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

Bản án số: 150/2022/DS-PT
Ngày 12-7-2022
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Dũng

Bà Nguyễn Ngọc Mai

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Phước – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 94/2022/TLPT-DS ngày 20 tháng 4 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2021/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 108/2022/QĐ-PT ngày 20 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Xuân L, sinh năm 1987; địa chỉ: Số G (số cũ H và K), đường T, tổ D, khu X, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị Thu G, sinh năm 1983; địa chỉ: Số P, đường B, tổ L, khu F, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1982; địa chỉ: Số Q, khu phố C, phường K, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, có mặt;

2. Ông Trần Bảo A, sinh năm 1998; địa chỉ: Ấp T, xã Tr, huyện D, tỉnh Tây Ninh, có mặt;

Ông H và ông Bảo A cùng địa chỉ liên hệ: Số S, đường P, khu B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 26/10/2021).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Văn phòng Công chứng T; địa chỉ: Ô A, lô G, đường L, khu phố Th, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Thế H – Chức vụ: Trưởng văn phòng, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Lê Thị Thu G.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Nguyễn Xuân L trình bày:*

Ngày 21/8/2020, bà G có vay ông L số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng), hai bên thỏa thuận lãi suất 01%/tháng, thời hạn vay 06 tháng (có giấy thỏa thuận về việc vay, hiện tại do bà G cất giữ). Để ông L tin tưởng cho vay, bà G đã thế chấp cho ông L quyền sử dụng đất thuộc thửa 242, tờ bản đồ số 40 có diện tích 89,6m^2 tọa lạc tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền đất với có số phát hành CS006772, số vào sổ CS09058 ngày 21/11/2019 theo hình thức bà G ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông L. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được hai bên ký kết tại Văn phòng Công chứng T ngày 21/8/2020. Bà G cam kết sẽ bàn giao quyền sử dụng đất nêu trên cho ông L nếu bà G không thực hiện đúng nghĩa vụ khi khoản vay đến hạn.

Sau khi nhận tiền vay từ ông L, bà G thanh toán tiền lãi cho ông L được 01 lần, sau đó không trả tiền lãi như thỏa thuận. Đến hạn trả nợ, ông L nhiều lần liên hệ, nhắc nhở bà G trả nợ nhưng bà G cố tình trốn tránh, không muốn trả nợ. Vì vậy, ông L khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 011859, quyển số 08-2020 TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng Công chứng T vào ngày 21/8/2020 giữa ông L và bà G vô hiệu do giả tạo; yêu cầu Tòa án buộc bà G trả lại số tiền gốc đã vay 1.000.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính: 1.000.000.000 đồng x 09 tháng x 10%/năm = 75.000.000 đồng.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 25/10/2021 của Tòa án, nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bà G trả lại số tiền nợ gốc là 850.000.000 đồng, cộng với tiền lãi tính từ ngày 01/5/2021 đến ngày xét xử sơ thẩm theo mức lãi suất 0,83%/tháng. Sau khi bà G trả hết tiền vay, ông L sẽ trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS09058 do Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T thừa ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 21/11/2019 cho bà G.

Nguyên đơn đã giao nộp các giấy tờ, tài liệu sau: Chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu của ông Nguyễn Xuân L (bản photo chứng thực); Hợp đồng ủy quyền ngày 12/7/2021 của ông L cho ông Nguyễn Hoàng M (bản chính); Giấy thỏa thuận ngày 21/8/2020 (bản photo); Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Xuân L và bà Lê Thị Thu G do Văn phòng Công chứng T chứng nhận số 011859,

quyền số 08-2020 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/8/2020 (bản photo); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS006772, số vào sổ CS09058 do Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T thừa ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 21/11/2019 cho bà Lê Thị Thu G (bản photo); Đơn đề nghị không hòa giải, đối thoại qua hình thức Hòa giải viên của ông Nguyễn Hoàng M (bản chính).

- Bị đơn bà Lê Thị Thu G trình bày:

Bà G và bà Thái Thị T quen biết nhau do bà T làm chủ Trường Mầm non G, còn bà G làm giáo viên của trường này. Sau đó, bà T và bà G thỏa thuận cùng nhau kinh doanh ngôi trường trên. Bà G không có tiền góp vốn nên nhờ bà T giới thiệu với ông L để bà G thế chấp sổ đỏ vay số tiền 1.000.000.000 đồng.

Ngày 21/8/2021, bà G, bà T, vợ chồng ông L và ông T1 (bà G không rõ họ tên vợ ông L, không biết tên đầy đủ và địa chỉ của ông T1) đến Văn phòng Công chứng T để ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 242, tờ bản đồ số 40 có diện tích 89,6m^2 tọa lạc tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương với ông L. Mục đích bà G ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên là để bà G vay số tiền 1.000.000.000 đồng của ông L, không phải ký để chuyển nhượng đất. Do đó, sau khi ký xong hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên, bà G và ông L ký tiếp Giấy thỏa thuận ngày 21/8/2020, trong đó có nội dung bà G vay của ông L số tiền 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất thỏa thuận 3,5%/tháng nhưng không ghi vào trong giấy thỏa thuận. Ông T1 là người viết Giấy thỏa thuận ngày 21/8/2020 để bà G và ông L ký tên.

Sau khi ký giấy thỏa thuận, ông L đưa cho bà G số tiền 940.000.000 đồng, không đưa cho bà T. Lý do bà G chỉ nhận số tiền 940.000.000 đồng vì bà G phải trả tiền môi giới vay tiền cho ông T1 hết 60.000.000 đồng. Sau khi nhận số tiền 940.000.000 đồng trên, bà G đưa lại hết cho bà T, chứng cứ thể hiện việc bà G đưa số tiền trên cho bà T là 02 vi bằng do Thừa phát lại T lập ngày 02/10/2020, trong đó: 01 vi bằng thể hiện nội dung bà G cho bà T vay số tiền 535.000.000 đồng và 01 vi bằng thể hiện nội dung bà G góp vốn vào Trường Mầm non G với số tiền 325.000.000 đồng do bà T làm chủ, có Biên bản xác nhận phần vốn góp ngày 01/7/2020 của bà T. Tổng số tiền bà G giao dịch với bà T là 860.000.000 đồng, số tiền còn lại 80.000.000 đồng bà G dùng để xoay trở cho Trường Mầm non G vì bà G là người góp vốn với bà T để kinh doanh trường, là người quản lý tài chính của trường. Bà T là người đề nghị bà G góp vốn để kinh doanh nhà trường, là người giới thiệu bà G vay tiền của ông L để cho bà T vay, do vậy bà G xác định bà T là người cùng với bà G vay số tiền 1.000.000.000 đồng của ông L, trong đó bà T vay số tiền 535.000.000 đồng, còn bà G chỉ vay của ông L số tiền 465.000.000 đồng. Bà G đồng ý trả số tiền 465.000.000 đồng trên cho ông L, không đồng ý trả lãi vì bà G đã trả tiền lãi cho ông L với số tiền 35.000.000 đồng, trước đây bà G trình bày trả cho ông L tiền lãi 105.000.000 đồng là không đúng, vì bà T đã trả cho ông L 70.000.000 đồng.

Ngoài số tiền trên thì ngày 30/4/2021, bà G đã trả cho ông L số tiền 150.000.000 đồng, số tiền này bà G xin ông L trả tiền gốc và được ông L đồng ý nên ghi vào Giấy thỏa thuận ngày 21/8/2020. Như vậy, số tiền hiện nay bà G còn nợ ông L là 315.000.000 đồng, không phải 465.000.000 đồng.

Bị đơn đã giao nộp các giấy tờ, tài liệu sau: Giấy chứng minh nhân dân, hộ khẩu của bà Lê Thị Thu G (bản photo); Giấy thỏa thuận ngày 21/8/2020 giữa bà Lê Thị Thu G và ông Nguyễn Xuân L (bản photo); Biên bản xác nhận phần vốn góp ngày 01/7/2020 giữa bà Thái Thị T và bà Lê Thị Thu G kèm Vi bằng ngày 02/10/2020 của Thừa phát lại T (bản photo); Vi bằng ngày 02/10/2020 của Thừa phát lại T xác nhận việc vay tiền giữa bà Thái Thị T và bà Lê Thị Thu G (bản photo).

- Văn phòng Công chứng T do ông Phạm Thế H là người đại diện theo pháp luật trình bày:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Xuân L và bà Lê Thị Thu G do Văn phòng Công chứng T chứng nhận số 011859, quyển số 08-2020 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/8/2020 là đúng trình tự thủ tục và phù hợp quy định của pháp luật.

Ông H đề nghị được vắng mặt tất cả các giai đoạn tố tụng của vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2021/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân L đối với bị đơn bà Lê Thị Thu G về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Xuân L và bà Lê Thị Thu G do Văn phòng Công chứng T chứng nhận số 011859, quyển số 08-2020 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/8/2020 đối với thửa đất số 242, tờ bản đồ số 40 có diện tích 89,6m^2 tọa lạc tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS006772, số vào sổ CS09058 ngày 21/11/2019 cho bà Lê Thị Thu G.

Buộc ông L trả lại cho bà G bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền đất số phát hành CS006772, số vào sổ CS09058 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà G ngày 21/11/2019.

Buộc bà G trả cho ông L số tiền 899.385.000 đồng (tám trăm chín mươi chín triệu ba trăm tám mươi lăm nghìn đồng), trong đó nợ gốc là 850.000.000 đồng (tám trăm năm mươi triệu đồng), nợ lãi là 49.385.000 đồng (bốn mươi chín triệu ba trăm tám mươi lăm nghìn đồng) theo Giấy thỏa thuận ngày 21/8/2020.

Ngoài ra bản án còn quyết định về nghĩa vụ chậm trả, án phí và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18/02/2022, bị đơn bà Lê Thị Thu G kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bị đơn G là ông Nguyễn Văn H và ông Trần Bảo A vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án án sơ thẩm do có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như bị đơn đã có đơn đề nghị đưa bà Thái Thị T vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì số tiền mà nguyên đơn khởi kiện bị đơn là số tiền mà bị đơn bà G cùng với bà T cùng vay của nguyên đơn, đồng thời việc Tòa án cấp sơ thẩm xử vắng mặt bị đơn khi bị đơn

đang bị nhiễm Covid - 19 không thể tham dự phiên tòa đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện. Các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Các đương sự đều thống nhất xác định bà G có vay của ông L số tiền 1.000.000.000 đồng theo Giấy thỏa thuận ngày 21/8/2020 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/8/2020 giữa bà G với ông L là để thế chấp, đảm bảo cho khoản vay 1.000.000.000 đồng mà bà G vay của ông L theo Giấy thoả thuận ngày 21/8/2020; bà G đã trả cho ông L số tiền 150.000.000 đồng nên đây là những tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Như vậy, có đủ căn cứ xác định giữa ông L và bà G đã xác lập quan hệ vay tiền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là để nhằm đảm bảo cho giao dịch vay tiền. Do đó, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giao dịch giả tạo để che giấu cho giao dịch vay tiền là vi phạm điều cấm của pháp luật nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L với bà G vô hiệu theo quy định tại Điều 117, Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đối với yêu cầu về thanh toán số tiền vay còn lại 850.000.000 đồng và tiền lãi: Căn cứ Giấy thoả thuận ngày 21/8/2020 có căn cứ xác định bà G có vay của ông L số tiền 1.000.000.000 đồng. Bà G đã trả 150.000.000 đồng nên còn phải tiếp tục trả số tiền 850.000.000 đồng cho ông L. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở và Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ.

Quá trình giải quyết vụ án, bà G cho rằng số tiền 1.000.000.000 đồng là do bà G và bà Thái Thị T cùng vay, bà G chỉ vay số tiền 465.000.000 đồng còn bà T vay số tiền 535.000.000 đồng nên yêu cầu bà T phải có trách nhiệm cùng với bà G trả số nợ trên cho ông L. Tuy nhiên, việc bà G sau khi vay tiền của ông L có đưa tiền cho bà T để thực hiện hoạt động góp vốn làm ăn chung với bà T thì không liên quan đến việc bà G vay tiền và trả nợ cho ông L. Căn cứ Giấy thoả thuận ngày 21/8/2020 không có chữ ký và cam kết của bà T về việc vay tiền và cùng bà G trả tiền cho ông L nên việc bà G trình bày bà T phải cùng bà G có trách nhiệm trả nợ cho ông L là không có cơ sở; bà G có thể khởi kiện bà T bằng một vụ án khác nếu có yêu cầu.

Về lãi suất: Tại Giấy thoả thuận ngày 21/8/2021, ông L và bà G không thoả thuận về lãi suất cho vay nên đây là trường hợp vay có thời hạn và không có lãi. Nguyên đơn yêu cầu bà G thanh toán cho ông L với mức lãi suất là 0,83%/tháng trên số tiền gốc còn lại 850.000.000 đồng kể từ ngày 01/5/2021 là phù hợp quy định tại khoản 4 Điều 466, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích trên, nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng T có đơn xin giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt Văn phòng Công chứng T theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Nguyên đơn khởi kiện Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 011859, quyển số 08-2020 TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng Công chứng T vào ngày 21/8/2019 giữa ông L với bà G vô hiệu do giả tạo; yêu cầu Tòa án buộc bà G trả lại số tiền nợ gốc là 850.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 01/5/2021 đến ngày 01/12/2021 là 07 tháng với lãi suất 0,83%/tháng, tương đương số tiền 49.385.000 đồng. Tổng cộng tiền nợ và tiền lãi là 899.385.000 đồng.

[3] Bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn thừa nhận có ký Giấy thỏa thuận ngày 21/8/2020 vay của nguyên đơn số tiền 1.000.000.000 đồng. Để đảm bảo khoản vay trên, bà G đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với thửa đất số 242, tờ bản đồ số 40 có diện tích 89,6m^2 tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương với ông L, hợp đồng trên được Văn phòng Công chứng T chứng nhận số 011859, quyển số 08-2020 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/8/2020. Đồng thời, bà G giao cho ông L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS006772, số vào sổ CS09058 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 21/11/2019 cho bà Lê Thị Thu G. Bị đơn cho rằng, khoản vay trên là bị đơn bà G cùng với bà T vay của ông L, trong đó bà T vay số tiền 535.000.000 đồng còn bị đơn bà G chỉ vay của ông L số tiền 465.000.000 đồng. Bị đơn bà G đã trả cho ông L số tiền 150.000.000 đồng, số tiền này bà G xin ông L trả tiền gốc và được ông L đồng ý nên ghi vào Giấy thỏa thuận ngày 21/8/2020. Như vậy, số tiền hiện nay bà G còn nợ ông L số tiền 315.000.000 đồng chứ không phải số tiền 465.000.000 đồng.

[4] Quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn có đơn đề nghị đưa bà Thái Thị T vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì cho rằng số tiền nợ mà nguyên đơn khởi kiện là do bị đơn bà G cùng với bà T mượn của nguyên đơn ông L. Xét thấy, theo chứng cứ do nguyên đơn xuất trình là "Giấy thỏa thuận" ngày 21/8/2020, thể hiện nội dung bà G là người vay tiền của ông L, nguyên đơn xác định chỉ cho bà G vay tiền; bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn xuất trình chứng cứ Biên bản xác nhận phần vốn góp ngày 01/7/2020 giữa bà T và bà G kèm Vi bằng ngày 02/10/2020 của Thừa phát lại T. Tuy nhiên, chứng cứ do bị đơn xuất trình thể hiện nội dung bà G thỏa thuận góp vốn với bà T số tiền 325.000.000 đồng; Vi bằng ngày 02/10/2020 của Thừa phát lại T, thể hiện nội dung bà T vay bà G số tiền 535.000.000 đồng, thỏa thuận trên không có chữ ký ông L và không được ông L thừa nhận. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Thái Thị T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là phù hợp theo quy định tại khoản 4 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do vậy, người đại diện hợp pháp của bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng do không đưa bà T vào tham gia tố tụng và bà T phải có trách nhiệm liên đới với bà G trong việc thanh toán số nợ cho nguyên đơn là không có căn cứ.

[5] Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất có khoản vay 1.000.000.000 đồng theo Giấy thỏa thuận ngày 21/8/2020 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/8/2020 giữa nguyên đơn và bị đơn là để che giấu cho khoản vay 1.000.000.000 đồng mà bị đơn bà G đã vay của nguyên đơn ông L theo Giấy thoả

thuận ngày 21/8/2020. Như vậy, có đủ căn cứ xác định giữa ông Nguyễn Xuân L với bà Lê Thị Thu G xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/8/2020 là để nhằm đảm bảo cho giao dịch vay tiền theo Giấy thỏa thuận ngày 21/8/2020 nên giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L với bà G là giao dịch giả tạo để che giấu cho giao dịch vay tiền là vi phạm điều cấm của pháp luật nên vô hiệu theo quy định tại Điều 117, Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do vậy, nguyên đơn ông L khởi kiện yêu cầu tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 011859, quyển số 08-2020 TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng Công chứng T vào ngày 21/8/2020 giữa ông L với bà G vô hiệu do giả tạo, là có căn cứ chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định hai bên thừa nhận việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên nhằm mục đích đảm bảo việc vay tiền của bà G và có yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng trên nên Tòa chấp nhận, tại phần quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng là không đúng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì bị đơn vắng mặt tại phiên tòa nhưng cấp sơ thẩm lại quyết định công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn với bị đơn về hủy hợp đồng là không phù hợp quy định tại Điều 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do vậy, cần điều chỉnh lại cách tuyên của bản án sơ thẩm cho phù hợp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và phù hợp quy định pháp luật.

[6] Tại khoản 1 Điều 124 Bộ luật Dân sự quy định: *"Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác thì giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu, còn giao dịch dân sự bị che giấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của Bộ luật này hoặc luật khác có liên quan"*. Đối chiếu quy định viện dẫn trên thì giao dịch vay tiền theo "Giấy thỏa thuận" ngày 21/8/2020 giữa ông L và bà G có hiệu lực. Bị đơn cho rằng chỉ còn nợ nguyên đơn số tiền 315.000.000 đồng nhưng nguyên đơn không thừa nhận và bị đơn không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Do vậy, căn cứ vào "Giấy thỏa thuận" ngày 21/8/2020 có căn cứ xác định bà G có vay của ông L số tiền 1.000.000.000 đồng, nguyên đơn thừa nhận bị đơn đã trả được số tiền 150.000.000 đồng vào ngày 30/4/2021. Số tiền nợ gốc còn lại là 850.000.000 đồng đến hạn trả nợ theo thoả thuận nhưng bà G không trả là vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại Điều 280 của Bộ luật Dân sự nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà G trả ông L số tiền gốc 850.000.000 đồng là có căn cứ theo quy định tại Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự.

[7] Về số tiền lãi chậm thanh toán: Nguyên đơn và bị đơn thống nhất việc vay mượn các bên thỏa thuận lãi suất thỏa thuận 3,5%/tháng, bị đơn đã trả tiền lãi cho nguyên đơn được 01 tháng tiền lãi với số tiền 35.000.000 đồng. Như vậy, việc thỏa thuận lãi suất giữa nguyên đơn và bị đơn vượt quá mức lãi suất 20%/năm của khoản vay theo quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự nên trong trường hợp này mức lãi suất áp dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự là 20%/năm, tương đương 1,66%/tháng. Như vậy, số tiền lãi bị đơn phải trả từ ngày 21/8/2020 đến ngày 30/4/2021 là 09 tháng 09 ngày trên tổng nợ gốc 1.000.000.000 đồng với số tiền là 154.350.000 đồng. Bà G đã trả cho ông L số tiền 35.000.000 đồng, ông L không yêu cầu bà G trả tiền lãi còn lại là có lợi cho bà G nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận là có căn cứ. Tiền lãi trên số nợ gốc 850.000.000 đồng tính từ ngày 01/5/2021 đến ngày 01/12/2021 là 07 tháng với số tiền là 98.770.000 đồng, số tiền này cao hơn số tiền lãi 49.385.000 đồng mà nguyên đơn yêu cầu, có lợi cho bà G nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu về tiền lãi của nguyên đơn là có căn cứ.

[8] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Trần Bảo A khi ông A đang là F0 bị cách ly tại nhà không thể đến phiên tòa là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Xét theo hồ sơ thể hiện bị đơn bà G ủy quyền cho ông Nguyễn Văn H và ông Trần Bảo A, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện tống đạt hợp lệ cho ông H và ông A tham gia phiên tòa vào ngày 01/12/2021 và ngày 21/12/2021. Đối với phiên tòa ngày 01/12/2021, ông A có đơn xin hoãn phiên tòa còn phiên tòa ngày 21/12/2021 ông H và ông A vắng mặt không lý do và cũng không cung cấp chứng cứ gì cho Tòa án cấp sơ thẩm việc ông A đang thực hiện cách ly y tế nên việc Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xét xử vắng mặt ông A, ông H là đúng theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đồng thời, theo nội dung ủy quyền của bà G cho ông H và ông A thể hiện nếu một trong hai người nêu trên vắng mặt thì người còn lại vẫn được toàn quyền đại diện cho bà G thực hiện công việc ủy quyền mà không phụ thuộc vào sự vắng mặt người kia, ông A có bị cách ly y tế thì ông H phải tham gia tố tụng theo ủy quyền nhưng ông H không đến tham dự phiên tòa sơ thẩm theo giấy triệu tập của Tòa án là vi phạm nghĩa vụ của đương sự, tự từ bỏ quyền và nghĩa vụ chứng minh của mình. Do vậy, kháng cáo của người đại diện hợp pháp của bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt người đại diện hợp pháp bị đơn không đúng quy định làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[9] Từ những phân tích trên cần sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên án nên kháng cáo của bị đơn được chấp nhận một phần.

[10] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là phù hợp một phần.

[11] Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

[12] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, Điều 68, Điều 296, khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ các Điều 117, 124, 280, 427, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ 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 một phần kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Thu G.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2021/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân L đối với bị đơn bà Lê Thị Thu G.

2.1.1. Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Xuân L và bà Lê Thị Thu G do Văn phòng Công chứng T chứng nhận số 011859, quyển số 08-2020 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/8/2020 đối với thửa đất số 242, tờ bản đồ số 40 có diện tích 89,6m^2 tọa lạc tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS006772, số vào sổ CS09058 ngày 21/11/2019 cho bà Lê Thị Thu G là vô hiệu.

2.1.2. Buộc bà Lê Thị Thu G trả cho ông Nguyễn Xuân L số tiền 899.385.000 đồng (tám trăm chín mươi chín triệu ba trăm tám mươi lăm nghìn đồng), trong đó nợ gốc là 850.000.000 đồng (tám trăm năm năm triệu đồng), nợ lãi là 49.385.000 đồng (bốn mươi chín triệu ba trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.1.3. Buộc ông Nguyễn Xuân L trả lại cho bà Lê Thị Thu G bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền đất số CS006772, số vào sổ CS09058 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà G ngày 21/11/2019.

2.2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Lê Thị Thu G nộp số tiền 38.981.000 đồng (ba mươi tám triệu chín trăm tám mươi mốt nghìn đồng).

Hoàn trả cho ông Nguyễn Xuân L số tiền 22.425.000 đồng (hai mươi hai triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0056504 ngày 13/8/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (chuyển khoản).

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho bà Lê Thị Thu G số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000958 ngày 18/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (do ông Trần Bảo A nộp thay).

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 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố Thủ Dầu Một;
- TAND thành phố Thủ Dầu Một;

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

- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

Đinh Thị Mộng Tuyết