

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 58/2023/DS-PT

Ngày: 09-5-2023

Về việc: 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 BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Huệ

Các Thẩm phán:

Ông Cao Xuân Long

Ông Trịnh Hoàng Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huyền – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Bà Bùi Thị Doan – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09-5-2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 129/2022/TLPT-DS ngày 28-10-2022 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 30/2022/DS-ST ngày 26-8-2022 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 114/2022/QĐ-PT ngày 30-11-2022, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 30/2022/QĐ-TN ngày 27-12-2022; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 16/TB-TA ngày 21-02-2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 17/2023/QĐ-TN ngày 02-3-2023 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 27A/2023/QĐ-TN ngày 04-4-2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Ninh Thị Mỹ N, sinh năm 1966, địa chỉ: E10/1 tổ A, ấp P, xã P1, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (*có mặt*).

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1984, địa chỉ: Số 43 đường B, phường L1, thành phố T1, Thành phố Hồ Chí Minh (*có mặt*).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Ngọc Thanh V, sinh năm 1979, địa chỉ: A51 tổ C, ấp P2, xã P1, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (*vắng mặt*).

Người đại diện theo ủy quyền của bà V: Ông Phan Minh Đ, sinh năm 1979, địa chỉ: Số 569 đường P3, phường P4, thành phố B1, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Hoàng L2, sinh năm 1977 (có mặt).

3.2. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1976 (có mặt).

Cùng địa chỉ: T47 tổ D, ấp T2, xã P1, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3.2. Ông Nguyễn Quang P5, sinh năm 1978, địa chỉ: A51 tổ C, ấp P2, xã P1, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt).

4. Người làm chứng: Ông Trần Ninh Quốc C, sinh năm 1996, địa chỉ: E10/1 tổ A, ấp P, xã P1, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

5. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Ngọc Thanh V là bị đơn; ông Nguyễn Hoàng L2 là người có quyền lợi nghĩa vụ và liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là bà Ninh Thị Mỹ N và người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn T trình bày:

1. Bà N đã cho vợ chồng bà V, ông P5 vay tiền 02 lần, tổng cộng là 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng) có làm giấy vay tiền như sau:

Lần thứ nhất: Ngày 18-10-2019 cho vay 900.000.000đ (Chín trăm triệu đồng).

Lần thứ hai: Ngày 13-01-2020 cho vay 1.100.000.000đ (Một tỷ, một trăm triệu đồng).

Thời hạn vay khi nào bà N cần, báo trước 1 tuần thì vợ chồng bà V, ông P5 phải trả. Mục đích vay để bà V đáo hạn ngân hàng. Lãi suất cho vay 1%/tháng, trả vào ngày đầu tháng. Từ tháng 01-2021, bà N tăng lãi suất lên 5%/tháng và bà V đồng ý. Bà N đã giao đủ 2.000.000.000đ tiền mặt cho vợ chồng bà V, ông P5. Sau khi nhận tiền bà V ký tên vào “Giấy vay tiền ngày 18-10-2019”. Lúc vay tiền, ông P5 nói để cho mình vợ ông là bà V ký giấy cũng được, do cả tin nên bà N không yêu cầu ông P5 ký tên vào giấy vay tiền trên. Khi giao tiền cho vợ chồng bà V, ông P5 không có người khác chứng kiến và bà N không có chứng cứ nào chứng minh ông P5 có mặt nhận tiền. Bà N cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh ông P5, bà V sử dụng chung số tiền đã vay của bà N.

Bà V, ông P5 đã trả cho bà N 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng) tiền gốc (bà N không nhớ thời điểm trả) và trả đủ tiền lãi đến hết tháng 9-2021 (từ tháng 10-2019 đến tháng 12-2020, lãi suất 1%/tháng và từ tháng 01-2021 đến hết tháng 9-2021, lãi suất 5%/tháng trên số nợ gốc 1.600.000.000đ).

Bà N xác định có nhận tiền của bà Vân qua số tài khoản của ông Trần Ninh Quốc C (con ruột bà N), nhưng bà N không xác định được trong các khoản ủy nhiệm chi, khoản tiền nào là tiền bà V chuyển cho bà N, khoản tiền nào là tiền bà V chuyển tiền mua hàng cho C vì C còn bán hàng cho bà V trên mạng. Tiền bà V chuyển cho bà N trong ủy nhiệm chi trên đều là tiền lời hoặc là tiền vay mượn riêng, không liên quan đến khoản tiền nợ gốc 1.600.000.000đ (Một tỷ, sáu trăm triệu đồng) còn lại.

Nay bà N yêu cầu bà Nguyễn Ngọc Thanh V và ông Nguyễn Quang P5 phải trả cho bà N 1.600.000.000đ nợ gốc và lãi suất 1%/tháng kể từ 01-10-2021 đến khi Tòa án giải quyết xong vụ án, tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 26-8-2022) là $1.600.000.000đ \times 1\%/tháng \times 10 \text{ tháng } 25 \text{ ngày} = 1.600.000.000đ \times 10\% + 1.600.000.000đ \times 1\% \times 25/30 = 160.000.000đ + 13.000.000đ = 173.000.000đ$ làm tròn (Một trăm bảy mươi ba triệu đồng).

2. Vợ chồng bà Nguyễn Ngọc Thanh V, ông Nguyễn Quang P5 có diện tích đất 106,7m², thuộc thửa số 314, tờ bản đồ số 136 tại xã P1, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, nhưng đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho ông Nguyễn Hoàng L2 và bà Nguyễn Thị N1, được Văn phòng Công chứng N2, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu công chứng ngày 12-10-2021. Ông L2 là anh ruột của bà V, sau khi biết vợ chồng bà V, ông P5 bị vỡ nợ thì vợ chồng ông L2, bà N1 thông đồng với vợ chồng bà V, ông P5 chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhằm tẩu tán tài sản. Giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng) nhưng thực tế là 1.800.000.000đ (Một tỷ, tám trăm triệu đồng). Sau khi chuyển nhượng vợ chồng ông P5, bà V vẫn sinh sống tại nhà đất này. Theo bà N, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên là giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ nên yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên vô hiệu theo Khoản 2 Điều 124 Bộ luật Dân sự.

Bị đơn là bà Nguyễn Ngọc Thanh V, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Trần Duy H trình bày:

1. Về các khoản vay:

Bà V quen biết bà N nên nhiều lần vay nợ của bà N từ năm 2016 đến nay. Các khoản vay ngày 18-10-2019 và ngày 13-01-2020 tổng cộng là 2.000.000.000đ như bà N trình bày.

Lãi suất vay 5%/tháng, thời hạn vay khi nào bà N cần thì 1 tháng sau kể từ ngày bà N đòi nợ, bà V phải trả, mục đích vay để bà V cho người khác vay lại.

Ngày 29-9-2020, bà V chuyển khoản số tiền 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng) trả nợ gốc cho bà N. Tại buổi hòa giải ngày 28-3-2022 tại Tòa án, bà V xác nhận còn nợ bà N 1.600.000.000đ (Một tỷ, sáu trăm triệu đồng); việc trả lãi từ tháng 10-2019 đến hết tháng 9-2020 không có tài liệu, chứng cứ chứng minh; tiền lãi từ tháng 10-2020 đến hết tháng 9-2021 bà đã trả đủ bằng hình thức chuyển khoản qua

số tài khoản của ông C tại Ngân hàng TMCP G. Ngày 18-10-2021, bà V tiếp tục chuyển khoản tiền lãi cho bà N 50.000.000đ theo Ủy nhiệm chi ngày 18-10-2021.

Từ ngày 18-10-2021 đến nay, bà V chưa trả tiền lãi trên số tiền nợ gốc 1.600.000.000đ (*Một tỷ, sáu trăm triệu đồng*).

Nay bà V yêu cầu Tòa án khấu trừ số tiền lãi đã trả cho bà N vượt quá theo quy định của Bộ luật Dân sự vào số tiền nợ gốc. Bà V đồng ý trả cho bà N số tiền 1.600.000.000đ (*Một tỷ, sáu trăm triệu đồng*) nhưng xin được trả dần và không phải trả lãi suất.

Chồng bà V là ông Nguyễn Quang P5, có đăng ký kết hôn và chung sống với nhau từ năm 2003 đến nay. Ông P5 không biết việc bà V vay bà N số tiền trên, không sử dụng số tiền trên. Tiền lãi từ tiền cho vay bà V không dùng trong việc chung của gia đình mà cho người khác vay lại. Do vậy, bà V không đồng ý yêu cầu buộc ông P5 cùng bà V có nghĩa vụ trả cho bà N số tiền trên.

Tại phiên tòa sơ thẩm lần đầu, người đại diện theo ủy quyền của bà V là ông Trần Duy H cung cấp thêm 20 ủy nhiệm chi do bà V chuyển vào tài khoản của con trai bà N là ông Trần Ninh Quốc C tại Ngân hàng TMCP G tổng cộng số tiền 1.392.700.000đ, cụ thể:

STT	Ngày, tháng, năm	Số ủy nhiệm chi	Nội dung	Số tiền	Người nhận
1	18-10-2020	2527	Nguyễn Ngọc Thanh V CK	50.000.000đ	Trần Ninh Quốc C
2	11-01-2021	2747	Nguyễn Ngọc Thanh V CK TRI LOI	40.000.000đ	Trần Ninh Quốc C
3	09-02-2021	2858	Nguyễn Ngọc Thanh V CK TIỀN LOI	95.000.000đ	Trần Ninh Quốc C
4	10-3-2021	2912	Nguyễn Ngọc Thanh V CK TIỀN LỜI	95.000.000đ	Trần Ninh Quốc C
5	24-3-2021	3005	Nguyễn Ngọc Thanh V CK GỬI CHI N	91.800.000đ	Trần Ninh Quốc C
6	25-3-2021	3006	Nguyễn Ngọc Thanh V CK CHI N	50.000.000đ	Trần Ninh Quốc C
7	03-4-2021	3052	Nguyễn Ngọc Thanh V CK TRA CHI N	500.000.000đ	Trần Ninh Quốc C
8	12-4-2021	3098	Nguyễn Ngọc Thanh V CK TLOI	36.400.000đ	Trần Ninh Quốc C
9	22-4-2021	3147	Nguyễn Ngọc Thanh V CK TL TRUOC	50.000.000đ	Trần Ninh Quốc C
10	10-6-2021	3446	Nguyễn Ngọc Thanh V CK TL	50.000.000đ	Trần Ninh Quốc C

11	28-6-2021	3577	Nguyễn Ngọc Thanh V CK TL TRUOC CHI N	50.000.000đ	Trần Quốc C	Ninh
12	21-7-2021	3768	Nguyễn Ngọc Thanh V CK MUA HANG	10.000.000đ	Trần Quốc C	Ninh
13	26-7-2021	3784	Nguyễn Ngọc Thanh V CK	30.000.000đ	Trần Quốc C	Ninh
14	03-8-2021	3838	Nguyễn Ngọc Thanh V CK CHI N	20.000.000đ	Trần Quốc C	Ninh
15	10-8-2021	3860	Nguyễn Ngọc Thanh V CK CHI N	52.100.000đ	Trần Quốc C	Ninh
16	14-8-2021	3874	Nguyễn Ngọc Thanh V CK	22.400.000đ	Trần Quốc C	Ninh
17	26-8-2021	3943	Nguyễn Ngọc Thanh V CK TL MON 500	25.000.000đ	Trần Quốc C	Ninh
18	10-9-2021	3982	Nguyễn Ngọc Thanh V CK CHI N	50.000.000đ	Trần Quốc C	Ninh
19	20-9-2021	3999	Nguyễn Ngọc Thanh V CK CHI N	25.000.000đ	Trần Quốc C	Ninh
10	18-10-2021	4064	Nguyễn Ngọc Thanh V CK TRA NO	50.000.000đ	Trần Quốc C	Ninh

Do vậy, ông H cho rằng cộng với 400.000.000đ bà N thừa nhận thì bà V đã trả cho bà N tổng cộng 1.792.700.000đ.

2. Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hoàng L2, bà Nguyễn Thị N1:

Bà V là em ruột của ông L2. Ngày 12-10-2021, bà V, ông P5 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 106,7m² (trên đất có 1 căn nhà cấp 4), thuộc thửa số 314, tờ bản đồ số 136 tại xã P1, huyện L cho ông L2, bà N1, hợp đồng được Văn phòng Công chứng N2, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu công chứng. Giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 30.000.000đ (*Ba mươi triệu đồng*) nhưng thực tế là 1.800.000.000đ (*Một tỷ, tám trăm triệu đồng*).

Khi thỏa thuận chuyển nhượng, vợ chồng bà V đang thế chấp diện tích đất trên tại Ngân hàng TMCP G, Chi nhánh V, Phòng Giao dịch L nên ngày 12-10-2021 ông L2, bà N1 trả trước cho vợ chồng bà V 750.000.000đ để vợ chồng bà V tắt toán khoản nợ. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng ông L2, bà N1 trả tiếp số tiền 1.050.000.000đ cho vợ chồng bà V. Vợ chồng bà V đã nhận đủ 1.050.000.000đ tiền mặt tại nhà bà V và giao nhà đất trên cho ông L2, bà N1. Bà V dùng số tiền 1.050.000.000đ để chung hui cho người chơi hui (bà V là chủ hui) và trả tiền lãi cho bà N 50.000.000đ. Sau đó, ông L2, bà N1 cho vợ chồng bà V thuê lại nhà đất này. Bà V yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên là hợp pháp.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Quang P5 trình bày:

1. Về việc vay tiền giữa bà N và bà V:

Ông P5 và bà V là vợ chồng hợp pháp, có đăng ký kết hôn và chung sống với nhau từ năm 2003 đến nay. Tuy nhiên, mấy năm gần đây, vợ chồng ông việc ai nấy làm, không dùng chung tiền của nhau.

Ông P5 xác nhận không vay tiền của bà N, không biết việc bà V vay tiền của bà N. Khi bà N và một số người đến nhà đòi nợ vào giữa tháng 10-2021 ông mới biết. Ông không đồng ý cùng bà V trả nợ cho bà N.

2. Về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L2, bà N1: Ông P5 thống nhất với trình bày của bà V và người đại diện theo ủy quyền của bà V, không bổ sung gì thêm. Ông đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 106,7m² (trên đất có 1 căn nhà cấp 4), thuộc thửa số 314, tờ bản đồ số 136 tại xã P1, huyện L cho ông L2, bà N1, hợp đồng được Văn phòng Công chứng N2, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu công chứng số 2480 quyển số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 12-10-2021.

Ông Nguyễn Hoàng L2 và bà Nguyễn Thị N1 có yêu cầu độc lập, trình bày:

Về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 106,7m² (trên đất có 1 căn nhà cấp 4), thuộc thửa số 314, tờ bản đồ số 136 tại xã P1, huyện L của vợ chồng ông P5, bà V: Ông L2, bà N1 thống nhất với trình bày của bà V, không bổ sung gì thêm.

Quá trình giải quyết vụ án, ông L2, bà N1 có yêu cầu độc lập:

- Yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất trên là hợp pháp; Trường hợp Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên vô hiệu thì ông L2, bà N1 yêu cầu ông P5, bà V trả lại số tiền 1.800.000.000đ (*Một tỷ, tám trăm triệu đồng*). Ông L2, bà N1 đồng ý giao trả lại nhà, đất cho ông P5, bà V.

Ngày 22-8-2022, ông L2, bà N1 có Đơn thay đổi yêu cầu độc lập: Yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất trên là hợp pháp; Trường hợp Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên vô hiệu thì ông L2, bà N1 không yêu cầu ông P5, bà V trả lại số tiền 1.800.000.000đ (*Một tỷ, tám trăm triệu đồng*) và không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Người làm chứng ông Trần Ninh Quốc C trình bày: Ông C là con ruột của bà N. Ông C đã nhận đủ 20 khoản tiền theo 20 ủy nhiệm chi của bà V chuyển tiền cho ông C tại Ngân hàng TMCP G như lời trình bày của người đại diện theo ủy

quyền của bà V. Đó là tiền bà V chuyển tiền mua hàng của ông C và tiền bà V chuyển cho mẹ của ông C. Vì thời gian đã lâu nên ông C không nhớ rõ khoản nào là của ông C, khoản nào là của mẹ ông C. Khoản tiền nào của mẹ ông C thì sau khi nhận được ông C chuyển khoản ngay cho mẹ. Khi chuyển tiền, bà V không thông báo là chuyển cho mẹ của ông C, chỉ có mẹ ông C thông báo bà V sẽ chuyển tiền. Ông C không biết bà V chuyển tiền gì cho mẹ ông C.

Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022DS-ST ngày 26-8-2022 của Tòa án nhân dân huyện L đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Ninh Thị Mỹ N:

Buộc bà Nguyễn Ngọc Thanh V phải trả cho bà Ninh Thị Mỹ N tổng số tiền 1.243.000.000đ (*Một tỷ, hai trăm bốn mươi ba triệu đồng*). Trong đó nợ gốc 1.120.000.000đ (*Một tỷ, một trăm hai mươi triệu đồng*) và nợ lãi 123.000.000đ (*Một trăm hai mươi ba triệu đồng*) theo 2 giấy vay tiền ngày 18-10-2019 và ngày 13-01-2020.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 106,7m², thuộc thửa số 314, tờ bản đồ số 136 tại xã P1, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Quang P5, bà Nguyễn Ngọc Thanh V và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Hoàng L2, bà Nguyễn Thị N1 được Văn phòng Công chứng G, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu công chứng ngày 12-10-2021 bị vô hiệu.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Ninh Thị Mỹ N về việc: Buộc ông Nguyễn Quang P5 cùng với bà Nguyễn Ngọc Thanh V trả cho bà Ninh Thị Mỹ N tiền vay và buộc ông Nguyễn Quang P5, bà Nguyễn Ngọc Thanh V trả cho bà Ninh Thị Mỹ N 530.000.000đ (*Năm trăm ba mươi triệu đồng*).

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Hoàng L2 và bà Nguyễn Thị N1 về việc: Yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 106,7m², thuộc thửa số 314, tờ bản đồ số 136 tại xã P1, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Quang P5, bà Nguyễn Ngọc Thanh V và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Hoàng L2, bà Nguyễn Thị N1 được Văn phòng Công chứng N2 tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu công chứng ngày 12-10-2021.

4. Đình chỉ giải quyết 1 phần yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Hoàng L2 và bà Nguyễn Thị N1 về việc “Trường hợp Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là vô hiệu thì yêu cầu ông P5, bà V trả lại cho ông L2, bà N1 số tiền 1.800.000.000đ (*Một tỷ, tám trăm triệu đồng*).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Kháng cáo:

- Ngày 30-8-2022, bị đơn là bà Nguyễn Ngọc Thanh V kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm với lý do Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không khách quan, đánh giá tài liệu, chứng cứ chưa đầy đủ, cụ thể: Bà V đã trả cho bà Ninh Thị Mỹ N số tiền 1.607.700.000đ (*Một tỷ, sáu trăm lẻ bảy triệu, bảy trăm ngàn đồng*), nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không ghi nhận; ngày 03-4-2021, bà V chuyển khoản trả cho bà N số tiền 700.000.000đ (*Bảy trăm triệu đồng*) nhưng Tòa án cấp sơ thẩm nhận định số tiền trên là để thanh toán tiền mua hàng của ông C là không đúng; các bên thỏa thuận lãi suất là 1%/tháng nhưng Tòa án buộc bà V phải trả lãi suất 1,5%/tháng là không hợp lý.

- Ngày 30-8-2022, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hoàng L2 kháng cáo Bản án sơ thẩm với lý do Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông L2 là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông L2 vì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông L2, bà N1 với ông P5, bà V là hợp pháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có ý kiến:*

Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đúng quy định. Các đương sự có mặt tại phiên tòa phúc thẩm chấp hành tốt quy định pháp luật tố tụng.

Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Theo đó, bà Nguyễn Ngọc Thanh V trả cho bà Ninh Thị Mỹ N 665.000.000đ (*Sáu trăm sáu mươi lăm triệu đồng*), công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 106,7m², thuộc thửa số 314, tờ bản đồ số 136 tại xã P1, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu được công chứng ngày 12-10-2021, ông Nguyễn Hoàng L2 và bà Nguyễn Thị N1 được quyền sử dụng nhà đất thửa số 314, tờ bản đồ số 136 trên. Hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với thửa đất này. Sự thỏa thuận như trên là tự nguyện, không bị ép buộc, không vi phạm pháp luật và đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo quy định tại Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Việc bà Ninh Thị Mỹ N cho bà Nguyễn Ngọc Thanh V vay tiền là có thật, tuy nhiên bà N và bà V tranh chấp với nhau về số tiền bà V còn phải trả cho bà N. Từ tranh chấp tiền vay dẫn đến tranh chấp về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử

dụng diện tích đất 106,7m², thuộc thửa số 314, tờ bản đồ số 136 tại xã P1, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Quang P5, bà Nguyễn Ngọc Thanh V và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Hoàng L2, bà Nguyễn Thị N1 được Văn phòng Công chứng N2, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu công chứng ngày 12-10-2021, do bà N cho rằng bà V tẩu tán tài sản không trả nợ cho bà N.

[2] Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án ở Tòa án cấp phúc thẩm các đương sự đã tự thỏa thuận và tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự gồm: Nguyên đơn là bà Ninh Thị Mỹ N, người đại diện theo ủy quyền của bà N là ông Nguyễn Văn T; người đại diện theo ủy quyền của bà V là ông Phan Minh Đ; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hoàng L2, bà Nguyễn Thị N1 đã thỏa thuận được việc giải quyết toàn bộ vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử công nhận như sau:

[2.1] Bà Nguyễn Ngọc Thanh V phải trả cho bà Ninh Thị Mỹ N số tiền 700.000.000đ (*Bảy trăm triệu đồng*). Ông Nguyễn Hoàng L2 và bà Nguyễn Thị N1 đồng ý thay bà Nguyễn Ngọc Thanh V trả cho bà Ninh Thị Mỹ N số tiền trên. Trong số tiền 700.000.000đ (*Bảy trăm triệu đồng*) nêu trên, bà N trừ cho bà V, ông L2, bà N1 số tiền 35.000.000đ (*Ba mươi lăm triệu đồng*) là tiền bà N hỗ trợ cho bà V, ông L2 và bà N1 05 tháng tiền lãi vay ngân hàng của khoản 700.000.000đ (*Bảy trăm triệu đồng*). Do đó, ông L2, bà N1 còn phải trả cho bà N 665.000.000đ (*Sáu trăm sáu mươi lăm triệu đồng*). Ông L2, bà N1 đã giao đủ 665.000.000đ (*Sáu trăm sáu mươi lăm triệu đồng*) cho bà N và bà N đã nhận đủ 665.000.000đ (*Sáu trăm sáu mươi lăm triệu đồng*).

[2.2] Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Quang P5, bà Nguyễn Ngọc Thanh V và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Hoàng L2, bà Nguyễn Thị N1, hợp đồng số công chứng 2480 quyển số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12-10-2021 tại Văn phòng công chứng N2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đối với quyền sử dụng đất diện tích 106,7m², thuộc thửa số 314, tờ bản đồ số 136 tại xã P1, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Công nhận quyền sử dụng diện tích đất nêu trên cùng quyền sở hữu toàn bộ vật kiến trúc trên đất cho ông Nguyễn Hoàng L2 và bà Nguyễn Thị N1.

[2.3] Hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời “Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ” theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2021/QĐ-BPKCTT ngày 10-11-2021 đối với quyền sử dụng đất diện tích 106,7m², thuộc thửa số 314, tờ bản đồ số 136 tại xã P1, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

[2.4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Ninh Thị Mỹ N không phải chịu án phí.

Bà Nguyễn Ngọc Thanh V chịu án phí là 30.600.000đ (*Ba mươi triệu sáu trăm ngàn đồng*).

Ông Nguyễn Hoàng L2 và bà Nguyễn Thị N1 tự nguyện chịu án phí 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*).

[2.5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Ngọc Thanh V và ông Nguyễn Hoàng L2 mỗi người phải chịu 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*).

[3] Hội đồng xét xử xét thấy sự thỏa thuận về việc giải quyết toàn bộ vụ án như trên của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, đe dọa hay nhầm lẫn và không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận như trên của các đương sự. Do vậy, Hội đồng xét xử sửa Bản án dân sự sơ thẩm, công nhận nội dung đã thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa theo quy định tại Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên, căn cứ Khoản 2 điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 3 Điều 26, 147, 148, 293, 300 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 3, 117, 463, 466 Bộ luật Dân sự; Điều 26, khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc Thanh V, ông Nguyễn Hoàng L2; công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022DS-ST ngày 26-8-2022 của Tòa án nhân dân huyện L như sau:

1.1. Bà Nguyễn Ngọc Thanh V phải trả cho bà Ninh Thị Mỹ N số tiền 665.000.000đ (*Sáu trăm sáu mươi lăm triệu đồng*). Ông Nguyễn Hoàng L2 và bà Nguyễn Thị N1 đồng ý thay bà Nguyễn Ngọc Thanh V trả cho bà Ninh Thị Mỹ N số tiền trên. Ông L2, bà N1 đã giao đủ cho bà N và bà N đã nhận đủ 665.000.000đ (*Sáu trăm sáu mươi lăm triệu đồng*).

1.2. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Quang P5, bà Nguyễn Ngọc Thanh V và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Hoàng L2, bà Nguyễn Thị N1, hợp đồng số công chứng 2480 quyển số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12-10-2021 tại Văn phòng công chứng N2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đối với quyền sử dụng đất diện tích 106,7m², thuộc thửa số 314, tờ bản đồ số 136 tại xã P1, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:

Công nhận quyền sử dụng diện tích đất nêu trên cùng quyền sở hữu toàn bộ vật kiến trúc trên đất cho ông Nguyễn Hoàng L2 và bà Nguyễn Thị N1.

Ông Nguyễn Hoàng L2, bà Nguyễn Thị N1 được quyền liên hệ với cơ quan chức năng để hoàn thành thủ tục về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định.

1.3. Kể từ ngày Bản án này có hiệu lực pháp luật thì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2021/QĐ-BPKCTT ngày 10-11-2021 của Tòa án nhân dân huyện L trong quá trình giải quyết vụ án bị hủy bỏ.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Ninh Thị Mỹ N không phải chịu án phí. Hoàn trả cho bà N số tiền tạm ứng án phí là 30.000.000đ (*Ba mươi triệu đồng*) theo biên lai số 0008525 ngày 01 tháng 11 năm 2021 và 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai số 0008793 ngày 22 tháng 3 năm 2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện L.

- Bà Nguyễn Ngọc Thanh V chịu 30.600.000đ (*Ba mươi triệu sáu trăm ngàn đồng*).

- Ông Nguyễn Hoàng L2 và bà Nguyễn Thị N1 tự nguyện chịu 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai số 0008643 ngày 08-12-2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện L. Ông L2 và bà N1 đã nộp đủ.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Ngọc Thanh V và ông Nguyễn Hoàng L2 mỗi người phải chịu 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*), nhưng được trừ theo biên lai thu số 0009023 và số 0009024 cùng ngày 05-9-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L. Bà V và ông L2 đã nộp đủ.

4. 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 các 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.

Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (09-5-2023).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đào Thị Huệ

