

Bản án số: 251/2019/DS-PT

Ngày 25 - 6 - 2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu
cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán:

Ông Đỗ Đình Thanh

Bà Mai Thị Tú Oanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh
Ông Nguyễn Mậu Hưng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 6 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai, vụ án thụ lý số: 146/2019/TLPT-DS ngày 06 tháng 3 năm 2019 về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2018/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1005/2019/QĐ- PT ngày 23 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Bình N; địa chỉ: Tổ dân phố 06, phường N1, thị xã G, tỉnh Đắk Nông (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lương Minh K - Luật sư của Văn phòng Luật sư K1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Nông (có mặt).

- Bị đơn: Ông Lư Minh P; địa chỉ: thôn 10, xã N2, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Bình T; địa chỉ: Tổ dân phố 06, phường N1, thị xã G, tỉnh Đắk Nông (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị N3; địa chỉ: Tổ dân phố 06, phường N1, thị xã G, tỉnh Đắk Nông (có mặt).

3. Bà Đỗ Thị T1; địa chỉ: Tổ dân phố 07, phường N4, thị xã G, tỉnh Đắk Nông (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Văn Q; địa chỉ số nhà 324 đường T2, Tổ dân phố 04, phường N4, thị xã G, tỉnh Đắk Nông (theo văn bản ủy quyền ngày 27/7/2018)

4. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ1; địa chỉ: đường 23/3, phường N1, thị xã G, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn M, chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ1 (theo văn bản ủy quyền số 1348/GUQ-STNMT ngày 17/7/2018) (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Bình N là nguyên đơn và bà Nguyễn Thị N3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 11/5/2018 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Bình N trình bày:

Ngày 16/3/2017 gia đình ông N vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Đ1 (*viết tắt là Ngân hàng*) số tiền 2.500.000.000 đồng. Tháng 9/2017 đến kỳ hạn trả nợ, ông N và vợ là bà Nguyễn Thị N3 đã vay tiền của bà Đỗ Thị T1 số tiền 2.450.000.000 đồng để đáo hạn Ngân hàng, sau đó sẽ vay tiền của Ngân hàng để trả cho bà T1. Do ngân hàng không cho gia đình ông N vay lại nên bà T1 giới thiệu vợ chồng ông N với ông Lư Minh P và đề nghị vợ chồng ông N chuyển giao tài sản cho ông P để ông P đứng ra vay mức cao hơn, sau khi vay được tiền ông P sẽ đưa lại cho ông N, bà N3 để trả cho bà T1, phần còn lại để làm vốn kinh doanh. Ngày 14/10/2017 giữa ông N, bà N3, ông Nguyễn Bình T và ông Lư Minh P lập Văn bản thỏa thuận, theo đó ông P đứng tên 03 thửa đất của ông N, bà N3 và 01 thửa đất của ông T để vay vốn ngân hàng, khoản tiền vay vốn ngân hàng từ 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*viết tắt là GCNQSDĐ*) sẽ được chuyển cho ông N, bà N3, ông T. Ông N, bà N3, ông T trả hết gốc và lãi vay thì ông P sẽ sang tên lại 04 thửa đất trên cho ông N, bà N3, ông T. Giá trị ghi trong các hợp đồng chuyển nhượng là 200.000.000 đồng đối với cả 04 thửa đất, các bên thống nhất chỉ là cơ sở để làm thủ tục sang tên, không phải là cơ sở để thanh toán. Do tin tưởng nên vợ chồng ông N đã ký Hợp đồng chuyển nhượng 04 thửa đất (*trong đó có 01 thửa của ông T và 03 thửa của ông N, bà N3*) cho ông P vào ngày 17/10/2017 với ông P, nội dung chuyển giao cho ông P 03 thửa đất gồm: thửa đất số 346, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.045 m²; thửa đất số 381, tờ bản đồ số 07, diện tích 913 m²; thửa đất số 366, tờ bản đồ số 07, diện tích 521 m²; cùng tọa lạc tại tổ 06,

phường N1, thị xã G, tỉnh Đắk Nông. Sau khi chuyển nhượng, ông P được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ1 (viết tắt là Sở TN&MT) cấp các GCNQSDĐ số CI 287295, CI 287296, CI 287297 ngày 25/10/2017 đối với 03 thửa đất trên. Sau đó, ông P thế chấp 03 thửa đất này cho Ngân hàng để vay 3.500.000.000 đồng. Tuy nhiên, sau khi được Ngân hàng giải ngân 2.000.000.000 đồng, ông P không giao lại tiền cho gia đình ông N như thỏa thuận nên gia đình ông N, khiếu nại lên Ngân hàng và Ngân hàng đã dừng giải ngân số tiền còn lại cho ông P. Ông N cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông N và ông P là giả tạo nên yêu cầu Tòa án: hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ lập ngày 17/10/2017 giữa ông N với ông P; hủy GCNQSDĐ số CI 287295, CI 287296, CI 287297 do Sở TN&MT cấp ngày 25/10/2017 cho ông P; hủy Hợp đồng thế chấp tài sản số 245390556/HĐTC-M.PHUONG3 ngày 24/11/2017 giữa Ngân hàng với ông P; kiến nghị Sở TN&MT khôi phục lại QSDĐ và tài sản gắn liền trên đất cho gia đình ông N đối với 03 thửa đất nêu trên.

Đối với khoản tiền vợ chồng ông N vay của bà T1 gồm 2.450.000.000 đồng vào ngày 26/9/2017 và 18.000.000 đồng vào ngày 06/10/2017, ông N thừa nhận là đúng. Tuy nhiên, do tin tưởng bà T1 nên vợ chồng ông N đã làm thủ tục chuyển nhượng 03 thửa đất cho ông P để ông P vay tiền của Ngân hàng. Sau khi vay được số tiền 2.000.000.000 đồng, ông P đã đưa toàn bộ cho bà T1 để khấu trừ khoản vay của vợ chồng ông N. Do đó, hiện tại, vợ chồng ông N chỉ còn nợ bà T1 số tiền 468.000.000 đồng. Ông N đồng ý trả số tiền này và lãi suất theo qui định cho bà T1.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã gửi Giấy triệu tập và niêm yết văn bản tố tụng theo quy định nhưng ông Lư Minh P đều vắng mặt nên không thu thập được lời khai của ông P.

Tòa án đã tiến hành thu thập lời khai ngày 21/12/2017 của ông P tại Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an tỉnh Đắk Nông trong quá giải quyết đơn tố cáo của ông N, bà N3 đối với ông P, theo đó khoảng tháng 9/2017, bà T1 mượn của ông P số tiền 2.500.000.000 đồng để đưa cho bà N3 làm thủ tục đáo hạn Ngân hàng, bà T1 có viết giấy vay tiền và hẹn 03 ngày sau sẽ trả, ông P là người giữ giấy vay tiền. Đến hạn nhưng bà T1 chưa trả tiền nên ông P gọi điện hỏi thì bà T1 trả lời Ngân hàng đã giải ngân cho bà N3 nhưng bà N3 không trả lại cho bà T1, bà T1 khiếu nại lên Ngân hàng và Ngân hàng đã dừng giải ngân cho bà N3. Do ông N, bà N3 thuộc diện nợ xấu không thể vay Ngân hàng nên ngày 17/10/2018, hai bên ký kết Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, đồng thời lập Văn bản thỏa thuận với nội dung: gia đình bà N3 sang tên 04 GCNQSDĐ (trong đó có 01 thửa đất của ông T và 03 thửa đất của ông N, bà N3) cho ông P để ông P thế chấp vay Ngân hàng số tiền tối đa 3.500.000.000 đồng, sau khi vay được tiền ông sẽ giao lại cho ông N, bà N3; vợ chồng bà N3 có trách nhiệm trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng; sau khi bà N3 trả đủ tiền cho Ngân hàng thì ông P có trách nhiệm sang tên lại 04 GCNQSDĐ cho gia đình bà N3, văn bản này do bà N3 giữ. Ngoài ra các bên còn lập 01 bản thỏa thuận khác với nội dung: nếu ông P vay Ngân hàng được số tiền 2.500.000.000 đồng thì ông P đưa số tiền này cho bà T1 để cân trừ số tiền vợ chồng bà N3 nợ của bà T1; nếu ông P vay được hơn

2.500.000.000 đồng thì số tiền chênh lệch ông P giao lại cho vợ chồng bà N3, khi nào vợ chồng bà N3 trả đủ tiền cho Ngân hàng thì ông P sẽ sang tên lại 04 GCNQSDĐ cho gia đình bà N3, văn bản này do bà T1 giữ. Sau khi sang tên các GCNQSDĐ, ông P làm thủ tục vay và được Ngân hàng đồng ý cho vay số tiền 3.500.000.000 đồng, tuy nhiên sau đó Ngân hàng chỉ giải ngân 2.000.000.000 đồng. Do số tiền này nhỏ hơn số tiền bà T1 đã mượn của ông P nên ông P không giao lại cho bà T1 như thỏa thuận mà giữ để cản trừ nợ. Ông P thừa nhận việc gia đình bà N3 ký Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho ông thực tế chỉ là hình thức để ông đứng ra vay tiền cho bà N3, không phải Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ.

Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Bình T và bà Nguyễn Thị N3 đều đồng ý với ý kiến của anh Nguyễn Bình N và không bổ sung gì thêm.

Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 30/7/2018 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị T1 và người đại diện theo ủy quyền ông Hoàng Văn Q trình bày:

Ngày 26/9/2017, vợ chồng ông N, bà N3 có vay của bà T1 số tiền 2.450.000.000 đồng để đáo hạn Ngân hàng, hạn 03 ngày sẽ trả. Tài sản bảo đảm là 04 thửa đất: thửa đất số 346, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.045 m²; thửa đất số 381, tờ bản đồ số 07, diện tích 913 m²; thửa đất số 366, tờ bản đồ số 07, diện tích 521 m²; cùng mang tên ông Nguyễn Bình N và bà Nguyễn Thị N3, tọa lạc tại tổ 06, phường N1, thị xã G, tỉnh Đắk Nông; thửa số 338, tờ bản đồ số 18, diện tích 320 m², mang tên ông Nguyễn Bình T, tọa lạc tại tổ 06, phường Nghĩa Tân, thị xã G, tỉnh Đắk Nông.

Ngày 06/10/2017, bà N3 tiếp tục vay của bà T1 18.000.000 đồng để bù thêm tiền trả cho Ngân hàng, tổng số tiền vợ chồng ông N, bà N3 đã vay của bà T1 là 2.468.000.000 đồng. Sau khi trả nợ và lấy được GCNQSDĐ từ Ngân hàng, gia đình bà N3 đã chuyển nhượng toàn bộ tài sản nêu trên cho ông P (ông P đang nợ bà T1 số tiền 1.000.000.000 đồng). Do bà T1 đòi nợ nhiều lần nên ngày 28/11/2017, ông P đã trả cho bà T1 2.000.000.000 đồng, trong đó có 1.000.000.000 đồng là tiền ông P nợ bà T1 và 1.000.000.000 đồng ông P trả thay cho ông N, bà N3. Hiện nay, ông N, bà N3 còn nợ bà T1 số tiền gốc là 1.468.000.000 đồng. Bà T1 yêu cầu Tòa án buộc ông N, bà N3 phải trả cho bà số tiền 1.468.000.000 đồng và lãi suất từ ngày 29/9/2017 tạm tính đến ngày 30/7/2018 là 140.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ1 trình bày:

Ngày 17/10/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G (viết tắt là Chi nhánh Văn phòng) nhận được hồ sơ chuyển nhượng QSDĐ giữa ông N với ông P đối với thửa đất số 346, 366, 381, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại tổ 06, phường Nghĩa Tân, thị xã G, tỉnh Đắk Nông do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Ủy ban nhân dân thị xã G chuyển đến. Ngày 19/10/2017, Chi nhánh Văn phòng lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai gửi Chi cục thuế

thị xã G. Sau đó Chi cục thuế thị xã G ban hành thông báo về việc người sử dụng đất đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định. Ngày 24/10/2017, Chi nhánh Văn phòng kiểm tra hồ sơ, lập Phiếu thẩm định hồ sơ và gửi Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ1 (viết tắt là Văn phòng) đề nghị cấp đổi GCNQSDĐ cho ông P. Ngày 25/10/2017, Văn phòng thẩm tra và chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để xem xét, giải quyết. Ngày 25/10/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Quyết định số: 1877/QĐ-TN&MT về việc thu hồi GCNQSDĐ cũ, đồng thời cấp đổi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các hộ gia đình, cá nhân, trong đó ông P được cấp GCNQSDĐ số CI 287295, CI 287296, CI 287297. Trong quá trình giải quyết hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng và Văn phòng không nhận được đơn kiến nghị, văn bản ngăn chặn của các cơ quan chức năng đối với các thửa đất nêu trên. Do đó, việc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi GCNQSDĐ cho ông P đối với các thửa đất nêu trên được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Đắk Nông trình bày:

Ngày 24/11/2017, ông P thế chấp 04 thửa đất đã nhận chuyển nhượng của ông N, bà N3, ông T cho Ngân hàng để vay số tiền 2.500.000.000 đồng (ông P cung cấp đầy đủ các GCNQSDĐ đứng tên ông P). Ngày 25/11/2017, Ngân hàng giải ngân một lần số tiền 2.500.000.000 đồng cho ông P, ông P đã rút ra 2.000.000.000 đồng. Đến cuối ngày 25/11/2017, Ngân hàng nhận được đơn xin ngăn chặn của ông N, bà N3 nên đã phong tỏa số tiền 500.000.000 đồng còn lại trong tài khoản của ông P. Ngày 11/4/2018, ông P chủ động trả lại toàn bộ số tiền 2.000.000.000 đồng cho Ngân hàng, cùng ngày Ngân hàng đã trả lại toàn bộ tài sản thế chấp cho ông P. Hợp đồng vay vốn và thế chấp QSDĐ giữa Ngân hàng và ông P đã được tất toán, việc tranh chấp giữa ông N, bà N3, ông T với ông P là tranh chấp giữa các bên, Ngân hàng không liên quan nên từ chối tham gia tố tụng trong vụ án.

Tại biên bản hòa giải ngày 18/10/2018, ông N, bà N3 tự nguyện trả cho bà T1 số tiền 12.000.000 đồng là tiền bà T1 bỏ ra để làm thủ tục sang tên các GCNQSDĐ cho ông P, không yêu cầu bà T1 phải cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh, hai bên cùng thống nhất mức lãi suất trong hạn là 11%/năm, lãi suất quá hạn sẽ tính theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm 13/2018/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Bình N.

1.1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 17/10/2017 giữa ông Nguyễn Bình N, bà Nguyễn Thị N3 với ông Lư Minh P được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Tuấn, số công chứng 4459, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD bị vô hiệu do giả tạo.

1.2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 287295, CI 287296, CI 287297 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ1 cấp ngày 25/10/2017 cho ông Lư Minh P.

1.3. Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ1 khôi phục lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất cho anh Nguyễn Bình N đối với 03 thửa đất gồm: thửa đất số 346, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.045 m²; thửa đất số 381, tờ bản đồ số 07, diện tích 913 m²; thửa đất số 366, tờ bản đồ số 07, diện tích 521 m², cùng tọa lạc tại tổ 06, phường N1, thị xã G, tỉnh Đắk Nông.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Đỗ Thị T1, buộc ông Nguyễn Bình N và bà Nguyễn Thị N3 phải trả cho bà Đỗ Thị T1 số tiền gốc 1.468.000.000 đồng (một tỷ bốn trăm sáu mươi tám triệu đồng) và lãi suất tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm là 273.870.000 đ (hai trăm bảy mươi ba triệu tám trăm bảy mươi ngàn đồng).

3. Công nhận việc ông Nguyễn Bình N, bà Nguyễn Thị N3 tự nguyện trả cho bà Đỗ Thị T1 số tiền 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng) chi phí làm thủ tục cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về trách nhiệm thi hành án, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 10/12/2018, ông Nguyễn Bình N, bà Nguyễn Thị N3 kháng cáo một phần nội dung bản án sơ thẩm về phần yêu cầu độc lập của bà T1, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, công nhận ông, bà còn nợ bà T1 số tiền gốc là 468.000.000 đồng và lãi suất phát sinh, công nhận ông, bà thỏa thuận trả cho bà T1 12.000.000 đồng chi phí làm bì đỏ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Bình N, bà Nguyễn Thị N3 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu độc lập, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Tại phiên tòa có mặt của ông P, khoản tiền 02 tỷ đồng ông P lấy từ ngân hàng trả cho bà T1, ông P khẳng định là khoản trả thay cho ông N, bà N3. Tại biên bản lấy lời khai của Công an, kết luận của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông đã kết luận khoản tiền 02 tỷ đồng ông P nhận của ngân hàng đã trả thay cho vợ chồng N3 số tiền vợ chồng N3 nợ của bà T1. Án sơ thẩm xử không khách quan, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm. Vợ chồng N3 còn nợ bà T1 số nợ gốc 468 triệu đồng và lãi suất phát sinh; 12 triệu đồng chi phí làm sổ đỏ.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Hợp đồng ngày 17/10/2017 giữa ông N, bà N3 và ông P vô hiệu do giả tạo. Cấp sơ thẩm đã hủy hợp đồng này, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 287295, CI 287296, CI 287297 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ1 cấp ngày 25/10/2017 cho ông Lư Minh P, kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ1 khôi phục lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất cho anh Nguyễn Bình N đối với 03 thửa đất gồm: thửa đất số 346, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.045 m²; thửa đất số 381, tờ bản đồ số 07, diện tích 913 m²; thửa đất

số 366, tờ bản đồ số 07, diện tích 521 m², cùng tọa lạc tại tổ 06, phường N1, thị xã G, tỉnh Đắk Nông là đúng pháp luật. Các đương sự đồng ý và không kháng cáo.

Số tiền 02 tỷ đồng ông P nhận của ngân hàng trả cho bà T1 là trả thay cho vợ chồng N3- N theo Kết luận của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông ngày 02/3/2018. Do đó, kháng cáo của ông N, bà N3 là có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, buộc vợ chồng N3- N trả cho bà T1 số tiền nợ gốc 468 triệu đồng; 12 triệu đồng chi phí làm sổ đỏ; các khoản khác giữ nguyên như án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Bình N, bà Nguyễn Thị N3, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về số tiền vay: Ông N, bà N3 thừa nhận vào ngày 26/9/2017 có vay của bà T1 2.450.000.000 đồng, không thỏa thuận lãi suất, thời hạn vay 03 ngày. Ngày 06/10/2017, bà N3 tiếp tục vay của bà T1 18.000.000 đồng, không thỏa thuận thời hạn trả. Tổng số tiền ông N, bà N3 vay của bà T1 là 2.468.000.000 đồng.

Tại biên bản hòa giải ngày 18/10/2018, hai bên thỏa thuận lãi suất trong hạn là 11%/năm, lãi suất quá hạn sẽ tính theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 24/8/2018, ông N, bà N3 cho rằng ông P đã thay ông, bà trả cho bà T1 số tiền 2.000.000.000 đồng. Sau khi Ngân hàng giải ngân, ông P đã nhận toàn bộ số tiền này mà không đưa lại cho ông, bà, việc ông P có trả nợ cho bà T1 hay không, trả bao nhiêu thì ông, bà không biết. Bà T1 thừa nhận tại biên bản hòa giải ngày 18/10/2018 là ông P trả thay cho ông N, bà N3 số tiền 1.000.000.000 đồng vào ngày 28/11/2017, hiện ông N, bà N3 còn nợ số tiền 1.468.000.000 đồng.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà T1 là chưa có cơ sở. Tại kết luận của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông ngày 02/3/2018 đã thể hiện, ông P đưa cho bà T1 2 tỷ đồng để trả nợ ông N, bà N3 vay của bà T1. Vợ chồng N3- N chỉ còn nợ bà T1 450 triệu đồng, bà T1 thừa nhận việc này.

Tại Bút lục 123-124 ngày 24/01/2018, bà T1 chỉ yêu cầu vợ chồng bà N3 trả 450 triệu đồng, 18 triệu đồng và chi phí trong quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất, lãi suất theo lãi suất ngân hàng.

Tại Bút lục ngày 28/11/2017, ông P đã giao cho bà T1 02 tỷ đồng vợ chồng N3 vay của bà T1. Ông P trả thay cho vợ chồng N3, bà T1 có ký tên.

Tại Bút lục 226-227, ông P xác nhận 02 tỷ đồng khi Ngân hàng giải ngân, đã đưa cho bà T1, trả cho vợ chồng N3, có xác nhận công an, bà T1 cũng thừa nhận.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông P vắng mặt nên Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành đối chất làm rõ được số tiền ông P đưa cho bà T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông P có mặt và xác nhận 02 tỷ đồng khi Ngân hàng giải ngân, đã đưa cho bà T1 là trả cho vợ chồng N3- N. Việc thừa nhận này của ông P phù hợp với lời khai của ông P, bà T1 và các đương sự tại cơ quan điều tra và Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông khi vợ chồng bà N3 tố cáo ông P, bà T1.

Như vậy, số tiền vợ chồng bà N3 còn nợ bà T1 tổng cộng là 468.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông N, bà N3 đồng ý trả lãi suất theo quy định pháp luật cho bà T1 và đồng ý với cách tính lãi của Tòa án cấp sơ thẩm, chỉ yêu cầu tính toán lại số tiền ông N, bà N3 phải trả cho đúng.

[2.2] Về lãi suất trong hạn:

[2.2.1] Đối với số tiền vay 2.450.000.000 đồng, thời hạn vay 03 ngày (từ ngày 26/9/2017 đến ngày 29/9/2017).

Lãi trong hạn $2.450.000.000 \text{ đồng} \times 0,031\%/\text{ngày} \times 03 \text{ ngày} = 2.278.500 \text{ đồng}$.

Lãi chậm trả lãi: tính từ ngày 29/9/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm 27/11/2018 là 01 năm 01 tháng 28 ngày (0,83%/tháng; 0,028%/ngày).

$(2.278.500 \text{ đồng} \times 10\%) + (2.278.500 \text{ đồng} \times 0,83\%) + (2.278.500 \text{ đồng} \times 0,028\% \times 28 \text{ ngày}) = 264.624 \text{ đồng}$.

[2.2.2] Đối với số tiền vay 18.000.000 đồng, tính từ ngày 06/10/2017 đến ngày ngày xét xử sơ thẩm 27/11/2018 là 01 năm 01 tháng 21 ngày

$(18.000.000 \text{ đồng} \times 11\%) + (18.000.000 \text{ đồng} \times 0,917\%) + (2.278.500 \text{ đồng} \times 0,031\% \times 21 \text{ ngày}) = 2.262.240 \text{ đồng}$.

[2.3] Về lãi suất quá hạn đối với khoản nợ gốc:

Lãi suất từ ngày 29/9/2017 đến ngày 28/11/2017 (01 tháng 29 ngày)
 $(2.450.000.000 \text{ đồng} \times 0,917\%) + (2.450.000.000 \text{ đồng} \times 0,031\% \times 29 \text{ ngày}) \times 150\% = 34.839.000 \text{ đồng}.$

Lãi suất từ ngày 29/11/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm 27/11/2018 (11 tháng 22 ngày)

$[(450.000.000 \text{ đồng} \times 0,917\% \times 11 \text{ tháng}) + (450.000.000 \text{ đồng} \times 0,031\% \times 22 \text{ ngày})] \times 150\% = 72.690.750 \text{ đồng}.$

Tổng số tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm, ông N, bà N3 phải trả cho bà T1 là 112.335.114 đồng (làm tròn 112.335.000 đồng).

Tổng số lãi và gốc vợ chồng N3- N trả cho bà T1 là 580.335.000 đồng. (Trong đó nợ gốc 468.000.000 đồng; nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 112.335.000 đồng).

Bà T1 không kháng cáo nhưng yêu cầu độc lập của bà T1 chỉ được chấp nhận một phần. Do đó, bà T1 phải chịu án phí đối với phần yêu cầu độc lập không được chấp nhận trên số tiền 1.161.535.000 đồng mà Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận.

[2.4] Các nội dung khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử giữ nguyên.

[2.5] Tranh chấp của bà T1 và ông P sẽ được giải quyết bằng vụ án dân sự khác khi các đương sự có yêu cầu.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông N, bà N3, sửa một phần Bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí phúc thẩm: Ông N, bà N3 không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 147, Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ khoản 1 Điều 124, Điều 502 của Bộ luật Dân sự; điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai năm 2013; Điều 6 Thông tư liên tịch số:

01/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2014 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ trưởng Bộ Tư pháp; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Bình N và bà Nguyễn Thị N3. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2018/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Bình N.

1.1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 17/10/2017 giữa ông Nguyễn Bình N, bà Nguyễn Thị N3 với ông Lư Minh P được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Tuấn, số công chứng 4459, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD bị vô hiệu do giả tạo.

1.2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 287295, CI 287296, CI 287297 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ1 cấp ngày 25/10/2017 cho ông Lư Minh P.

1.3. Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ1 khôi phục lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất cho anh Nguyễn Bình N đối với 03 thửa đất gồm: thửa đất số 346, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.045 m²; thửa đất số 381, tờ bản đồ số 07, diện tích 913 m²; thửa đất số 366, tờ bản đồ số 07, diện tích 521 m², cùng tọa lạc tại tổ 06, phường N1, thị xã G, tỉnh Đắk Nông.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Đỗ Thị T1, buộc ông Nguyễn Bình N và bà Nguyễn Thị N3 phải trả cho bà Đỗ Thị T1 số tiền gốc 468.000.000 đồng (bốn trăm sáu mươi tám triệu đồng) và lãi suất tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm là 112.335.000 đ (một trăm mười hai triệu ba trăm ba mươi lăm ngàn đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 các bên thỏa thuận.

3. Công nhận việc ông Nguyễn Bình N, bà Nguyễn Thị N3 tự nguyện trả cho bà Đỗ Thị T1 số tiền 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng) chi phí làm thủ tục cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Bình N, bà Nguyễn Thị N3 phải chịu 27.213.400 đồng, được trừ vào số tiền 1.500.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0001350 ngày 26/6/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông. Ông Nguyễn Bình N, bà Nguyễn Thị N3 phải nộp tiếp là 25.713.400 đồng.

Ông Lư Minh P phải chịu 300.000 đồng.

Bà Đỗ Thị T1 phải chịu 46.846.050 đồng, được trừ vào số tiền 30.120.000 đồng tạm ứng án phí bà T1 đã nộp theo Biên lai thu số 0001294 ngày 08/8/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông. Bà T1 phải nộp tiếp là 16.726.050 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao(1);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Đắk Nông(1);
- VKSND tỉnh Đắk Nông(1);
- Sở Tư pháp tỉnh Đắk Nông(1);
- Cục THADS tỉnh Đắk Nông (1);
- Đương sự(6);
- Lưu VP(3), HS(1), 18b.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)**

Đinh Ngọc Thu Hương