký xác nhận nợ, nếu không ký bà C sẽ tự tử, nên ông phải làm theo. Còn việc ký bản C kết hoàn tiền, là do ông T qua nhà đe dọa, ấn cổ, ấn tay vợ chồng ông bắt ký, nếu không ký là không sống yên ổn, là bị đưa ra khỏi nhà nên vợ chồng ông có nợ thì buộc phải thực hiện.

Đối với việc ghi tên các con ông và anh Th ký tên trong Biên bản C kết hoàn tiền ông không biết, không hiểu gì, vì mọi chuyện đều do nguyên đơn sắp đặt. Riêng các giấy tờ nhà đất của gia đình ông là do bên nguyên đơn lấy được lúc cho Công ty HT lục lọi chứ gia đình ông không thế chấp gì cả.

Ông bà không nợ nguyên đơn số tiền 4.340.000.000 đồng như nguyên đơn trình bày. Nguyện vọng của ông bà là được trả 1.500.000.000 đồng, còn 750.000.000 đồng không biết là tiền lãi hay tiền gì, vì phía nguyên đơn tính lãi rất cao và việc tình lãi như thế nào ông bà không rõ nên không đồng ý thanh toán.

Ông bà xác định có nợ sẽ trả nhưng chờ cơ quan công an giải quyết vụ án hình sự.

Về số tiền mỗi ngày thanh toán 1.700.000đ/ngày đúng là có sự việc này nhưng đây là trả lãi, không phải trả gốc.

Đồng thời yêu cầu Tòa án hủy Biên bản C kết hoàn tiền ngày 11/8/2017; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/10/2016; Hợp đồng thuê nhà ở và kinh doanh ngày 01/10/2016; hủy việc thế chấp quyền sử dụng đất ngày 19/6/2017; yêu cầu phía nguyên đơn trả lại các giấy tờ nhà đất bản chính đang giữ.

+ Người có quyền lợi và Ng vụ liên quan chị Phạm Thị Th2, chị Phạm Thị Th3, chị Phạm Thị Th1 trình bày:

Các chị Th2, Th3, Th1 thừa nhận có ký xác nhận làm chứng vào Biên bản C kết hoàn tiền ngày 11/8/2017 nhưng chỉ để xác định số nợ giữa hai bên mà thôi còn các chị không có liên quan đến quan hệ vay mượn này.

+ Người có quyền lợi và Ng vụ liên quan anh Nguyễn Chánh Ng trình bày:

Anh Ng xác định không biết gì hết và không liên quan gì cả.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 22 tháng 3 năm 2019 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 18/2019/QĐ-SCQĐ ngày 18/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai tuyên xử:

- Căn cứ các Điều 26; 203; 220; 227, 228, 233, 235; 266, 271 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 471, 477, Điều 474, Điều 476, Điều 478 Bộ luật dân sự 2005; Điều 463, khoản 4 Điều 466, khoản 2 Điều 468, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015. Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

- Căn cứ vào Nghị quyết 326/UBTVQH12 ngày 29/12/2016 quy định về mức án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc T và bà Vũ Thị T1.

Buộc ông Nguyễn Văn T3, bà Trương Thị Xuân C phải thanh toán cho ông Phạm Ngọc T và bà Vũ Thị T1 số tiền nợ gốc 4.195.900.000đ (Bốn tỷ một trăm chín mươi lăm triệu chín trăm nghìn đồng) và tiền lãi là 516.181.000đ (năm trăm mười sáu triệu một trăm tám mươi mốt nghìn đồng). Tổng cộng: 4.712.081.000đ (bốn tỷ bảy trăm mười hai triệu không trăm tám mươi mốt nghìn đồng).

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc T và bà Vũ Thị T1 đối với số tiền lãi chênh lệch là 528.598.000đ (năm trăm hai mươi tám triệu năm trăm chín mươi tám nghìn đồng).

Tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/10/2016, Hợp đồng thuê nhà ở và kinh doanh ngày 01/10/2016; Hủy việc thế chấp Quyết định cấp đất số 3706/QĐ-UBND ngày 17/10/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Huế ngày 19/06/2017.

Ông Phạm Ngọc T và bà Vũ Thị T1 phải trả cho ông Nguyễn Văn T3, Bà Trương Thị Xuân C: Biên nhận hồ sơ nhà đất số 9300/BNHS-VPĐK ngày 25/12/2014, Hồ sơ kỹ thuật T đất không ngày tháng năm 2014 và Quyết định cấp đất số 3706/QĐ-UBND ngày 17/10/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Huế, tất cả là bản chính.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, Ng vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 03/4/2019, bị đơn ông Nguyễn Văn T3 kháng cáo bản án sơ thẩm, ngày 11/4/2019 ông T3, bà C cùng đứng đơn kháng cáo bản án sơ thẩm và yêu cầu hủy bản án sơ thẩm với lý do các giấy tờ giao dịch do nguyên đơn cung cấp đúng là do bị đơn ký tên nhưng việc ký tên là bị đe dọa, ép buộc nên không đồng ý với nhận định của Hội đồng xét xử và nội dung toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án. Không đương sự nào cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:

- Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn làm đơn kháng cáo trong hạn luật định nên được xem xét.

- Về đường lối giải quyết:

Ông T3, bà C kháng cáo nhưng không cung cấp được cứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông T3, bà C.

Đối với phần lãi xuất cấp sơ thẩm áp dụng Bộ luật dân sư năm 2005 để tính lãi trên số tiền 3.400.000 đồng là không phù hợp, cấp sơ thẩm phải căn cứ thỏa thuận cuối cùng của các đương sự là bản C kết hoàn tiền ngày 11/8/2017 làm mốc thời gian áp dụng pháp luật và căn cứ Điều 463, khoản 4 Điều 466 và khoản 2 Điều 468 để tính lãi suất mới đúng nhưng phần này nguyên đơn không kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn đồng ý theo bản án sơ thẩm là có lợi cho bị đơn nên đề nghị không điều chỉnh lại, giữ nguyên số tiền lãi suất theo bản án sơ thẩm và rút kinh nghiệm đối với cấp sơ thẩm.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 22/3/2019 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T3 và bà Trương Thị Xuân C làm trong thời hạn và đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về thủ tục tố tụng: Anh Chiến, anh Ng đã được tống đạt hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt; Các chị Th2, chị Th1, chị Th3 có đơn xin xét xử vắng mặt, nên căn cứ khoản 2, 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự mở phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự.

[3] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết, đương sự trong vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng và đầy đủ.

[4] Về nội dung: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông T, bà T1 yêu cầu bị đơn ông T3, bà C phải có trách nhiệm thanh toán số tiền nợ gốc còn lại là 4.195.900.000 đồng cùng lãi suất, về phía bị đơn chỉ thừa nhận có vay tiền nhiều lần của nguyên đơn ông T, bà T1 và đến ngày 01/3/2015 hai bên gút nợ với số tiền 1.500.000.000 đồng còn các giấy tờ giao dịch do nguyên đơn cung cấp đúng là do bị đơn ký tên nhưng việc ký tên là bị đe dọa, ép buộc nên không đồng ý bản án sơ thẩm.

Xét kháng cáo của ông T3, bà C: Qua tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ và tại phiên tòa hôm nay ông T3, bà C thừa nhận có ký tên các văn bản chứng cứ do phía ông T, bà T1 cung cấp cụ thể: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay ngày 01/10/2016; hợp đồng cho thuê nhà ở và kinh doanh ngày 01/10/2016; giấy vay tiền ngày 19/6/2017 và biên bản C kết hoàn tiền ngày 11/8/2017 (BL 105, 119, 227) nhưng cho rằng mình bị đe dọa, ép buộc và cung cấp chứng cứ là hợp đồng dịch vụ đòi nợ giữa ông T, bà T1 với Công ty cổ phần dịch vụ đòi nợ HT ký kết ngày 13/12/2017, 16 tấm ảnh và toàn bộ hồ sơ, chứng cứ do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập tại Công an thành phố B, xét thấy hợp đồng dịch vụ đòi nợ được ký kết ngày 13/12/2017, các tấm ảnh được chụp vào ngày 31/12/2017 và ngày 09/01/2018 là sau khi nguyên đơn ký hợp đồng dịch vụ đòi nợ với Công ty HT, còn hồ sơ thu thập tại Công an thành phố B thể hiện sự việc Công ty HT đến nhà ông T3, bà C đòi nợ ngày 31/12/2017 là sau thời điểm các bên ký kết các văn bản xác nhận nợ, cụ thể văn bản cuối cùng là Biên bản C kết hoàn tiền ngày 11/8/2017, do đó các chứng cứ do ông T3, bà C cung cấp và hồ sơ thu thập tại Công an thành phố B không chứng minh được ông T3, bà C bị đe dọa, ép buộc khi ký kết nhận nợ.

Mặt khác tại Biên bản C kết hoàn tiền ngày 11/8/2017 có nội dung: phía nguyên đơn đã giao đủ 3.400.000.000 đồng tiền chuyển nhượng nhà đất; số tiền bị đơn vay tiếp 750.000.000 đồng; bị đơn mượn thêm 190.000.000 đồng (trong đó là tiền vay thêm và tiền thuê mặt bằng 03 tháng). Tổng số tiền ông T3, bà C xác nhận còn nợ là 4.340.000.000 đồng có các con của nguyên đơn và 01 người con của bị đơn (dù ghi tên 03 người) ký tên làm chứng và hai bên thỏa thuận phương thức thanh toán là trả dần mỗi ngày 1.700.000 đồng cho đến khi hết nợ. Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm ông T3, bà C thừa nhận có trả hàng ngày số tiền 1.700.000 đồng cho nguyên đơn theo bản C kết hoàn tiền ngày 11/8/2017 nhưng cho là trả tiền lãi (BL 119, 227), từ đó thể hiện ý chí ký nhận nợ của ông T3, bà C cũng như việc chốt nợ là có thực. Do đó cấp sơ thẩm căn cứ vào các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, cụ thể là Biên bản C kết hoàn tiền ngày

11/8/2017 xử buộc bị đơn có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn số tiền nợ gốc còn lại 4.195.900.000 đồng sau khi trừ đi số tiền bị đơn đã trả dần mỗi ngày 1.700.000 đồng, có vài ngày trả 1.200.000 đồng, trả được 88 ngày, tổng cộng 144.100.000 đồng cho nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp tại các Điều 463, khoản 4 Điều 466, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015. Ông T3, bà C kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về phần lãi suất: ông T, bà T1 yêu cầu tính lãi từ ngày 07/11/2017 (kể từ ngày bị đơn thanh toán lần cuối 06/11/2017) đến ngày xét xử sơ thẩm theo mức lãi suất 1.66%/tháng (20%/năm) trên số tiền vốn gốc 4.195.900.000 đồng. Xét quá trình giao dịch giữa nguyên đơn và bị đơn tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/10/2016 thì số tiền trả trước 2.300.000.000 đồng, trong đó tiền vay 1.800.000.000 đồng và giao thêm 500.000.000 đồng, như vậy số tiền nợ vay hai bên đã thỏa thuận chuyển thành tiền chuyển nhượng nhà đất, đến ngày 11/8/2017 hai bên thỏa thuận lập biên bản C kết hoàn tiền với tổng số tiền nợ 4.340.000.000 đồng, trong đó 3.400.000.000 đồng tiền chuyển nhượng nhà đất; 750.000.000 đồng tiền vay và mượn thêm 190.000.000 đồng và thỏa thuận phương thức thanh toán là trả dần mỗi ngày 1.700.000 đồng cho đến khi hết nợ, như vậy hai bên đã thống nhất thỏa thuận chuyển số tiền chuyển nhượng đất thành tiền vay và đây là hợp đồng vay tài sản không có lãi suất nên cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu tính lãi suất của nguyên đơn, điều chỉnh lại lãi suất là phù hợp nhưng cấp sơ thẩm áp dụng Bộ luật dân sư năm 2005 để tính lãi trên số tiền 3.400.000 đồng là không phù hợp, lẽ ra cấp sơ thẩm phải căn cứ thỏa thuận cuối cùng của các đương sự là bản C kết hoàn tiền ngày 11/8/2017 làm mốc thời gian áp dụng pháp luật và căn cứ Bộ luật dân sự 2015 để tính lãi suất mới đúng quy định pháp luật nhưng phần này nguyên đơn không kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn đồng ý theo bản án sơ thẩm là có lợi cho bị đơn nên Hội đồng xét xử không xem xét điều chỉnh lại, giữ nguyên số tiền lãi suất theo bản án sơ thẩm, rút kinh nghiệm đối với cấp sơ thẩm phần này và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: ông T3, bà C phải chịu 112.712.081đồng (một trăm mười hai triệu bảy trăm mười hai nghìn không trăm tám mươi mốt đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông T, bà T1 có đơn xin miễn án phí, căn cứ quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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 miễn tiền án phí cho ông T, bà T1 phần tiền lãi không được chấp nhận.

- Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của ông T3, bà C không được hội đồng xét xử chấp nhận nên ông T3, bà C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T3, bà Trương Thị Xuân C; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 22 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, 235, 266, 273; khoản 2, 3 Điều 296; Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 463, khoản 4 Điều 466, khoản 2 Điều 468, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015. Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc T và bà Vũ Thị T1.

Buộc ông Nguyễn Văn T3, bà Trương Thị Xuân C có trách nhiệm thanh toán cho ông Phạm Ngọc T và bà Vũ Thị T1 số tiền nợ gốc 4.195.900.000 đồng và tiền lãi là 516.181.000 đồng. Tổng cộng: 4.712.081.000đ (bốn tỷ bảy trăm mười hai triệu không trăm tám mươi mốt nghìn đồng).

[2] Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc T và bà Vũ Thị T1 đối với số tiền lãi chênh lệch là 528.598.000đ (năm trăm hai mươi tám triệu năm trăm chín mươi tám nghìn đồng).

[3] Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/10/2016, Hợp đồng thuê nhà ở và kinh doanh ngày 01/10/2016 và Hủy việc thế chấp Quyết định cấp đất số 3706/QĐ-UBND ngày 17/10/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Huế ngày 19/06/2017.

[4] Ông Phạm Ngọc T và bà Vũ Thị T1 có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn T3, Bà Trương Thị Xuân C: Biên nhận hồ sơ nhà đất số 9300/BNHS-VPĐK ngày 25/12/2014, Hồ sơ kỹ thuật T đất không ngày tháng năm 2014 và Quyết định cấp đất số 3706/QĐ-UBND ngày 17/10/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Huế, tất cả là bản chính.

+ Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Văn T3, Bà Trương Thị Xuân C phải chịu 112.712.081đồng (một trăm mười hai triệu bảy trăm mười hai nghìn không trăm tám mươi mốt đồng).

Ông Phạm Ngọc T và bà Vũ Thị T1 được miễn án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông T3, bà C phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo biên lai thu số 0004681 ngày 16/4/2019 và số 0008695 ngày 03/7/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, ông T3, bà C đã nộp đũ án phí phúc thẩm.

Kể từ ngày án có hiệu lực, có đơn yêu cầu thi hành án của 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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 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 (sửa đổi bổ sung năm 2014)..

Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- TAND TP B;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục THADS thành phố B;
- Đương sự trong vụ án;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký, đóng dấu)

Võ Văn Toàn