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

Bản án số: 231/2023/DS-PT
Ngày: 30-6-2023
Về việc*:"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Tuyền.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Thùy Trang;

Ông Nguyễn Quốc Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Nguyệt Ánh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh thị Mộng Thúy- Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 170/2023/TLPT-DS ngày 07 tháng 6 năm 2023, về việc "Tranh chấp đòi tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2023/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã H, tỉnh Tây Ninh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 199/2023/QĐ-PT, ngày 14 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Đỗ Quốc H, sinh năm 1985; nơi cư trú: Số A, hẻm B, Đường 30/4, khu phố 1, Phường 1, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- *Bị đơn:* Anh Lê Đắc C, sinh năm 1997; nơi cư trú: Số C, đường N, hẻm 16, tổ 19, ấp L, xã Tr, thị xã H, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Chị Lê Thị D, sinh năm 1989; nơi cư trú: Số A, hẻm B, Đường 30/4, khu phố 1, Phường 1, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- *Người kháng cáo:* Anh Lê Đắc C là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25 tháng 7 năm 2022 và quá trình giải quyết vụ án anh Đỗ Quốc H trình bày:

Ngày 15-3-2022, anh và vợ là Lê Thị D có chuyển nhượng cho anh Lê Đắc C căn nhà và đất thửa 206, tờ bản đồ số 3, diện tích 193,9 m^2 toạ lạc tại khu phố 2, phường 1, thành phố T, tỉnh Tây Ninh với giá 950.000.000 đồng (nhưng trong hợp đồng công chứng chỉ ghi 300.000.000 đồng anh C yêu cầu ghi như vậy để giảm tiền thuế, vì tiền thuế anh C tự chịu). Sau khi ký hợp đồng công chứng xong thì anh C chuyển khoản trả tiền chuyển nhượng cho vợ chồng anh số tiền 830.000.000 đồng và hẹn một tháng sau sẽ trả số tiền còn lại 120.000.000 đồng, vợ chồng anh đồng ý và hai bên có thỏa thuận lập hợp đồng vay tài sản. Sau khi ký hợp đồng vay tiền cho đến nay anh C không trả cho vợ chồng anh số tiền 120.000.000 đồng nên anh khởi kiện yêu cầu anh C phải trả cho anh số tiền còn nợ là 120.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi, quá trình giải quyết anh H yêu cầu trả 120.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi theo quy định pháp luật kể từ ngày 15-4-2022.

Bị đơn, anh Lê Đắc C trình bày:

Thừa nhận vào ngày 15-3-2022 anh có nhận chuyển nhượng phần đất, nhà như anh H trình bày là đúng, giá nhận chuyển nhượng hai bên thoả thuận là 300.000.000 đồng (như hợp đồng công chứng đã ghi). Cùng ngày 15-3-2022 anh có vay của vợ chồng anh H, chị D số tiền 120.000.000 đồng, hai bên lập hợp đồng vay tiền có công chứng, ghi mục đích vay là mua đất, thời hạn vay 30 ngày kể từ ngày làm hợp đồng vay tiền. Tuy nhiên, do anh không sử dụng số tiền này nên vào buổi chiều cùng ngày anh đã chuyển khoản trả lại cho anh H và chị D số tiền mua đất và số tiền vay, tổng cộng là 420.000.000 đồng nhưng do anh chuyển nhầm thành 830.000.000 đồng. Sau đó, anh nhiều lần liên hệ với chị D để xin lại số tiền đã chuyển nhầm là 410.000.000 đồng nhưng chị D và anh H không đồng ý nên anh đã khởi kiện tại Toà án thành phố T để yêu cầu anh H và chị D trả lại cho anh số tiền là 410.000.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, anh C thừa nhận số tiền 120.000.000 đồng tiền anh còn nợ tiền chuyển nhượng đất của anh H, chị D. Anh đồng ý trả số tiền 120.000.000 đồng cho anh H và chị D nhưng do phần đất chuyển nhượng bị thiếu 25 m^2 nên anh yêu cầu anh H và chị D phải giao đủ diện tích theo đúng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh. Trường hợp anh chị không giao đủ đất thì anh yêu cầu khấu trừ diện tích 25 m^2 còn thiếu tương đương số tiền 120.000.000 đồng nên anh không có nghĩa vụ trả tiền cho anh H và chị D.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị D trình bày: Chị thống nhất với lời trình bày của chồng chị là anh H, không có ý kiến bổ sung.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2023/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã H, tỉnh Tây Ninh, quyết định:

Căn cứ các Điều 166, 357, 468 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đỗ Quốc H đối với anh Lê Đắc C về "*Tranh chấp đòi tài sản*".

Buộc Lê Đắc C có nghĩa vụ trả cho anh Đỗ Quốc H và chị Lê Thị D số tiền 120.000.000 đồng và 12.396.000 đồng tiền lãi. Tổng cộng 132.396.000 đồng.

Kể từ ngày 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 của Bộ luật Dân sự.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/5/2023, bị đơn anh Lê Đắc C có đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2023/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã H, tỉnh Tây Ninh, cho rằng bị đơn nợ 120.000.000 đồng là nợ tiền mua đất, không phải vay tiền. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bán sơ thẩm, xem xét xử lại vụ án theo quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng" để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh C giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, xác định lại quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng", với lý do đơn khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu trả tiền vay, hợp đồng vay tiền ghi rõ mục đích vay là mua đất, bên bán giao không đủ đất theo hợp đồng chuyển nhượng, buộc bị đơn trả 120.000.000 đồng trong khi cấp sơ thẩm chưa xem xét đến việc bên bán giao thiếu đất, chưa giải quyết quyền lợi cho bị đơn theo đúng hợp đồng chuyển nhượng.

Anh H và chị D không đồng ý với kháng cáo của anh C, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu anh C trả 120.000.000 đồng và tiền lãi như bản án sơ thẩm tuyên.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

- *Về tố tụng*: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

- *Về nội dung*: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh Lê Đắc C. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2023/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã H, tỉnh Tây Ninh; điều chỉnh lại quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của anh Lê Đắc C đúng thời hạn, phù hợp với quy định tại Điều 273, Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của anh Lê Đắc C yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, thấy rằng:

[2.1] Ngày 15-3-2022, anh H và chị D có chuyển nhượng cho anh C phần đất thửa 206, tờ bản đồ số 3, diện tích 193,9 m^2 toạ lạc tại khu phố 2, phường 1, thành phố T, tỉnh Tây Ninh trên đất có nhà; có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng ngày 15/3/2022. Theo chị D, anh H giá chuyển nhượng là 950.000.000 đồng nhưng ghi trong hợp đồng là 300.000.000 đồng để giảm tiền thuế, trong ngày 15-3-2022 anh C đã chuyển khoản cho chị D số tiền 830.000.000 đồng, còn thiếu 120.000.000 đồng nên hai bên thống nhất làm hợp đồng vay tiền 120.000.000 đồng để hai bên hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Anh H, chị D đã giao nhà đất trên cho anh C, anh C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã chuyển nhượng cho người khác. Anh C thừa nhận còn nợ anh H, chị D số tiền 120.000.000 đồng là nợ tiền chuyển nhượng đất và hai bên thống nhất làm hợp đồng vay tiền ngày 15/3/2022, mục đích vay là mua đất, thời hạn vay là 30 ngày kể từ ngày công chứng 15/3/2022.

Anh H, chị D đã giao nhà đất cho anh C, anh C nhận nhà đất và đã bán nhà đất cho chị Nguyễn Thị Út, như vậy hợp đồng chuyển nhượng đã hoàn thành. Số tiền còn nợ 120.000.000 đồng hai bên đã thống nhất làm hợp đồng vay tiền, hẹn 30 ngày sau trả tiền, anh H có đơn khởi kiện anh C yêu cầu trả tiền vay 120.000.000 đồng. Xét thấy, hợp đồng vay tiền ngày 15/3/2022 có công chứng nên hợp đồng có giá trị pháp lý. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp "Đòi tài sản", buộc chịu tiền lãi suất là không đúng. Tòa án cấp phúc thẩm cần xác định lại quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản", bị đơn phải chịu tiền lãi suất theo quy định của pháp luật.

[2.2] Anh C trình bày anh H và chị D chuyển nhượng phần đất cho anh không đủ diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét yêu cầu này của anh, thấy rằng:

Anh C cho rằng anh H, chị D chuyển nhượng đất cho anh còn thiếu khoảng khoảng 25 m^2. Tuy nhiên, quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm anh C không có đơn yêu cầu phản tố theo quy định của pháp luật, không có chứng cứ chứng minh đất chuyển nhượng bị thiếu cụ thể là bao nhiêu, hơn nữa phần đất hiện nay anh C đã chuyển nhượng cho người khác, tại phiên tòa sơ thẩm mới nạy ra cho rằng bên bán giao thiếu đất; tại phiên tòa phúc thẩm anh C thừa nhận

ở cấp sơ thẩm anh không có nộp đơn yêu cầu phản tố để yêu cầu giải quyết diện tích đất bị thiếu. Do anh C không có đơn phản tố nên Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét giải quyết yêu cầu này của anh C là đúng quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm chưa giải quyết nên cấp phúc thẩm không có căn cứ để xem xét yêu cầu này của anh C.

[3] Toà án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá chứng cứ khách quan nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H buộc anh C trả số tiền 132.396.000 đồng là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm, anh C không cấp được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo, yêu cầu hủy án sơ thẩm là không có căn cứ chấp nhận, không chấp nhận kháng cáo của anh C, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Tây Ninh và có điều chỉnh lại quan hệ tranh chấp như trên.

[4] Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh C, giữ nguyên bản án sơ thẩm, điều chỉnh quan hệ tranh chấp là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh C kháng cáo nhưng không được chấp nhận nên anh phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 357, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Lê Đắc C.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 33/2023/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đỗ Quốc H đối với anh Lê Đắc C về "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

Buộc Lê Đắc C có nghĩa vụ trả cho anh Đỗ Quốc H và chị Lê Thị D số tiền 120.000.000 đồng (một trăm hai mươi triệu) đồng và 12.396.000 đồng tiền lãi. Tổng cộng 132.396.000 đồng (một trăm ba mươi hai triệu ba trăm chín mươi sáu nghìn) đồng.

Kể từ ngày 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 của Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Lê Đắc C phải chịu 6.619.000 (sáu triệu sáu trăm mười chín nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hòan trả cho anh Đỗ Quốc H số tiền 3.000.000 (ba triệu) đồng tiền tạm ứng án phí anh H đã nộp theo Biên lai thu số: 0021013 ngày 10 tháng 10 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Lê Đắc C phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng anh C đã nộp theo Biên lai thu số: 0021502 ngày 09/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị thì có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 thoả 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:
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND tx H;
- CCTHADS tx H;
- Phòng KTNV & THA TAT;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, lưu trữ.

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

Đã ký

Trương Thị Tuyền