

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN

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

Bản án số: 53/2024/DS-PT

Ngày: 08-4-2024

V/v “*Tranh chấp về hợp đồng ủy quyền,
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng
đất và hợp đồng vay tài sản*”,

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Lê Phương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thành

Bà Phạm Phong Lan

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Vi Thị Yến là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hằng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05 và 08 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 252/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 12 năm 2023, về việc: “*Tranh chấp về hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản*”, do bản án dân sự sơ thẩm số 33/2023/DS – ST ngày 01/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2024/QĐ-PT ngày 19/02/2024 và quyết định hoãn phiên tòa số 28/2024/QĐ-PT ngày 05/3/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Phạm Văn H, sinh năm 1975. Địa chỉ: Khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương.(có mặt)

- Bà Phạm Thị N, sinh năm 1980. Địa chỉ: Khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương.(vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị N: ông Phạm Văn H, sinh năm 1975. Địa chỉ: Khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương.(có mặt)

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hoàng Minh T - Luật sư, Văn phòng L, thuộc đoàn luật sư thành phố H. Địa chỉ: A đường số H, phường A, quận G, thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

2. *Bị đơn*: Ông Trần Quang H1, sinh năm 1976. Địa chỉ: Thôn A, xã S, huyện H, tỉnh Bình Thuận.(có mặt)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: ông Nguyễn Ngọc V, sinh năm 1980 và bà Trần Thị M, sinh năm 1983. Địa chỉ: Thôn C, xã S, huyện H, tỉnh Bình Thuận.(có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

*** Nguyên đơn ông Phạm Văn H và bà Phạm Thị N trình bày:** vào ngày 11/5/2022 vợ chồng ông Phạm Văn H và bà Phạm Thị N có nhờ ông H1 vay dùm cho ông H, bà N số tiền 3.000.000.000 đồng(ba tỷ đồng) với mức lãi suất là 3%/tháng. Để đảm bảo khả năng trả nợ, vợ chồng ông H, bà N có lập hợp đồng ủy quyền ngày 11/5/2022 tại Văn phòng C cho ông Trần Quang H1 được toàn quyền quyết định đối với 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số Y 533652 và Y 533653 do Ủy ban nhân dân(UBND) huyện Hàm Tân cấp cho vợ chồng ông H, bà N vào ngày 30/12/2020, thuộc thôn C, xã S, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay tiền, mỗi tháng thì vợ chồng ông H, bà N đều chuyển khoản tiền lãi cho ông H1 90.000.000đồng/tháng theo thỏa thuận. Đến đầu năm 2023 thì do kinh tế khó khăn nên việc trả lãi bị chậm trễ; đến ngày 17/3/2023 thì vợ chồng ông H, bà N mới trả được tiền lãi của tháng 02/2023. Từ tháng 3/2023 đến tháng 5/2023 thì vợ chồng ông H, bà N chưa có tiền trả lãi theo thỏa thuận nên không trả lời điện thoại hay tin nhắn đòi tiền của ông H1. Do đó, ông H1 đã chuyển nhượng 02 thửa đất (mà vợ chồng ông H, bà N đã ủy quyền cho ông H1) cho ông Nguyễn Ngọc V vào ngày 01/6/2023 tại Văn phòng C. Vì vậy, vợ chồng ông H, bà N đã khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết, cụ thể:

- Tuyên bố hợp đồng ủy quyền ngày 11/5/2022 tại Văn phòng C giữa vợ chồng ông Phạm Văn H và bà Phạm Thị N với ông Trần Quang H1 là vô hiệu.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/6/2023 tại Văn phòng C giữa vợ chồng ông Phạm Văn H và bà Phạm Thị N với ông Nguyễn Ngọc V là vô hiệu.

Đối với số tiền 3.000.000.000 đồng mà vợ chồng ông H, bà N vay của ông H1 thì vợ chồng ông H, bà N đồng ý trả lại cho ông H1. Nhưng vợ chồng ông H, bà N yêu cầu phải tính lại mức lãi suất theo pháp luật là 20%/năm, chứ không phải mức lãi suất 3%/tháng, như thỏa thuận ban đầu. Theo đó, tính từ ngày 11/5/2022 đến ngày 01/6/2023 thì vợ chồng ông H, bà

N chỉ phải trả số tiền lãi là 639.100.000 đồng. Tuy nhiên, số tiền mà vợ chồng ông H, bà N đã trả lãi cho ông H1 trong 10 tháng là 900.000.000 đồng. Do đó, số tiền dư ra 260.900.000 đồng phải được trừ vào tiền gốc. Như vậy, vợ chồng ông H, bà N chỉ đồng ý trả lại cho ông H1 số tiền còn thiếu là 2.739.100.000 đồng; không đồng ý trả tiền lãi theo yêu cầu phản tố của ông H1.

*** Bị đơn, ông Trần Quang H1 trình bày:** Ông thừa nhận toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Thông qua mối quan hệ, vào ngày 11/5/2022, vợ chồng ông H, bà N có đếm tìm gặp ông H1 để nhờ ông H1 vay dùm cho vợ chồng ông H, bà N 3.000.000.000 đồng, với mức lãi suất là 3%/tháng, thời hạn vay là từ 03 - 04 tháng. Do ông H giới thiệu là giám đốc công ty B tại D, Bình Dương, nên ông H1 đồng ý vay dùm cho vợ chồng ông H, bà N 3.000.000.000 đồng, với mức lãi suất là 3%/tháng thì vợ chồng ông H, bà N làm hợp đồng ủy quyền cho ông H1 toàn quyền quyết định đối với 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số Y 533652 và Y 533653 do UBND huyện H cho vợ chồng ông H, bà N vào ngày 30/12/2020, thuộc thôn C, xã S; nhằm đảm bảo nghĩa vụ trả tiền vay 3.000.000.000 đồng nêu trên.

Ông H1 đồng ý với đề nghị của vợ chồng ông H, bà N nhưng do ông H1 chỉ là bảo vệ trường THCS Sơn M1 nên không có tiền mà phải vay của bà Trần Thị M, trú tại thôn C, xã S, huyện H, tỉnh Bình Thuận số tiền 3.000.000.000 đồng với mức lãi suất là 3%/tháng, thời hạn vay là 04 tháng (có giấy vay kèm theo) để cho vợ chồng ông H, bà N vay lại. Tuy nhiên, khi hết thời hạn 04 tháng mà vợ chồng ông H, bà N chưa trả tiền vay thì ông H1 bị bà M đòi tiền và ông H1 có năn nỉ bà M gia hạn thêm. Mặc khác, về phần vợ chồng ông H, bà N chỉ có trả tiền lãi đến tháng 02/2023 thì không trả nữa mà ông H1 cố gắng liên hệ bằng hình thức gọi điện thoại và nhắn tin nhưng vợ chồng ông H, bà N không trả lời. Đến tháng 5/2023 mà vẫn chưa trả được tiền gốc và lãi nên ông H1 đã căn cứ vào giấy ủy quyền ngày 11/5/2022 tại Văn phòng C, để chuyển nhượng 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số Y 533652 và Y 533653 do UBND huyện H ngày 30/12/2020 cho vợ chồng ông H, bà N tại xã S cho ông Nguyễn Ngọc V (chồng của bà Trần Thị M) với giá 3.300.000.000 đồng nhằm cản trừ nợ vay; Trong đó có 3.000.000.000 đồng tiền gốc và 300.000.000 đồng tiền lãi của những tháng còn lại.

Sau khi bị vợ chồng ông H, bà N khởi kiện thì ông H1 mới hiểu là ông chỉ là nạn nhân vì thiếu hiểu biết pháp luật. Bản thân ông H1 chỉ là người đi vay dùm cho vợ chồng ông H, bà N và không được hưởng lợi gì và khi vợ

chồng ông H, bà N không trả tiền gốc và lãi thì ông H1 phải bán đất để cân trừ nợ vay. Ông H1 không hiểu quy định pháp luật nên khi vợ chồng ông H, bà N ủy quyền cho ông có toàn quyền quyết định, trong đó có quyền được bán đất nhằm đảm bảo nghĩa vụ trả tiền vay thì ông đã chủ quan và nghĩ rằng nếu có rủi ro thì bán đất để trả nợ vay. Thực tế khi ông H1 làm hợp đồng chuyển nhượng đất thì được Văn phòng C chấp nhận, kể cả Chi nhánh văn phòng C vẫn cho cập nhật biến động sang tên cho ông V nên ông H1 không biết là mình sai chỗ nào.

Sau khi Tòa án thụ lý giải quyết thì ông đã thuyết phục ông Nguyễn Ngọc V chuyển nhượng, trả lại đất cho vợ chồng ông H, bà N. Ngược lại, vợ chồng ông H, bà N phải trả tiền gốc và lãi cho ông để ông trả tiền lại cho vợ chồng ông V, bà M. Do đó, ông H1 đã có yêu cầu phản tố, buộc vợ chồng ông H, bà N phải trả cho ông số tiền 2.739.100.000 đồng và tiền lãi được tính theo mức lãi suất 20%/năm, tính từ ngày 01/6/2023 cho đến ngày xét xử sơ thẩm.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Ngọc V và bà Trần Thị M trình bày:** Giữa vợ chồng ông V, bà M và ông H1 có mối quan hệ quen biết nên vào ngày 11/5/2022, khi ông H1 có đề nghị vợ chồng ông V, bà M giúp đỡ, cho ông H1 vay 3.000.000.000 đồng với mức lãi suất là 3%/tháng, trong khoảng thời hạn khoảng 03 - 04 tháng thì vợ chồng ông V, bà M đã đồng ý. Mặc dù, vợ chồng ông V, bà M có vay của Ngân hàng 1.000.000.000 đồng và mới bán keo trầm được vài trăm triệu đồng để dự kiến mua đất nhưng do ông H1 giới thiệu vay dùm cho ông H là giám đốc Công ty B tại D, Bình Dương. Đồng thời, nếu vợ chồng ông V, bà M đồng ý cho vay thì vợ chồng ông H, bà N làm hợp đồng ủy quyền cho ông H1 toàn quyền quyết định đối với 02 thửa đất của vợ chồng ông H, bà N đang đứng tên sử dụng đất tại xã S để đảm bảo khả năng trả nợ. Mặt khác, vì mối quan hệ tin tưởng giữa vợ chồng ông V, bà M với ông H1 mà ông H1 chỉ đề nghị vay trong thời hạn vài tháng nên vợ chồng ông V, bà M đã chấp nhận cho vay. Nhưng không ngờ, đến đầu năm 2023, vợ chồng ông H, bà N không trả tiền gốc và lãi mà khi ông H1 gọi điện, nhắn tin thì cũng không trả lời suốt mấy tháng nên vợ chồng V, bà M nghĩ là ông H, bà N đã trốn tránh nghĩa vụ trả nợ vay. Sau khi bàn tính thì vợ chồng V, bà M đã buộc ông H1 phải chuyển nhượng 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số Y 533652 và Y 533653 do UBND huyện H ngày 30/12/2020 cho ông Nguyễn Ngọc V (chồng của bà Trần Thị M) với giá 3.300.000.000 đồng để cân trừ tiền vay và tiền lãi. Cụ thể gồm:

3.000.000.000 đồng tiền gốc và 300.000.000 đồng tiền lãi của những tháng còn lại.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, vợ chồng V, bà M đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy hợp đồng chuyển nhượng đất và trả đất lại 02 thửa đất nêu trên cho ông H, bà N. Đồng thời, vợ chồng V, bà M cũng thống nhất với yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc vợ chồng ông H, bà N phải trả cho ông H1 số tiền 2.739.100.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 01/6/2023 cho đến ngày xét xử sơ thẩm theo mức lãi suất 20%/năm, để ông H1 trả tiền cho vợ chồng ông V, bà M. Ngoài ra, vợ chồng V, bà M có yêu cầu ông H, bà N phải trả tiền cho ông H1 trước khi vợ chồng V, bà M trả đất lại cho ông H, bà N.

*** Tại phiên tòa sơ thẩm:**

- Nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: yêu cầu tuyên bố hợp đồng ủy quyền ngày 11/5/2022 tại Văn phòng C giữa vợ chồng ông Phạm Văn H và bà Phạm Thị N với ông Trần Quang H1 là vô hiệu; tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/6/2023 tại Văn phòng C giữa vợ chồng ông Phạm Văn H và bà Phạm Thị N với ông Nguyễn Ngọc V là vô hiệu. Hủy phần cập nhật biến động sang tên của Chi nhánh Văn phòng C vào ngày 27/6/2023. Buộc ông Nguyễn Ngọc V phải trả lại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số Y 533652 và Y 533653 do UBND huyện H ngày 30/12/2020. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, vợ chồng ông H, bà N đồng ý trả cho ông H1 số tiền gốc còn thiếu, tính đến ngày 01/6/2023 là 2.739.100.000 đồng; không đồng ý trả tiền lãi theo yêu cầu phản tố của ông H1.

- Bị đơn, ông Trần Quang H1: chấp nhận tuyên bố hợp đồng ủy quyền ngày 11/5/2022 tại Văn phòng C giữa vợ chồng ông Phạm Văn H và bà Phạm Thị N với ông Trần Quang H1 là vô hiệu. chấp nhận tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/6/2023 tại Văn phòng C giữa vợ chồng ông Phạm Văn H và bà Phạm Thị N với ông Nguyễn Ngọc V là vô hiệu. Đề nghị xử lý hậu quả các hợp đồng vô hiệu nêu trên theo quy định pháp luật. Xin thay đổi một phần yêu cầu phản tố, đề nghị Hội đồng xét xử tính lại lãi suất từ ngày 11/5/2022 đến ngày 01/11/2023, theo mức lãi suất quy định pháp luật là 20%/năm. Đồng thời, yêu cầu tiếp tục tính lãi suất 20%/năm, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến trả đủ số tiền gốc và lãi.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Ngọc V1 và bà Trần Thị M: Thống nhất hoàn toàn với ý kiến của bị đơn. Về hậu quả pháp lý

của hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu, cũng như số tiền vay giữa vợ chồng ông V1, bà M với ông H1 thì hai bên tự thỏa thuận, không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết. Yêu cầu ông H, bà N phải trả tiền cho ông H1 trước khi vợ chồng V1, bà M trả lại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số Y 533652 và Y 533653 do UBND huyện H cho vợ chồng ông H, bà N.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2023/DS-ST ngày 01/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân đã quyết định:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 147, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 124, Điều 131, Điều 138, Điều 139, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468 và Điều 469 Bộ luật dân sự;
 - Khoản 2 Điều 26 của 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 của nguyên đơn, ông Phạm Văn H và bà Phạm Thị N.

- Tuyên bố hợp đồng ủy quyền ngày 11/5/2022 tại Văn phòng C giữa vợ chồng ông Phạm Văn H và bà Phạm Thị N với ông Trần Quang H1 là vô hiệu.
- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/6/2023 tại Văn phòng C giữa vợ chồng ông Phạm Văn H và bà Phạm Thị N với ông Nguyễn Ngọc V là vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Ngọc V phải trả lại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số Y 533652 và Y 533653 do UBND huyện H ngày 30/12/2020 cho vợ chồng ông Phạm Văn H và bà Phạm Thị N.

Ông Phạm Văn H và bà Phạm Thị N được quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh biến động theo định pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, ông Trần Quang H1.

Buộc vợ chồng ông Phạm Văn H và bà Phạm Thị N có trách nhiệm trả cho ông Trần Quang H1 với tổng số tiền 2.932.222.222 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 do các bên thỏa thuận là 20%/năm.

3. Về án phí:

Ông Trần Quang H1 phải chịu 600.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 44.547.509 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0017943 ngày 17/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Tân. Hoàn trả lại cho Ông Trần Quang H1 số tiền 43.947.509 đồng.

Ông Phạm Văn H và bà Phạm Thị N phải chịu 90.644.444 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 600.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0017924 ngày 28/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Tân. Ông Phạm Văn H và bà Phạm Thị N phải nộp thêm số tiền 90.044.444 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

* Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 15/11/2023, ông Phạm Văn H, bà Phạm Thị N nộp đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm tại Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân đề nghị sửa bản án sơ thẩm .

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để làm rõ việc ông V, bà M thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn cho người khác. Nguyên đơn yêu cầu hủy phần cập nhật biến động tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng cấp sơ thẩm không xem xét. Việc tính án phí đối với việc không chấp nhận phần yêu cầu phản tố của bị đơn. Việc tính tiền lãi từ ngày 01/6/2023 và không tính lãi từ ngày 11/5/2022 đến ngày 11/3/2023.

- Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

- Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

1. Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

2. Về nội dung: Nguyên đơn kháng cáo bản án nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ để làm thay đổi nội dung vụ án. Bản án sơ thẩm đã tuyên có căn cứ nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. đề nghị không chấp nhận kháng cáo của người kháng cáo. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 33/2023/DS-ST ngày 01/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm

sát viên, *Hội đồng xét xử (viết tắt HĐXX) cấp phúc thẩm nhận định như sau:*

[1] Đơn kháng cáo của đương sự nộp trong thời hạn luật định nên được HĐXX cấp phúc thẩm giải quyết. Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân thụ lý và giải quyết tranh chấp theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

[2] Tranh chấp giữa các đương sự trong vụ án là về 03 loại hợp đồng: bao gồm hợp đồng ủy quyền ngày 11/5/2022, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/6/2023 và hợp đồng vay tài sản. Giữa nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận: vào ngày 11/5/2022, vợ chồng ông H, bà N có vay của ông H1 với số tiền 3.000.000.000 đồng với mức lãi suất 3%/tháng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng ông H và bà N đã trả lãi cho ông H1 là 900.000.000 đồng, tương ứng với 10 tháng tiền lãi theo thỏa thuận. Để bảo đảm cho khoản vay, vợ chồng ông H, bà N với ông H1 thống nhất làm hợp đồng ủy quyền ngày 11/5/2022 tại Văn phòng C: vợ chồng ông H, bà N ủy quyền cho ông H1 toàn quyền quyết định đối với 02 thửa đất của vợ chồng ông H, bà N đứng tên sử dụng đất tại xã S theo 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số Y 533652 và Y533653 do UBND huyện H ngày 30/12/2020. Chính vì ông H, bà N không trả lãi, không nghe điện thoại trong 03 tháng nên ông H1 đã chuyển nhượng thửa đất cho vợ chồng ông V, bà M để xử lý khoản nợ. Do đó, hợp đồng ủy quyền ngày 11/5/2022 tại Văn phòng C giữa vợ chồng ông Phạm Văn H và bà Phạm Thị N với ông Trần Quang H1 hoàn toàn tự nguyện, nhằm để bảo đảm cho khoản vay 3.000.000.000 đồng của ông H1, bà N. Trên cơ sở hợp đồng vay tài sản ngày 11/5/2022 của ông H1 với vợ chồng ông V, bà M đã thể hiện rõ nguồn tiền của ông H1 vay từ vợ chồng ông V, bà M để cho ông H, bà N vay tiền. Trong cả hai phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm các đương sự đều thừa nhận việc ủy quyền và việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là che dấu hợp đồng vay tài sản giữa ông H1 với ông H, bà N. Từ đó, cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu đối với cả hai hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Các đương sự đều không kháng cáo về việc tuyên vô hiệu này và đồng ý với quyết định của cấp sơ thẩm nên HĐXX cấp phúc thẩm không xét mà chỉ xét kháng cáo hợp đồng vay tài sản giữa các bên đối với số tiền 3.000.000.000 đồng.

[3] Xét kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về thời hạn trả lãi cho số nợ của nguyên đơn trong hợp đồng vay tài sản. HĐXXX cấp phúc thẩm thấy rằng: chính nguyên đơn, bị đơn cùng xác định từ ngày 11/5/2022 đến ngày 11/3/2023 nguyên đơn đã trả lãi cho bị đơn. Từ ngày 11/3/2023 đến tháng 5/2023 nguyên đơn chưa trả lãi cho bị đơn nên không nghe điện thoại. Theo

các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và sự thừa nhận của các đương sự thì thời điểm vay tiền giữa nguyên đơn và bị đơn là ngày 11/5/2022 do đó việc tính tiền lãi và khấu trừ tiền lãi vượt mức qui định của pháp luật đến ngày 11/3/2023 của cấp sơ thẩm là có căn cứ. Đồng thời, việc tính lãi chậm trả từ ngày 11/3/2023 là hoàn toàn phù hợp vì nguyên đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

[4] Về việc cấp sơ thẩm không xem xét hủy phần cập nhật biến động sang tên cho ông V, bà M tại hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số Y 533652 và Y 533653. HĐXX cấp phúc thẩm thấy rằng, Tòa án cấp sơ thẩm không có thẩm quyền hủy phần cập nhật biến động. Chi nhánh Văn phòng C đăng ký biến động cho các đương sự trên cơ sở giao dịch của các đương sự, không có lỗi khi cập nhật biến động. Khi các giao dịch bị tòa án tuyên vô hiệu, trên cơ sở bản án của Tòa án thì các cơ quan nhà nước sẽ tiến hành hủy các đăng ký biến động này. Vì vậy việc đưa Chi nhánh Văn phòng C vào tham gia tố tụng để xem xét việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất là không cần thiết, làm kéo dài giải quyết vụ án.

[5] Về việc ông V, bà M thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho người khác để trả nợ và hiện không còn giữ giấy tờ này. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H1 và vợ chồng ông V, bà M xác định chỉ cần nguyên đơn trả đủ tiền như quyết định của cấp sơ thẩm thì ông V, bà M giao trả ngay hai giấy chứng nhận cho nguyên đơn. HĐXX thấy rằng, phần cập nhật biến động sang tên ông V, bà M tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số Y 533652 và Y 533653 do UBND huyện H ngày 30/12/2020 đến nay không có giá trị, không ảnh hưởng đến việc thi hành án sau này. Nếu nguyên đơn trả hết tiền cho bị đơn mà ông V, bà M không giao giấy chứng nhận cho nguyên đơn thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyền thu hồi và hủy giấy chứng nhận này. Ông V, bà M sử dụng giấy tờ này mang đi thế chấp bên ngoài trong khi tài sản đang tranh chấp thì tự chịu trách nhiệm trước pháp luật. Để thuận lợi cho việc cấp lại giấy chứng nhận và việc thi hành án, HĐXX cấp phúc thẩm bổ sung thêm phần quyết định buộc ông V, bà M có nghĩa vụ giao 2 giấy chứng nhận cho nguyên đơn.

[6] Từ nhận định trên, HĐXX nhận thấy các đương sự đã được tạo điều kiện để được hòa giải và người kháng cáo không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì mới để làm thay đổi nội dung và bản chất của vụ án nên HĐXX cấp phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo. Do đó, căn cứ nghĩa vụ chứng minh theo quy định tại khoản 4 Điều 91, khoản 2 Điều 92 Bộ

luật tố tụng dân sự thì Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có cơ sở. Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp và HĐXX giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[7] Về án phí, tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn thay đổi yêu cầu phản tố, tính lại phần lãi suất, việc thay đổi này không vượt quá phạm vi khởi kiện và được chấp nhận thì bị đơn không phải chịu án phí cho phần phản tố không được chấp nhận. Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1.Căn cứ : Khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự;

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 33/2023/DS-ST ngày 01/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân.

2. Căn cứ:

- Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 124, Điều 131, Điều 138, Điều 139, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468 và Điều 469 Bộ luật dân sự;
- Khoản 1, 2, 5 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

3.Tuyên xử:

3.1 Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Phạm Văn H và bà Phạm Thị N.

- Tuyên bố hợp đồng ủy quyền ngày 11/5/2022 tại Văn phòng C giữa vợ chồng ông Phạm Văn H và bà Phạm Thị N với ông Trần Quang H1 là vô hiệu .
- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/6/2023 tại Văn phòng C giữa vợ chồng ông Phạm Văn H và bà Phạm Thị N với ông Nguyễn Ngọc V là vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Ngọc V, bà Trần Thị M phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số Y 533652 UBND huyện Hàm Tân cấp ngày 30/12/2020 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn

liên với đất số Y 533653 do UBND huyện H ngày 30/12/2020 cho vợ chồng ông Phạm Văn H, bà Phạm Thị N.

Ông Phạm Văn H, bà Phạm Thị N được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh biến động giấy chứng nhận theo quy định pháp luật.

3.2 Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, ông Trần Quang H1.

Buộc vợ chồng ông Phạm Văn H và bà Phạm Thị N có trách nhiệm trả cho ông Trần Quang H1 với tổng số tiền 2.932.222.222 đồng, trong đó nợ gốc 2.600.000.000 đồng, tiền lãi là 332.222.222 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 01/11/2023) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận là 20%/năm.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Quang H1 phải chịu 600.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 44.547.509 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0017943 ngày 17/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Tân. Hoàn trả lại cho Ông Trần Quang H1 số tiền 43.947.509 đồng.

Ông Phạm Văn H và bà Phạm Thị N phải chịu 90.644.444 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 600.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0017924 ngày 28/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Tân. Ông Phạm Văn H và bà Phạm Thị N phải nộp thêm số tiền 90.044.444 đồng.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn H và bà Phạm Thị N mỗi người phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí theo các biên lai số 0010507 ngày 15/11/2023 và biên lai số 0010508 ngày 15/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hàm Tân.

6. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm số 33/2023/DS-ST ngày 01/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

7. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (08/4/2024).

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 Điều

6,7, 7A,7B và 9 Luật thi hành án dân sự thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh B.Thuận;
- TAND huyện HT
- VKSND huyện HT;
- Chi cục THADS huyện HT;
- Các đương sự;
- Công TTĐT TANDTC
- Lưu: hồ sơ, Tổ HCTP, TòaDS;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
đã ký
Nguyễn Lê Phương