TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 172/2024/DS-PT
Ngày: 30/7/2024
V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Ngọc Giao và bà Phan Thị Minh Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Ngọc Như Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Hương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 và 30 tháng 7 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 317/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 94/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 265/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 11 năm 2023, Thông báo mở lại phiên tòa, Quyết định hoãn phiên tòa số 207/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 7 năm 2024 và Thông báo dời phiên tòa số 1057/2024/TB-DS ngày 12 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Võ Thị Diễm T, sinh năm 1976; nơi cư trú: Số B, đường H, khóm A, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Diễm T: Ông Hồ Trung C, sinh năm 1970; nơi cư trú: Ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang (Theo Văn bản ủy quyền ngày 13/3/2023) (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Lê Thị C1 là Luật sư của Văn phòng Luật sư Lê Thị C1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh A; địa chỉ: Số A ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang (có mặt);

2. Bị đơn:

2.1. Bà Đoàn Thị Phương M, sinh năm 1980 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

2.2. Ông Trần Văn Út N, sinh năm 1971 (có mặt);

Cùng nơi cư trú: Khóm B, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Văn Út N: Ông Lương Tường H là Luật sư của Công ty L1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh A; địa chỉ: Tổ A, khóm V, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang (có mặt).

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

3.1. Ông Đoàn Văn T1, sinh năm 1967 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

3.2. Bà Nguyễn Thị Ngọc H1, sinh năm 1974 (vắng mặt);

Cùng nơi cư trú: Số A đường T, tổ A, khóm A, thị trấn C, tỉnh An Giang;

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Ngọc H1: Ông Đoàn Văn T1, sinh năm 1967; nơi cư trú: Số A đường T, tổ A, khóm A, thị trấn C, tỉnh An Giang (Theo Văn bản ủy quyền ngày 10/4/2023 - có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đoàn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc H1: Ông Trần Tiến V là Luật sư của Văn phòng L2 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh A; địa chỉ: Số E đường H, khóm Đ, phường Đ, thành phố L, tỉnh An Giang (có mặt);

3.3. Công ty Cổ phần T4;

Trụ sở: Số A đường T, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Văn Hiếu E - Chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần T4;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đoàn Văn Hiếu E: Bà Chu Thị H2 - Chức vụ: Trưởng phòng Tố tụng Công ty Cổ phần T4. Địa chỉ liên lạc: Lô T, đường D, Khu Công nghệ cao, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần Văn Út N, bà Đoàn Thị Phương M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Võ Thị Diễm T do ông Hồ Trung C là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Vào ngày 15/9/2022 âm lịch, bà Võ Thị Diễm T có cho bà Đoàn Thị Phương M cùng chồng là ông Trần Văn Út N vay số tiền 5.000.000.000 đồng, hai bên có làm biên nhận, bà M có ký tên vào biên nhận, lúc vay thì ông Út N có

đi cùng với bà M nhưng lúc nhận tiền và ký biên nhận thì chỉ có bà M ký biên nhận, không có ông Út N vì ông Út N bận đi vắng không có ở nhà. Thỏa thuận lãi suất vay 2%/tháng, mục đích vay để đáo hạn trả nợ tiền vay ngân hàng của bà M và ông Út N, mua đất và kinh doanh. Việc vay tiền ông N biết rõ sự việc này. Khi vay tiền không nói ngày trả, nhưng có thỏa thuận khi nào cần tiền thì phải báo trước 30 ngày. Sau khi vay, bà M có đóng lãi được 03 tháng 300.000.000 đồng thì không trả nữa, bà T đã nhiều lần yêu cầu bà M trả lãi và vốn vay nhưng bà M không thực hiện. Do vậy, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Đoàn Thị Phương M và chồng là ông Trần Văn Út N phải liên đới trả số tiền vốn vay còn nợ là: 5.000.000.000 đồng, tiền lãi 200.000.000 đồng và tiếp tục tính tiền lãi 20%/năm đến nay.

Do bà M và ông Út N có hành vi tẩu tán tài sản chuyển quyền sử dụng đất tại khóm B, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang cho người thân là Đoàn Văn T1 và Nguyễn Thị Ngọc H1 vào ngày 10/3/2023 gồm: Diện tích 259m^2 đất ở đô thị, thửa số 86, tờ bản đồ số 43 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK190720, số vào sổ H01958aH do UBND huyện T cấp ngày 20/7/2007 cho ông Trần Văn Út N; diện tích 464,6m^2 đất trong đó 300m^2 đất ở đô thị thửa số 133, tờ bản đồ số 15 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 922551, số vào sổ H02176aH do UBND huyện T, tỉnh An Giang cấp ngày 19/5/2008 cho Trần Văn Út N và diện tích 89,6m^2 đất ở đô thị thửa số 134, tờ bản đồ 15, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 165725, số vào sổ CS02090 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 30/9/2016 cho Trần Văn Út N đang cho Điện máy xanh thuê kinh doanh. Cho nên, bà T đã yêu cầu Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh An Giang áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản do ông Trần Văn Út N đứng tên gồm: Thửa đất có diện tích 464,6m^2 và thửa đất có diện tích 89,6m^2 tọa lạc tại khóm B, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện nguyên đơn xác định yêu cầu bà M và ông Út N phải có nghĩa vụ trả cho bà T vốn 5.000.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi theo quy định pháp luật từ ngày 15/9/2022 âm lịch, có khấu trừ 300.000.000 đồng tiền lãi đã nhận trước đó; yêu cầu tuyên vô hiệu toàn bộ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đoàn Thị Phương M, ông Trần Văn Út N với ông Đoàn Văn T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H1 đã được Phòng C2 công chứng ngày 10/3/2023; tiếp tục duy trì áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời để đảm bảo thi hành án.

** Theo các bản tự khai, bị đơn bà Đoàn Thị Phương M trình bày:*

Do quen biết nên khoảng tháng 4/2022 âm lịch bà Phạm Thị N1 nhờ bà giới thiệu gặp bà T vay số tiền 1.600.000.000 đồng, khi vay không làm biên nhận, lãi suất 6%/tháng nhưng bà M đóng lãi cho bà T được hai lần 192.000.000 đồng (tháng 5, tháng 6/2022 âm lịch). Khoảng tháng 7/2022, bà N1 nhờ bà M liên hệ với bà T vay 600.000.000 đồng. Bà T giao trực tiếp 600.000.000 đồng cho bà N1 không làm biên nhận. Sau đó bà N1 đưa 600.000.000 đồng cho bà Trịnh Thị Thu T2, nhờ bà T2 chuyển vào tài khoản bà N1 giùm, lãi suất

6%/tháng. Khoảng tháng 8/2022 âm lịch bà N1 tiếp tục vay 400.000.000 đồng của bà T, bà T có nhờ con gái chuyển trực tiếp cho bà N1. Khoảng tháng 9/2022 âm lịch bà N1 tiếp tục nhờ bà M giới thiệu vay của bà T 1.900.000.000 đồng. Bà T giao tiền cho bà N1 không làm biên nhận. Khoảng tháng 12, bà N1 vay thêm của bà T 500.000.000 đồng, bà T giao tiền cho bà N1 240.000.000 đồng, sau đó hai ngày thì có nhờ con là Trần Ngọc A Thư chuyển cho bà N1 260.000.000 đồng. Chính vì những lý do trên nên bà M không đồng ý trả 5.200.000.000 đồng cho bà T. Ông Út N là chồng bà, việc bà vay tiền với bà T thì ông Út N không biết nên không có nghĩa vụ trả tiền cho bà T.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà M, ông Út N với ông T1, bà H1 là hợp pháp. Do đó yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng này, hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2023/QĐ-BPKCTT ngày 14/3/2023.

** Theo các bản tự khai, bị đơn ông Trần Văn Út N trình bày:* Ông không có vay tiền của bà T, việc bà M vay tiền của bà T như thế nào ông N không biết nên ông không có nghĩa vụ phải trả tiền cho bà T.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà M, ông Út N với ông T1, bà H1 là hợp pháp. Do đó yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng này, hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2023/QĐ-BPKCTT ngày 14/3/2023.

** Tại đơn yêu cầu độc lập, các bản tự khai, lời khai của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn T1 và bà Nguyễn Thị H1 trình bày:*

Ngày 10/3/2023 giữa bà Đoàn Thị Phương M cùng chồng là ông Trần Văn Út N với Đoàn Văn T1 và Nguyễn Thị Ngọc H1 có lập hợp đồng chuyển nhượng 03 diện tích đất tọa lạc tại khóm B, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang với giá chuyển nhượng 1.800.000.000 đồng gồm: diện tích 259m^2 thửa số 86 tờ bản đồ số 43, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số H01958aH do UBND huyện T, tỉnh An Giang cấp cho Trần Văn Út N ngày 20/7/2007 và 02 diện tích đã bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là diện tích 464,6m^2 thửa số 133, tờ bản đồ số 15 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AM 922551, số vào sổ H02176aH do UBND huyện T, tỉnh An Giang cấp cho Trần Văn Út N ngày 19/5/2008; diện tích 89,6m^2 đất ở đô thị thửa số 134, tờ bản đồ 15, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số CE 165725, số vào sổ CS02090 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho Trần Văn Út N ngày 30/9/2016. Ông T1, bà H1 đã giao đủ tiền nhưng ông N, bà M chưa giao đất; hai bên thỏa thuận khi nào sang tên xong thì sẽ giao tài sản. Việc chuyển nhượng này là hợp pháp do đó yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng này, hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2023/QĐ-BPKCTT ngày 14/3/2023.

** Tại các văn bản ý kiến ngày 08/8/2023 và ngày 15/8/2023, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần T4 do bà Chu Thị H2 đại diện trình bày:*

Ngày 24/10/2016 Công ty Cổ phần T4 có ký hợp đồng thuê đất bà Đoàn Thị Phương M và ông Trần Văn Út N diện tích 464,6m^2 thửa số 133, tờ bản đồ số 15 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AM 922551, số vào sổ H02176aH do UBND huyện T, tỉnh An Giang cấp cho Trần Văn Út N ngày 19/5/2008; diện tích 89,6m^2 đất ở đô thị thửa số 134, tờ bản đồ 15, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số CE 165725, số vào sổ CS02090 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho Trần Văn Út N ngày 30/9/2016; tại khóm B, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang. Thời gian thuê 8 năm từ ngày 01/01/2017 đến 31/12/2024 giá thuê 44.000.000 đồng/tháng. Đến ngày 14/3/2023, hai bên tiếp tục ký kết phụ lục hợp đồng gia hạn thời gian thuê thêm 06 năm từ ngày 01/01/2025 đến hết ngày 31/12/2030. Sau khi xem xét hồ sơ thì thấy việc tranh chấp giữa bà T với ông N, bà M không liên quan đến hợp đồng thuê đất; yêu cầu các bên đảm bảo quyền của Thế giới di động tiếp tục sử dụng hợp đồng thuê đất.

** Ngày 14/3/2023, Tòa án nhân dân huyện T ra Quyết định số 01/2023/QĐ-BPKCTT để phong tỏa tài sản*:

- Quyền sử dụng đất diện tích 464,6m^2 tọa lạc tại khóm B, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang thuộc thửa số 133, tờ bản đồ số 15 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 922551, số vào sổ H02176aH do UBND huyện T, tỉnh An Giang cấp cho Trần Văn Út N ngày 19/5/2008.

- Quyền sử dụng đất diện tích 89,6m^2 tọa lạc tại khóm B, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang thuộc thửa số 134, tờ bản đồ 15 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 165725, số vào sổ CS02090 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho Trần Văn Út N ngày 30/9/2016.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 94/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện T tuyên xử:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 235, 273, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 124, 131, 463, 465, 466, 468, 500, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013, Điều 27 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc Hội khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Diễm T

2. Buộc bà Đoàn Thị Phương M, ông Trần Văn Út N phải có nghĩa vụ trả cho bà Võ Thị Diễm T 5.677.777.778 đồng *(Năm tỷ sáu trăm bảy mươi bảy triệu bảy trăm bảy mươi bảy ngàn bảy trăm bảy mươi tám đồng)*

3. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 01/2023/QĐ-BPKCTT ngày 14/03/2023 của Tòa án nhân dân huyện T về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời "Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ" để đảm bảo cho bà Võ Thị Diễm T trong giai đoạn thi hành án. Phần tuyên về biện pháp khẩn cấp tạm thời trong Bản án không bị kháng cáo kháng nghị. Việc hủy

bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời được thực hiện theo quy định tại chương VIII của Bộ luật Tố tụng dân sự.

4. Hủy Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 01/2023/QĐ-BPBĐ ngày 14/3/2023. Hoàn trả lại số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) cho bà Võ Thị Diễm T (mã khách hàng 6710-087772539) đã nộp vào số tài khoản 6710401008474 tại Ngân hàng N4- chi nhánh T5.

5. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đoàn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc H1 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đoàn Thị Phương M, ông Trần Văn Út N với ông Đoàn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc H1 được công chứng ngày 10/3/2023.

6. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đoàn Thị Phương M, ông Trần Văn Út N với ông Đoàn Văn T1 và Nguyễn Thị Ngọc H1 đối với diện tích 259m^2 thửa số 86 tờ bản đồ số 43, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01958aH, do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh An Giang cấp cho Trần Văn Út N ngày 20/7/2007; diện tích 464,6m^2 thửa số 133, tờ bản đồ số 15 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 922551, số vào sổ H02176aH do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh An Giang cấp cho Trần Văn Út N ngày 19/5/2008; diện tích 89,6m^2 đất ở đô thị thửa số 134, tờ bản đồ 15, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 165725, số vào sổ CS02090 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho Trần Văn Út N ngày 30/9/2016; tại khóm B, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang đã công chứng tại Văn phòng C3 ngày 10/3/2023 vô hiệu.

7. Buộc bà Đoàn Thị Phương M, ông Trần Văn Út N phải có trách nhiệm trả cho ông Đoàn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc H1 1.800.000.000 đồng *(Một tỷ tám trăm triệu đồng).*

8. Về chi phí tố tụng, Đoàn Văn T1 và Nguyễn Thị Ngọc H1 phải chịu 25.800.000 đồng chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tài sản (Bà T đã nộp tạm ứng xong). Do đó ông T1, bà H1 phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà T 25.800.000 đồng *(Hai mươi lăm triệu tám trăm ngàn đồng).*

9. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Võ Thị Diễm T được nhận lại số tiền 62.000.000 đồng *(Sáu mươi hai triệu đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai số 0011581 ngày 10 tháng 3 năm 2023 tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh An Giang.

- Bà Đoàn Thị Phương M, ông Trần Văn Út N phải liên đới chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho bà T 113.677.778 đồng *(Một trăm mười ba triệu sáu trăm bảy mươi bảy ngàn bảy trăm bảy mươi tám đồng).*

- Ông Đoàn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc H1 phải chịu số tiền 300.000 đồng *(ba trăm ngàn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0011718 ngày 20 tháng 4 năm 2023 tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh An Giang.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05 tháng 10 năm 2023 bị đơn bà Đoàn Thị Phương M, ông Trần Văn Út N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H1 cùng có đơn kháng cáo yêu cầu xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Quá trình xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã thu thập được tài liệu, chứng cứ:

- Biên bản xác minh ngày 04/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang về hiện trạng thửa đất số 86, tờ bản đồ số 43, tọa lạc tại thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang như sau: Thửa đất số 86, tờ bản đồ số 43 có diện tích 259m^2 hiện do ông Trần Văn Út N đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm xem xét, hiện trạng thửa đất là khu đất trống, trên đất không có vật kiến trúc, công trình xây dựng.

- Biên bản xác minh ngày 04/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang về thông tin nhân khẩu hộ ông Trần Văn Út N tại khóm B, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang: Trong hộ có 04 nhân khẩu gồm: Trần Văn Út N, sinh năm 1971; Đoàn Thị Phương M, sinh năm 1980; Trần Đức D, sinh ngày 27/11/2006; Trần Đức H3, sinh ngày 15/6/2014.

- Báo cáo xác minh số 1377/BC-CAH-TH ngày 14 tháng 8 năm 2023 của Công an huyện T.

- Biên bản làm việc của Tổ xác minh – Công an huyện T đối với bà Đoàn Thị Phương M.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn bà Đoàn Thị Phương M kháng cáo, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt không có ý kiến.

Luật sư Lương Tường H - người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Trần Văn Út N trình bày quan điểm tranh luận: Đối với yêu cầu buộc ông Út N liên đới trả số tiền vay 5.000.000.000 đồng là không có căn cứ do ông Út N không biết, không nhận tiền, không ký tên. Sau khi vay, có trả lãi nhưng bà T vẫn không buộc ông Út N ký tên. Nguyên đơn căn cứ vào luật hôn nhân gia đình, cho rằng vợ chồng ông Út N vay tiền để phục vụ nhu cầu thiết yếu gia đình như trả tiền ngân hàng, mua đất, kinh doanh nhưng không chứng minh được. Đối với số tiền vay 5.000.000.000 đồng của Ngân hàng N5, đến ngày 07/3/2023 vợ chồng ông Út N mới thanh toán xong, nguồn tiền này do vay của ông Nguyễn Duy L. Ngoài ra, cấp sơ thẩm không đưa 02 đứa con của vợ chồng ông Út N vào tham gia trong vụ án là vi phạm tố tụng. Đối với việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu, nguyên đơn không có đơn yêu cầu nhưng cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu là vượt quá yêu cầu khởi kiện. Ngoài ra, trong hợp đồng chuyển nhượng chỉ có 02 thửa đất bị kê biên, còn 01 thửa đất có hiệu lực nhưng không được cấp sơ thẩm xem xét mà tuyên vô hiệu cả hợp đồng là vi phạm tố tụng. Từ đó, nếu xét thấy cần thiết phải hủy án để giải quyết đúng trình

tự, luật sư không có ý kiến. Tuy nhiên, luật sư đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với trách nhiệm liên đới của ông Út N và hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời.

Bị đơn ông Trần Văn Út N trình bày: Ông vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm. Ông không biết việc bà M vay tiền của bà T, ông không ký tên vào biên nhận nợ nên không đồng ý liên đới trả nợ.

Luật sư Trần Tiến V - người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc H1 trình bày quan điểm tranh luận: Về tố tụng, cấp sơ thẩm áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với các tài sản cá nhân của ông Út N và không đưa 02 cháu Trần Đức D, Trần Đức H3 là vi phạm tố tụng. Về nội dung, ông Út N không vay tiền, không biết việc vay tiền; hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Út N, bà M với ông T1, bà H1 đã hoàn thành, đã nộp hồ sơ vào Bộ phận Một cửa huyện T nhưng chưa thực hiện xong việc đăng ký vào sổ địa chính không phải do lỗi của các đương sự. Hiện tại, gia đình ông Út N sống trên đất là thuê lại. Do đó, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan công nhận hợp đồng chuyển nhượng, hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời hoặc hủy án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H1 kháng cáo, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt không có ý kiến.

Luật sư Lê Thị C1 - người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Võ Thị Diễm T trình bày quan điểm tranh luận: Việc vay tiền là có xảy ra, tuy ông Út N không ký vào biên nhận nhưng số tiền vay phát sinh trong thời kỳ hôn nhân, mục đích bà M vay tiền để trả nợ ngân hàng, kinh doanh kiếm lời lo việc mua sắm đất đai, tài sản và chi tiêu trong nhà, trong đó có các hợp đồng vay và tất toán tại các Ngân hàng Thương mại cổ phần N5, Ngân hàng N4. Ông Út N cũng biết việc bà M thiếu nợ nên đã thực hiện việc chuyển nhượng đất cho ông T1, bà H1 nhằm tẩu tán tài sản. Đối với việc chuyển nhượng đất giữa ông N, bà M với ông T1, bà H1 chưa hoàn thành theo quy định Luật đất đai năm 2013. Từ phân tích trên, đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, buộc ông N, bà M liên đới trả nợ cho bà T với số tiền 5.000.000.000 đồng và tính lãi phát sinh theo quy định pháp luật từ ngày 15/9/2022 âm lịch đến khi xét xử xong và yêu cầu tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng khẩn cấp tạm thời.

Ông Hồ Trung C là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Ông Út N biết việc bà M vay tiền của bà T được bà Bùi Thị N2, ông Bùi Văn T3 là những người làm chứng xác định biết, chứng kiến việc ông Út N và bà M vay tiền. Đối với các tài sản bị phong tỏa, vợ chồng bà M, ông Út N đã cùng đồng thuận đưa các tài sản này vào thành tài sản chung của vợ chồng để vay tiền ngân hàng, cho Công ty Cổ phần T4 thuê

nhằm sử dụng vào mục đích của gia đình. Ngoài ra, giá trị các tài sản chuyển nhượng thấp hơn so với định giá của Công ty T6. Như vậy, việc chuyển nhượng cho ông T1, bà H1 là nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ. Do đó, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Công ty Cổ phần T4 vắng mặt, không có ý kiến.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung vụ án:

Đối với biên nhận vay tiền ngày 15/9/2022 âm lịch. Bà M cho rằng vay tiền để đưa cho bà Phạm Thị Mỹ N3 thì bà có quyền khởi kiện bà N3 trong một vụ kiện khác còn bà đã ký biên nhận vay tiền thì phải có trách nhiệm trả cho bà T. Đối với ông Út N, không thừa nhận có vay tiền vì không ký tên vào biên nhận nhưng ông và bà M là vợ chồng, nợ phát sinh trong thời kỳ hôn nhân. Ngoài ra, cùng khoảng thời gian vay tiền, bà M và ông Út N phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N5 - Chi nhánh A1 – Phòng G với số tiền vay 5.000.000.000 đồng theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 610. Theo thông báo số 407 ngày 21/6/2023 của Ngân hàng TMCP N5 - Chi nhánh A1 xác định đến ngày 07/3/2023 bà M, ông Út N đã trả hết nợ và đã được hoàn trả tài sản thế chấp. Ngoài ra, cũng trong năm 2021, ông Út N, bà M có vay tiền của Ngân hàng N4 – Chi nhánh T5, theo thông báo của ngân hàng thì đến ngày 19/6/2023 đã tất toán nợ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà M, ông Út N có nghĩa vụ trả cho bà T 5.000.000.000 đồng và lãi suất 20%/năm kể từ ngày 15/9/2022 âm lịch là có căn cứ.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà M, ông Út N với ông T1, bà H1 ngày 10/3/2023. Tại thời điểm bà M, ông Út N chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì 02 diện tích đất 464,6m^2 và 89,6m^2 bà M, ông Út N đang cho Công ty Cổ phần T4 thuê theo hợp đồng ngày 24/10/2016. Đến ngày 14/3/2023 (sau 04 ngày ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T1, bà H1); bà M, ông Út N và Công ty Cổ phần T4 tiếp tục ký thêm phụ lục hợp đồng gia hạn thời hạn thuê thêm 06 năm (từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2030). Diện tích đất bà M, ông Út N chuyển nhượng cho ông T1, bà H1 vẫn do bà M, ông Út N đang quản lý, sử dụng. Giá trị tài sản đất (chỉ có 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là diện tích đất 464,6m^2 và 89,6m^2) theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty CP T6 ngày 19/9/2023 định giá thì đất giá 4.996.000.000 đồng; căn nhà gạch do Công ty Cổ phần T4 thuê đất và tự xây dựng giá 821.139.825 đồng; các tài sản còn lại của bà M, ông Út N có giá là 598.096.521 đồng. Như vậy, tổng giá trị tài sản của bà M, ông Út N là 5.594.096.521 đồng (không tính tài sản của Công ty Cổ phần T4). Nhưng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà M, ông Út N

với ông T1, bà H1 ngày 10/3/2023, chuyển nhượng 03 diện tích đất 259m^2, 464,6m^2 và 89,6m^2 chỉ với giá chuyển nhượng là 1.800.000.000 đồng. Điều này đã chứng minh việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà M, ông Út N với ông T1, bà H1 chỉ nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ trả nợ của bà M, ông Út N. Cho nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà M, ông Út N với ông T1, bà H1 vô hiệu là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị hủy án sơ thẩm do thiếu người tham gia tố tụng là cháu Trần Đức D, Trần Đức H3 là con của bà M, ông Út N. Tuy nhiên, đất chuyển nhượng vẫn do bà M, ông Út N quản lý, sử dụng nên không ảnh hưởng nhưng cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm. Tòa án cấp sơ thẩm tính tiền lãi với số tiền 977.777.778 đồng là không chính xác vì tiền lãi từ ngày 15/9/2022 âm lịch (tức ngày 10/10/2022) đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 27/9/2023 chỉ là 963.888.000 đồng. Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn buộc bà M, ông Út N trả cho ông T1, bà H1 1.800.000.000 đồng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không buộc bà M, ông Út N chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là không đúng theo điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Đoàn Thị Phương M, ông Trần Văn Út N; Không chấp nhận kháng cáo của ông Đoàn Văn T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H1; S bản án dân sự sơ thẩm: Buộc bà Đoàn Thị Phương M, ông Trần Văn Út N phải có nghĩa vụ trả cho bà Võ Thị Diễm T số tiền 5.663.888.000 đồng; buộc bà Đoàn Thị Phương M, ông Trần Văn Út N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ trả tiền cho bà Võ Thị Diễm T, ông Đoàn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc H1. Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không sửa, giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Bị đơn bà Đoàn Thị Phương M, ông Trần Văn Út N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H1 kháng cáo trong hạn luật định và có nộp tạm ứng án phí đầy đủ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Về sự có mặt của đương sự: Tòa án đã tiến hành tống đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, bị đơn bà Đoàn Thị Phương M có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn T1 cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị

Ngọc H1 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt và Công ty Cổ phần T4 vắng mặt lần thứ 2 không có lý do. Căn cứ Điều 227, Điều 228 và Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[3] Về thủ tục ủy quyền:

- Nguyên đơn bà Võ Thị Diễm T ủy quyền cho ông Hồ Trung C theo giấy ủy quyền ngày 13/3/2023 do Văn phòng Công chứng Nguyễn Thành Q chứng nhận số công chứng 1080, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc H1 ủy quyền cho ông Đoàn Văn T1 theo giấy ủy quyền ngày 10/4/2023 do Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang chứng thực Số chứng thực 163, quyển số 01-SCT/CK.

Hội đồng xét xử xem xét đối với các thủ tục ủy quyền phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 85 Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét yêu cầu kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4] Đối với hợp đồng vay tài sản:

[4.1] Về số tiền vay: Biên nhận nợ ngày 15/9/2022 âm lịch thể hiện bà M có ký tên vay bà T 5.000.000.000 đồng với lãi suất 2% /tháng. Tuy nhiên, bà M cho rằng vay tiền để đưa cho bà Phạm Thị Mỹ N3 nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Như vậy, giữa bà T và bà M có xác lập hợp đồng vay tài sản với nhau trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận với nhau, có làm giấy tờ phù hợp với Điều 463 Bộ luật Dân sự 2015. Do bà M vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà M phải trả nợ cho bà T là có căn cứ.

[4.2] Về trách nhiệm liên đới trong việc thanh toán số tiền vay:

Quá trình giải quyết vụ án, bà T cho rằng ông Út N có cùng với bà M đi vay và nhận tiền nhưng khi làm biên nhận do ông Út N vắng nhà nên chỉ có bà M ký biên nhận. Tuy nhiên, ông Út N biết rõ bà M vay tiền để trả nợ khoản vay của ngân hàng, mua đất và sử dụng tiền kinh doanh lấy lời chi tiêu phục vụ sinh hoạt gia đình.

Về phía bị đơn, ông Út N cho rằng không có hỏi vay, ký nhận nợ và hoàn toàn không biết việc bà M vay nợ bà T. Ngoài ra, ông cho rằng số tiền 5.000.000.000 đồng vợ chồng ông trả nợ cho Ngân hàng TMCP N5 là do vay của người khác năm 2023 chứ không phải vay của bà T nên ông không đồng ý liên đới cùng bà M trả số tiền cho bà T.

Xét thấy, vào cùng thời điểm vay tiền, bà M và ông Út N phải đáo hạn khoản vay 5.000.000.000 đồng với Ngân hàng TMCP N5 - Chi nhánh A1 – Phòng G trước khi hết thời hạn ngân hàng cho vay (thời hạn cho vay là 06 tháng) theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 610 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 287 cùng ngày 09/11/2021. Hơn nữa, theo Thông báo số 407/TB.VCB.AG ngày 21/6/2023 của Ngân hàng TMCP N5 - Chi nhánh A1 cũng xác định đến ngày 07/3/2023 ông Út N, bà M mới trả hết nợ vay (tất toán

nợ) theo Hợp đồng tín dụng nêu trên và đã được hoàn trả tài sản thế chấp. Như vậy, lời trình bày của nguyên đơn về việc cho bị đơn vay tiền để đáo hạn Ngân hàng là có cơ sở. Mặc dù ông Út N không có ký tên vào biên nhận vay tiền nhưng ông cũng không có chứng cứ chứng minh bà M vay khoản nợ này vì mục đích cá nhân riêng. Như vậy, do khoản nợ phát sinh trong thời kỳ hôn nhân, bà M vay tiền để thực hiện nghĩa vụ chung của vợ chồng là trả khoản nợ chung đã vay ngân hàng nên căn cứ Điều 27 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014 Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, buộc vợ chồng bà M, ông N có trách nhiệm liên đới cùng trả nợ cho bà T là có cơ sở, phù hợp quy định.

[4.3] Về yêu cầu tính lãi: Hai bên xác nhận có đóng lãi và nhận lãi. Tuy nhiên việc thỏa thuận lãi suất 2%/tháng là vượt quá mức lãi suất do Nhà nước quy định nên cần điều chỉnh lãi suất theo quy định của Nhà nước. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng mức lãi suất 20%/năm quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 để làm căn cứ để tính lãi từ khi hai bên thỏa thuận vay ngày 10/10/2022 (tức ngày 15/9/2022 âm lịch) đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 27/9/2023) là 11 tháng 17 ngày là có căn cứ. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm đã tính toán sai số tiền lãi, cần điều chỉnh lại như sau:

5.000.000.000 đồng x 20%/năm x 11 tháng 17 ngày = 963.888.000 đồng

Tổng cộng số tiền vốn và lãi bị đơn có trách nhiệm trả cho nguyên đơn là: 5.000.000.000 đồng + 963.888.000 đồng = 5.963.888.000 đồng.

Khấu trừ số tiền lãi 300.000.000 đồng nguyên đơn đã nhận trước đó, bị đơn còn phải tiếp tục trả cho nguyên đơn tổng cộng số tiền là: 5.963.888.000 đồng - 300.000.000 đồng = 5.663.888.000 đồng.

Như vậy, vợ chồng bà Đoàn Thị Phương M, ông Trần Văn Út N có trách nhiệm liên đới trả cho bà Võ Thị Diễm T tổng cộng số tiền vốn và lãi là 5.663.888.000 đồng.

[4.4] Về Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2023/QĐ-BPKCTT ngày 14/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, Hội đồng xét xử xét thấy:

Các quyền sử dụng đất bị yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời có diện tích như sau:

- Diện tích 464,6m^2 đất thửa số 133, tờ bản đồ số 15 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 922551, số vào sổ H02176aH do UBND huyện T, tỉnh An Giang cấp cho Trần Văn Út N ngày 19/5/2008;

- Diện tích 89,6m^2 đất ở đô thị thửa số 134, tờ bản đồ 15, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 165725, số vào sổ CS02090 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho Trần Văn Út N ngày 30/9/2016.

Theo Chứng thư thẩm định giá ngày 19/9/2023 của Công ty Cổ phần T6 ngày 19/9/2023: Các thửa đất có giá trị 4.995.500.000 đồng (làm tròn 4.996.000.000 đồng); căn nhà gạch do Công ty Cổ phần T4 thuê đất và tự xây

dựng giá 821.139.825 đồng và các tài sản còn lại của bà M, ông Út N có giá trị là 598.096.521 đồng. Như vậy, tổng giá trị tài sản của bà M và ông Út N là 5.594.096.521 đồng (không tính tài sản của Công ty Cổ phần T4); còn tổng số tiền nợ vốn gốc và lãi mà vợ chồng ông N, bà M phải trả là 5.663.888.000 đồng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản người có nghĩa vụ là phù hợp giá trị tài sản phong tỏa, không cao hơn nghĩa vụ trả nợ. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà T có yêu cầu tiếp tục duy trì việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án để đảm bảo tài sản thi hành án nên Tòa án cấp sơ thẩm tiếp tục duy trì việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là có căn cứ.

[4.5] Đối với số tiền 1.000.000.000 đồng bà Võ Thị Diễm T đã nộp tại Ngân hàng N4 - Chi nhánh huyện T5 theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 01/2023/QĐ-BPBĐ ngày 14/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện T. Số tiền này bà T nộp nhằm mục đích bồi thường thiệt hại trong trường hợp bà T yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời không đúng, gây thiệt hại cho người bị áp dụng hoặc người thứ ba. Tuy nhiên, yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của bà T là đúng quy định pháp luật và yêu cầu khởi kiện của bà cũng được chấp nhận nên xét thấy không cần thiết phải tiếp tục duy trì quyết định buộc thực hiện bảo đảm của Tòa án. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm hủy Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 01/2023/QĐ-BPBĐ ngày 14/3/2023, hoàn trả lại số tiền 1.000.000.000 đồng và lãi suất phát sinh (nếu có) trong tài khoản số 6710401008474 tại Ngân hàng N4 - Chi nhánh huyện T5 ngày 14/3/2023 cho bà Võ Thị Diễm T là đúng quy định.

[5] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đoàn Thị Phương M, ông Trần Văn Út N với ông Đoàn Văn T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H1, xét thấy

[5.1] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên được lập thành văn bản, có công chứng là phù hợp quy định. Tuy nhiên, thời điểm thực hiện việc chuyển nhượng, bà M, ông T1 vẫn còn đang nợ tiền bà T và hai bên chuyển nhượng có mối quan hệ ruột thịt (ông T1, bà H1 là anh ruột, chị dâu của bà M). Ngoài ra, hai bên thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất (03 thửa đất có diện tích gồm: 259m^2, 464,6m^2 và 89,6m^2) với giá 1.800.000.000 đồng trong khi giá trị thực tế chỉ đối với 02 thửa đất (có diện tích gồm: 464,6m^2 và 89,6m^2) bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đã có giá trị đến 4.996.000.000 đồng. Hơn nữa, tuy hai bên đã thực hiện việc chuyển nhượng nhưng thực tế ông T1, bà H1 vẫn chưa nhận đất và gia đình bà M, ông N vẫn đang sống trên đất. Bên cạnh, tại thời điểm bà M, ông Út N chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T1, bà H1 thì 02 thửa đất (diện tích 464,6m^2 và 89,6m^2) đang được bà M, ông Út N cho Công ty Cổ phần T4 thuê làm cửa hàng kinh doanh theo hợp đồng thuê ngày 24/10/2016 (thời gian thuê 8 năm từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2024 giá thuê 44.000.000 đồng/tháng). Không những vậy, đến ngày 14/3/2023 – tức 04 ngày sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng (ngày 10/3/2023), vợ chồng bà M, ông N và Công ty Cổ phần T4 tiếp tục ký kết phụ lục hợp đồng

gia hạn thời hạn thuê thêm 06 năm (từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2030). Điều này chứng minh bà M, ông Út N hoàn toàn chưa chuyển giao đất cho ông T1, bà H1; việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên chỉ là giả tạo nhằm mục đích tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà T.

Đồng thời, hai bên thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng 03 thửa đất nhưng chỉ có 02 thửa đất bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản. Trong khi đó, hợp đồng chuyển nhượng không thể hiện giá chuyển nhượng của từng thửa đất nên không thể tách riêng từng phần để hoàn trả cho ông T1, bà H1 số tiền đã nhận đối với 02 thửa đất bị phong tỏa.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn Út N, bà Đoàn Thị Phương M với ông Đoàn Văn T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H1 đối với diện tích 259m^2 thửa số 86, tờ bản đồ số 43 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01958aH do UBND huyện T, tỉnh An Giang cấp cho ông Trần Văn Út N ngày 20/7/2007; diện tích 464,6m^2 đất thửa số 133, tờ bản đồ số 15 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 922551, số vào sổ H02176aH do UBND huyện T, tỉnh An Giang cấp cho Trần Văn Út N ngày 19/5/2008; diện tích 89,6m^2 đất ở đô thị thửa số 134, tờ bản đồ 15, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 165725, số vào sổ CS02090 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho Trần Văn Út N ngày 30/9/2016 tại khóm B, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang đã công chứng tại Văn phòng C3 vô hiệu là có căn cứ, đúng quy định.

[5.2] Về hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu nên buộc các bên khôi phục tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Thực tế ông T1, bà H1 vẫn chưa nhận quyền sử dụng đất nhưng đã giao 1.800.000.000 đồng cho ông N, bà M nên ông N, bà M phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông T1, bà H1 số tiền 1.800.000.000 đồng. Về yêu cầu bồi thường thiệt hại, do giai đoạn sơ thẩm, các bên không yêu cầu nên cấp sơ thẩm không đề cập xem xét mà giành cho các bên quyền khởi kiện để yêu cầu trong một vụ án khác là có cơ sở.

[5.3] Đối với công ty Cổ phần T4 có ký hợp đồng thuê đất với bà Đoàn Thị Phương M và ông Trần Văn Út N diện tích 464,6m^2 và diện tích 89,6m^2. Thời gian thuê 08 năm (từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2024) và gia hạn thời hạn thuê thêm 06 năm (từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2030), giá thuê 44.000.000 đồng/tháng. Công ty Cổ phần T4 vắng mặt không cung cấp chứng cứ, có tờ khai trình bày cho rằng việc tranh chấp giữa bà T với ông N, bà M không liên quan đến hợp đồng thuê đất, yêu cầu các bên đảm bảo quyền của Công ty được tiếp tục sử dụng hợp đồng thuê đất, không có tranh chấp và yêu cầu gì khác nên cấp sơ thẩm không đặt ra xem xét là đúng quy định.

[6] Đối với trình bày của các luật sư cho rằng cấp sơ thẩm không đưa các cháu Trần Đức D, Trần Đức H3 tham gia là vi phạm tố tụng và tuyên hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu là vượt quá yêu cầu khởi kiện, Hội đồng xét xử xét thấy:

[6.1] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh, không đưa các cháu Trần Đức D, sinh ngày 27/11/2006 và Trần Đức H3, sinh ngày 15/6/2014 là các con của bà M, ông N có tên trong hộ khẩu và đang sinh sống trong căn nhà gắn liền với phần đất đã được các bên chuyển nhượng là thiếu sót. Tuy nhiên, do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà M, ông N với ông T1, bà H1 là vô hiệu nên thiếu sót này không ảnh hưởng đến quyền lợi của các cháu D, H3, không ảnh hưởng đến việc giải quyết cũng như không làm thay đổi nội dung vụ án; nhưng cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[6.2] Mặc dù nguyên đơn không có đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu tuy nhiên người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng, tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng giữa bà M, ông N với ông T1, bà H1. Do đó, trong quá trình xem xét, giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã xác định hợp đồng chuyển nhượng giữa bà M, ông N với ông T1, bà H1 là hợp đồng giả tạo, mục đích nhằm trốn tránh trách nhiệm trả nợ cho bà T. Cho nên, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu là có căn cứ, đúng quy định, không vượt quá yêu cầu khởi kiện.

[7] Đối với vấn đề ông Út N có đơn yêu cầu tựa đề phản tố nội dung "Yêu cầu hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2023/QĐ-BPKCTT ngày 14/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện T". Xét thấy, yêu cầu phản tố của ông không thuộc một trong các trường hợp phản tố quy định tại Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[8] Từ những phân tích trên, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Đoàn Thị Phương M, ông Trần Văn Út N; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H1. Sửa bản án sơ thẩm về phần tính lãi như đề nghị của Kiểm sát viên.

[9] Về chi phí tố tụng: Ông Đoàn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc H1 phải chịu chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ 25.800.000 đồng (Bà T đã nộp tạm ứng xong). Do đó, ông T1, bà H1 phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà T.

[10] Về án phí:

[10.1] Dân sự sơ thẩm:

- Yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Diễm T được chấp nhận nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Bà Đoàn Thị Phương M, ông Trần Văn Út N bị buộc trả cho bà Võ Thị Diễm T số tiền 5.663.888.000 đồng nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền này. Ngoài ra, bà M, ông Út N bị buộc trả lại cho ông

Đoàn Văn T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H1 số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã nhận nhưng cấp sơ thẩm không buộc bà M, ông Út N chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền 1.800.000.000 đồng là chưa đúng quy định cần điều chỉnh lại cho chính xác. Do đó, bà M, ông Út N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với tổng số tiền 7.463.888.000 đồng.

- Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được chấp nhận nên ông Đoàn Văn T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H1 phải chịu tiền án phí dân sự không có giá ngạch là 300.000 đồng.

[10.2] Dân sự phúc thẩm: Bà Đoàn Thị Phương M, ông Trần Văn Út N được chấp nhận một phần kháng cáo nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; ông Đoàn Văn T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H1 không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Đoàn Thị Phương M, ông Trần Văn Út N; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đoàn Văn T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 94/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh An Giang.

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 227, Điều 228, Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ Luật dân sự năm 2015; Điều 124, Điều 131, Điều 463, Điều 465, Điều 466, Điều 468, Điều 500, Điều 502, Điều 503 Bộ Luật dân sự năm 2005; Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 27 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014; Điều 26, Điều 27 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Diễm T.

1.1. Buộc bà Đoàn Thị Phương M, ông Trần Văn Út N phải có nghĩa vụ trả cho bà Võ Thị Diễm T 5.663.888.000 đồng *(Năm tỷ sáu trăm sáu mươi ba triệu tám trăm tám mươi tám ngàn đồng)* trong đó tiền nợ gốc là 5.000.000.000 đồng và tiền lãi còn nợ tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 27/9/2023) là 663.888.000 đồng.

1.2. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2023/QĐ-BPKCTT ngày 14/03/2023 của Tòa án nhân dân huyện T về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời "Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ" để đảm bảo cho bà Võ Thị Diễm T trong giai đoạn thi hành án.

1.3. Hủy Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 01/2023/QĐ-BPBĐ ngày 14/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh An Giang. Hoàn trả lại số tiền 1.000.000.000 đồng (*Một tỷ đồng*) và lãi suất phát sinh (nếu có) cho

bà Võ Thị Diễm T (mã khách hàng 6710-087772539) đã nộp vào số tài khoản 6710401008474 tại Ngân hàng N4 - Chi nhánh T5.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đoàn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc H1 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đoàn Thị Phương M, ông Trần Văn Út N với ông Đoàn Văn T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H1 được công chứng ngày 10/3/2023.

2.1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đoàn Thị Phương M, ông Trần Văn Út N với ông Đoàn Văn T1, Nguyễn Thị Ngọc H1 đối với diện tích 259m^2 thửa số 86 tờ bản đồ số 43, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01958aH do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh An Giang cấp cho Trần Văn Út N ngày 20/7/2007; diện tích 464,6m^2 thửa số 133, tờ bản đồ số 15 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 922551, số vào sổ H02176aH do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh An Giang cấp cho Trần Văn Út N ngày 19/5/2008; diện tích 89,6m^2 đất ở đô thị thửa số 134, tờ bản đồ 15, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 165725, số vào sổ CS02090 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho Trần Văn Út N ngày 30/9/2016; tại khóm B, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang đã công chứng tại Văn phòng C3 ngày 10/3/2023 vô hiệu.

2.2. Buộc bà Đoàn Thị Phương M, ông Trần Văn Út N phải có trách nhiệm trả cho ông Đoàn Văn T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H1 1.800.000.000 đồng *(Một tỷ tám trăm triệu đồng)*.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Đoàn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc H1 liên đới chịu 25.800.000 đồng chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tài sản (bà T đã nộp tạm ứng xong). Do đó ông T1, bà H1 phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà T 25.800.000 đồng *(Hai mươi lăm triệu tám trăm ngàn đồng)*.

4. Về án phí:

4.1. Dân sự sơ thẩm:

- Bà Võ Thị Diễm T được nhận lại số tiền 62.000.000 đồng *(Sáu mươi hai triệu đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0011581 ngày 10/3/2023 tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh An Giang.

- Bà Đoàn Thị Phương M và ông Trần Văn Út N liên đới chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 115.464.000 đồng *(Một trăm mười lăm triệu bốn trăm sáu mươi bốn ngàn đồng)*.

- Ông Đoàn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc H1 liên đới chịu 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0011718 ngày 20/4/2023 tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh An Giang.

4.2. Dân sự phúc thẩm:

- Bà Đoàn Thị Phương M, ông Trần Văn Út N - mỗi người được nhận lại 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu

tiền số 0012085 ngày 06/10/2023 và biên lai số 0012105 ngày 11/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh An Giang.

- Ông Đoàn Văn T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H1 - mỗi người phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0012086 ngày 06/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh An Giang; còn phải nộp thêm số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*).

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng còn phải chịu lãi suất theo khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND huyện;
- THADS huyện;
- Phòng KTNV & THA;
- Văn phòng TAND tỉnh;
- Đương sự "Để thi hành";
- Lưu: HS; TDS.

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

Nguyễn Thị Thúy Hồng