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

Bản án số: 267/2024/DS-PT
Ngày: 22/11/2024
V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản; vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; vô hiệu hợp đồng ủy quyền

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Ông **Lâm Triệu Hữu**
Các Thẩm phán: Ông **Cao Văn Lạc**
Ông **Đặng Văn Lộc**

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông **Nguyễn Văn Chiếm** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa***: Bà **Lữ Thị Tuyết Lan** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 11 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 238/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2024 về việc *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản; vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; vô hiệu hợp đồng ủy quyền"*

Do bản án dân sự sơ thẩm số 70/2024/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 300/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Hồ Hoàng H**, sinh năm 1981. Địa chỉ: Số I, Khóm E, Phường I, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long: có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Trần Ngọc T**, Luật sư của Công ty L1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh V: có mặt.

2. Bị đơn:

2.1 Ông **Đinh Hoàng P**, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số C, hẻm C, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

2.2 Bà **Võ Ngọc Khôi N**, sinh năm 1981. Địa chỉ: Số A, đường L, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long: vắng mặt

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà **Nguyễn Minh T1**, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Khu phố D, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Chỗ ở hiện nay: số A, ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 16/11/2023): có mặt.

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

3.1 Bà **Phạm Thị M**, sinh năm 1964. Địa chỉ: Số A, N, phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long: vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà **Phạm Thị M**: Ông **Nguyễn Phước T2**, sinh năm 1990. Địa chỉ: Số C, khóm T, Phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 17/01/2024): vắng mặt.

3.2 Ông **Nguyễn Hoàng C**, sinh năm 1966: có mặt.

3.3 Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1965: có mặt.

Cùng địa chỉ: Số A, ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

4. Người kháng cáo: bị đơn **Đinh Hoàng P** và **Võ Ngọc Khôi N**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 18/7/2023 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Hồ Hoàng H trình bày:

Ông H quen biết với ông H1, ông H1 quen biết bà Trần Thị Kim V. Ông H1 và bà V giới thiệu ông P và bà N gặp ông H để thỏa thuận vay 500.000.000 đồng vào ngày 12/01/2023. Để đảm bảo cho khoản vay 500.000.000 đồng, giữa ông H và ông P, bà N có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 87, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long diện tích 920,9m^2 tên chủ sử dụng là ông Đinh Hoàng P vào ngày 12/01/2023 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Ngọc D theo số công chứng, quyển số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD và lập biên nhận nhận tiền cùng ngày 12/01/2023 để đảm bảo cho khoản vay, cụ thể:

Ngày 12/01/2023, trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng, ông P và bà N ủy quyền bằng miệng cho bà N1 (có Hậu, V, N, P, H tại quán C1) để N1 dẫn đường cho ông H và ông H1 xuống thửa đất tại xã L để xem trực tiếp thửa đất của ông P cầm cố cho ông H để vay tiền là khoản đất trống, khi đó bà N1 không biết trụ ranh nên bà N1 có gọi điện trực tiếp cho ông P để ông P chỉ ranh cho ông H, do tin tưởng ông P và bà N, hơn nữa mục đích cầm cố làm tin để vay tiền nên ông H không có yêu cầu chính quyền địa phương đi cùng để xác định đúng vị trí đất;

Giữa ông H và ông P, bà N ký hợp đồng chuyển nhượng và có ký nhận của ông H số tiền 500.000.000 đồng vào 12/01/2023, thỏa thuận miệng thời hạn vay 6 tháng, lãi suất vay thỏa thuận 3 tháng đầu mỗi tháng 5%/tháng, trả lãi đầu tháng, nếu 03 tháng đầu không trả được thì 03 tháng sau sẽ áp dụng lãi suất 2%/tháng. Ông H

giao cho ông P, bà N nhận số tiền 450.000.000 đồng, còn lại số tiền 50.000.000 đồng: Ông H giao trực tiếp cho ông H1 số tiền 25.000.000 đồng là phí dịch vụ môi giới và 25.000.000 đồng là tiền ông P, bà N trả lãi cho ông H tháng đầu tiên.

Sau khi vay tiền của ông H, ông Đinh Hoàng P, bà Võ Ngọc Khôi N đã trả lãi cho ông H số tiền là 45.000.000 đồng (bốn mươi lăm triệu đồng) bằng hình thức chuyển khoản (chuyển khoản lãi từ tài khoản của ông Đinh Hoàng P đến tài khoản của H vào ngày 13/02/2023 là 20.000.000 đồng, vào ngày 16/03/2023 là 25.000.000 đồng (bút lụt 22-23).

Đến ngày 16/4/2023, ông P và bà N vi phạm nghĩa vụ trả lãi, ông H đã nhắc nhở nhiều lần nhưng ông P và bà N cố tình tránh né không trả nợ cho ông H. Ông H tìm hiểu thửa đất số 87 ông P, bà N thế chấp cho ông H thì phát hiện thửa đất ông P giới thiệu cho ông H trước đây là đất trống và không phải là thửa 87 mà ông P đã thế chấp cho ông H để vay tiền, ông H xác định bị lừa dối. Ông H nhận thấy khoản vay trên không thể đòi lại và việc đảm bảo khoản vay bằng hình thức chuyển nhượng là hợp đồng giả cách không phù hợp với quy định pháp luật nên khởi kiện buộc ông P, bà N trả lại cho ông H tiền vay và đồng ý vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng.

Ông H yêu cầu khởi kiện:

Buộc ông Đinh Hoàng P, bà Võ Ngọc Khôi N cùng liên đới trả lại ông H số tiền gốc là 500.000.000 đồng và lãi suất 1.66%/tháng tính từ thời điểm ông P và bà N không trả lãi đến ngày khởi kiện tạm tính 4 tháng, số tiền lãi phải trả khoảng 8.300.000 đồng/tháng x 4 tháng = 33.200.000 đồng. Tổng tiền gốc và lãi ông P, bà N phải trả là 533.200.000 đồng;

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 87, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long diện tích 920,9m^2 giữa ông H và ông P, bà N ngày 12/01/2023. Ông Hiệp đồng Ý trả lại phần đất trên khi ông P, bà N trả lại số tiền gốc và lãi đã vay là 533.200.000 đồng cho ông H.

** Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 16/11/2023 của bị đơn ông Đinh Hoàng P và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của ông P là bà Nguyễn Minh T1 trình bày:*

Ông P thừa nhận ông P và bà N có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 87, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long diện tích 920,9m^2 giữa ông H với ông P và bà N ngày 12/01/2023 tại Văn phòng C2 số công chứng: 220 quyển số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD và ký biên nhận ngày 12/01/2023 ký nhận của ông H số tiền 500.000.000 đồng nhưng ông, bà thực nhận có 450.000.000 đồng từ ông H; còn lại số tiền 50.000.000 đồng ông H cấn trừ tiền lãi tháng đầu của ông P, bà N là 25.000.000 đồng và 25.000.000 đồng là phí dịch vụ

môi giới; sau khi vay ông P, bà N đã trả lãi 2 lần cho ông H là 45.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản;

Trong giao dịch vay tiền của ông H, ông P và bà N chỉ là người trung gian chuyển giao tài sản và vay tiền giúp bà M từ ông H về giao lại cho bà M. Do đó, ông P yêu cầu bà M có trách nhiệm trả toàn bộ số tiền vay và lãi cho ông H, cụ thể:

Ngày 10/11/2022, ông P cho bà M vay 250.000.000 đồng nhưng để đảm bảo cho khoản vay, bà Phạm Thị M với ông Đinh Hoàng P thỏa thuận ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 87, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long diện tích 920,9m^2 giữa ông Đinh Hoàng P và ông Nguyễn Hoàng C, bà Nguyễn Thị L (do bà Phạm Thị M đại diện ủy quyền theo hợp đồng ủy quyền ngày 04/11/2022) ký ngày 10/11/2022 tại Văn phòng C3 số công chứng: 5467 quyển số 11/2022TP/CC-SCC/HĐGD;

Do trong khoảng thời gian vay tiền của ông P thì bà M không có khả năng trả lãi nên ông P và bà M thỏa thuận với nhau là ông P chuyển nhượng lại thửa đất số 87 lại cho ông Hồ Hoàng H, để vay số tiền 500.000.000 đồng và sau khi vay tiền của ông H thì ông P, bà N sẽ giao lại cho bà M và bà M sẽ trả lại tiền vay và lãi cho ông P. Cách thực hiện cụ thể như sau:

Ngày 12/01/2023 (cùng ngày ông P và bà N vay tiền của ông H). Ông P giao số tiền 450.000.000 đồng lại cho bà M (ông P nhận lại đủ 250.000.000 đồng trước đây ông P cho bà M vay, bà M nhận 200.000.000 đồng) nhưng bà M lập tờ cam kết nhận nợ 500.000.000 đồng cho ông P với nội dung: "*Tôi có nhờ bên phía anh Đinh Hoàng P vay ra 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) tôi trả đủ bên phía P hết 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu) mỗi tháng tôi phải đóng lãi phía bên chủ tiền mới là 25.000.000 đồng (hai mươi lăm triệu đồng) tôi đã gửi lãi trước tháng 02 năm 2023 là 25.000.000 đồng (12/02/2023)…"* và giấy nhận tiền đề ngày 15/01/2023 với nội dung thế chấp thửa đất 87 và lãi suất 5%;

Từ khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng thửa đất (mua tài sản thửa đất số 87, từ bà Phạm Thị M) đến nay ông P không đến thửa đất và cũng không biết chủ sử dụng đất tại thời điểm ký hợp đồng với bà M là ai;

Ông P xác định mục đích ký hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Đinh Hoàng P và ông Nguyễn Hoàng C, bà Nguyễn Thị L (do bà Phạm Thị M đại diện ủy quyền theo hợp đồng ủy quyền ngày 04/11/2022) ký ngày 10/11/2022; hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Hồ Hoàng H và ông Đinh Hoàng P, bà Võ Ngọc Khôi N vào ngày 12/01/2023 với mục đích giả cách để vay tiền. Ông P đồng ý vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký giữa ông H với ông P và bà N ngày 12/01/2023 tại Văn phòng C2.

Ông P yêu cầu:

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/11/2022 giữa ông Nguyễn Hoàng C, bà Nguyễn Thị L (do bà M đại diện ủy quyền) ký với ông Đinh Hoàng P tại Văn phòng C3;

Yêu cầu bà Phạm Thị M, ông Nguyễn Hoàng C, bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm liên đới trả cho ông Hồ Hoàng H số tiền là 500.000.000 đồng và lãi suất theo quy định pháp luật.

** Bị đơn là bà Võ Ngọc K Nguyên do người đại diện hợp pháp bà Nguyễn Minh T1 trình bày:*

Bà N xác định giữa ông P, bà N ký chuyển nhượng thửa đất 87 cho ông H là để bảo đảm cho khoản vay số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng), cụ thể: Ông P, bà N thực nhận từ ông H số tiền là 450.000.000 đồng, còn lại 50.000.000 đồng: Ông P, bà N trả lãi tháng đầu cho ông H là 25.000.000 đồng; còn lại 25.000.000 đồng là ông H cấn trừ phí dịch vụ môi giới.

Sau khi ký biên nhận nhận 500.000.000 đồng với ông H, số tiền này sử dụng như sau: Ông P, bà N nhận lại đủ 250.000.000 đồng bà M vay trước đây của ông P; số tiền còn lại bà M nhận 200.000.000 đồng, bà M có ký "Tờ cam kết" vì bà M chịu các phí từ ông H đưa ra là 50.000.000 đồng.

Nay, bà N thống nhất lời trình bày ông P:

Đồng ý vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký giữa ông H với ông P và bà N ngày 12/01/2023 tại Văn phòng C2; vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/11/2022 giữa ông Nguyễn Hoàng C, bà Nguyễn Thị L (do bà M đại diện ủy quyền) ký với ông Đinh Hoàng P tại Văn phòng C3; ông, bà vay tiền của ông H giúp bà M.

Yêu cầu bà Phạm Thị M, ông Nguyễn Hoàng C và bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm liên đới trả cho ông Hồ Hoàng H số tiền là 500.000.000 đồng và lãi suất theo quy định pháp luật.

** Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 21/01/2024 của bà Phạm Thị M và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của bà M ông Nguyễn Phước T2 trình bày:*

Vào khoảng tháng 11/2022, bà M có cho vợ chồng ông Nguyễn Hoàng C và bà Nguyễn Thị L vay số tiền là 50.000.000 đồng, lãi suất là 2%/tháng tương đương tiền lãi 1.000.000 đồng/tháng, thời hạn vay là 01 năm tính từ ngày 04/11/2022 đến ngày 04/11/2023. Để đảm bảo khoản vay, vợ chồng ông C, bà L dùng thửa đất số 87, tờ bản đồ số 26, đất tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long để thế chấp cho bà M.

Khi đó, bà M cùng ông C, bà L tiến hành lập Hợp đồng ủy quyền được công chứng tại Văn phòng C3 ngày 04/11/2022 số chứng thực: 5356, số quyển: 11/2022 TP/CC–SCC/HĐGD và giấy tay "Bản hợp đồng ngày 04/11/2022" giữa ông

Nguyễn Hoàng C, bà Nguyễn Thị L, bà Phạm Thị M thỏa thuận vay 50.000.000 đồng. Giữa bà M cùng ông C và bà L có thỏa thuận miệng nếu bên vay không trả tiền lãi đúng hạn thì bà M có quyền chuyển nhượng thửa đất này cho người khác.

Trong thời gian vay tiền thì ông C, bà L chỉ mới trả tiền lãi cho bà M được 3.500.000 đồng (đưa nhiều lần nhưng bà M không nhớ bao nhiêu lần), sau đó không tiếp tục trả lãi. Vì thấy ông C, bà L không trả tiền lãi cho bà M nên bà M đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 87, tờ bản đồ số 26 cho ông Đinh Hoàng P. Mục đích bà M lập hợp đồng với ông P là để ông P cho bà M vay số tiền 200.000.000 đồng, lãi suất 5%/tháng (tương đương tiền lãi 10.000.000 đồng/tháng).

Trong khoảng thời gian bà M vay tiền của ông P thì bà M không có khả năng trả lãi nên ông P và bà M thỏa thuận với nhau: Ông P chuyển nhượng thửa đất số 87 lại cho ông Hồ Hoàng H; mục đích ký hợp đồng chuyển nhượng từ ông P, bà N qua tên ông H là để vay tiền của ông H. Sau khi vay tiền, ông P yêu cầu bà M làm "Tờ cam kết" lập ngày 12/01/2023 với mục đích là bà M nhờ ông P vay của ông H số tiền 500.000.000 đồng và bà M sẽ trả lại tiền vay 250.000.000 đồng cho ông P (bao gồm 200.000.000 đồng tiền vốn và 50.000.000 đồng tiền lãi).

Khi ông P, bà N và ông H ký kết hợp đồng chuyển nhượng với nhau thì ông P là người trực tiếp nhận số tiền từ ông H; bà M không có tham gia ký kết hợp đồng chuyển nhượng để vay tiền. Tuy nhiên, cùng ngày 12/01/2023, sau khi nhận tiền của ông H xong thì bà M viết giấy nhận tiền với nội dung bà M nhận nợ ông P số tiền 500.000.000 đồng. Trong số tiền 500.000.000 đồng này thì thực tế bà M chỉ nhận số tiền 200.000.000 đồng (trừ tiền vay gốc và lãi của ông P là 250.000.000 đồng, trừ tiền môi giới 25.000.000 đồng và trả lãi trước 1 tháng là 25.000.000 đồng cho ngày 12/02/2023).

Bà M có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông H và yêu cầu của ông P đề nghị Tòa án xem xét giải quyết cụ thể như sau:

- Bà M thống nhất trả cho ông P số tiền là 500.000.000 đồng, đề nghị xem xét không trả lãi;

- Đồng ý vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 87, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long diện tích 920,9m^2 giữa ông H với ông P và bà N ký ngày 12/01/2023 tại Văn phòng C2;

- Đồng ý vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 87, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long diện tích 920,9m^2 giữa ông P với ông C và bà L ký ngày 10/11/2022 tại Văn phòng C3.

Bà M có yêu cầu độc lập:

- Yêu cầu vô hiệu Hợp đồng ủy quyền (đối với thửa đất số 87, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long) giữa bà Phạm Thị M với ông Nguyễn

Hoàng C, bà Nguyễn Thị L ký ngày 04/11/2022 tại Văn phòng C3; đề nghị công nhận quyền sử dụng đất thửa số 87, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long diện tích 920,9m^2 cho ông C và bà L;

- Yêu cầu ông C và bà L liên đới trả số tiền là 50.000.000 đồng cho bà M, không yêu cầu trả lãi.

** Ông Nguyễn Hoàng C và bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Ông, bà xác định giao dịch giữa ông, bà với bà M là vay số tiền 50.000.000 đồng lãi suất mỗi tháng là 1.500.000 đồng, có viết biên nhận ngày 04/11/2022; để vay được 50.000.000 đồng của bà M, bà M yêu cầu vợ chồng bà L phải thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thửa số 87, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long diện tích 920,9m^2 đứng tên quyền sử dụng đất là ông Nguyễn Hoàng C và bà M còn yêu cầu bà L với ông C đến Văn phòng công chứng để ký văn bản ủy quyền: "*Hợp đồng ủy quyền ngày 04/11/2022 giữa ông Nguyễn Hoàng C và bà Nguyễn Thị L với bà Phạm Thị M ký tại Văn phòng C3*", ngoài ra ông C, bà L và bà M còn lập thỏa thuận giấy tay "*Bản hợp đồng ngày 04/11/2022*"; bà L và ông C có trả lãi cho bà M từ ngày vay (ngày 04/11/2022) đến khi ông, bà yêu cầu được trả số tiền 50.000.000 đồng cho bà M để nhận lại quyền sử dụng đất là 6.500.000 đồng, trả lãi không có lập biên nhận trả lãi.

Từ khi vay tiền của bà M đến nay ông C, bà L là người trực tiếp sinh sống trong căn nhà nhà cấp 4 (do ông, bà xây dựng) gắn liền quyền sử dụng đất tại thửa đất số 87, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long; ông, bà hoàn toàn không biết việc bà M, ông P, bà N, ông H thỏa thuận ký kết hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 87 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông, bà. Nay, bà L và ông C có ý kiến như sau: Đề nghị vô hiệu các hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất thửa số 87, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long diện tích 920,9m^2 để trả đất lại cho ông, bà; ông C và bà L đồng ý liên đới trả số tiền là 50.000.000 đồng đã vay cho bà M và không trả lãi.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 70/2024/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2024, Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 157, 158, 186, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng Điều 116, Điều 117, Điều 123, Điều 124, Điều 127, Điều 131, 132, 133 và Điều 288, 351, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; áp dụng các Điều 2, 5, 6, 13 của Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 01/11/2019; áp dụng Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Về nội dung:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Không chấp nhận số tiền lãi nguyên đơn yêu cầu vượt là 498.000 đồng.

Tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 87, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long diện tích 920,9m^2 giữa ông Hồ Hoàng H với ông Đinh Hoàng P và bà Võ Ngọc Khôi N ký ngày 12/01/2023 tại Văn Phòng C2 số công chứng: 220 quyển số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD;

Buộc ông Đinh Hoàng P và bà Võ Ngọc Khôi N liên đới trả cho ông Hồ Hoàng H số tiền tính đến ngày 05/7/2024 là 537.717.000 đồng (trong đó trả nợ gốc là 450.000.000 đồng; nợ lãi là 87.717.000 đồng) .

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 06/7/2024) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự"

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Đinh Hoàng P:

Không chấp nhận yêu cầu của ông Đinh Hoàng P về việc buộc bà Phạm Thị M, ông Nguyễn Hoàng C và bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ trả nợ cho ông H.

Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 87, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long diện tích 920,9m^2 giữa ông Đinh Hoàng P với ông Nguyễn Hoàng C và bà Nguyễn Thị L (do bà Phạm Thị M đại diện ủy quyền) ký ngày 10/11/2022 tại Văn phòng C3 số công chứng: 5467 quyển số 11/2022TP/CC-SCC/HĐGD;

Buộc bà Phạm Thị M trả cho ông Đinh Hoàng P và bà Võ Ngọc Khôi N số tiền tính đến ngày 05/7/2024 là 537.717.000 đồng (trong đó nợ gốc là 450.000.000 đồng; nợ lãi 87.717.000 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 06/7/2024) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự"

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị M:

Tuyên vô hiệu Hợp đồng ủy quyền (đối với thửa đất số 87, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long) giữa bà Phạm Thị M với ông Nguyễn Hoàng C và bà Nguyễn Thị L ký ngày 04/11/2022 tại Văn phòng C3 số công chứng: 5356 quyển số 11/2022TP/CC-SCC/HĐGD;

Buộc ông Nguyễn Hoàng C và bà Nguyễn Thị L cùng liên đới trả bà Phạm Thị M số tiền là 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng);

Công nhận cho ông Nguyễn Hoàng C và bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng thửa đất 87, tờ bản đồ 26, diện tích 920,9m^2 loại đất ở và trồng cây lâu năm, tại xã

L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long và sở hữu tài sản gắn liền trên đất. Ông C và bà L có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất theo quy định pháp luật.

Kể từ ngày bản án 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm; quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 19 tháng 7 năm 2024, bị đơn Đinh Hoàng P và bà Võ Ngọc Khôi N có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm theo hướng buộc bà Phạm Thị M trả cho ông Hồ Hoàng H số tiền 450.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi triệu đồng) và xem xét lại tiền án phí cho ông Đinh Hoàng P và bà Võ Ngọc Khôi N.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn có kháng cáo do người đại diện hợp pháp trình bày kháng cáo bổ sung: Đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bà M và bà L, ông C có trách nhiệm liên đới trả tiền cho ông H với lý do: Tuy ông P, bà N là người trực tiếp nhận tiền vay và trả tiền lãi cho ông H nhưng người có nghĩa vụ là bà M do đã chuyển giao nghĩa vụ trả tiền vay cho bà M được ông H biết và đồng ý.

Nguyên đơn không có kháng cáo trình bày: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn vì bị đơn là người nhận tiền vay và biên nhận nợ do vợ chồng bị đơn đã ký tên. Người kháng cáo cũng không có chứng cứ thể hiện thỏa thuận bà M, ông C, bà L là người có nghĩa vụ trả tiền cho ông H nên đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông C, bà L trình bày: Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trong phần tranh tụng, các đương sự thống nhất: Quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách đương sự và các nội dung của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị.

Vấn đề không thống nhất: Ông P kháng cáo yêu cầu bà M, ông C, bà L phải trả tiền cho anh H do nghĩa vụ trả tiền đã được chuyển giao cho bà M. Trường hợp xác định ông P là người có nghĩa vụ thì bị đơn chỉ đồng ý trả số tiền 200.000.000 đồng tiền vốn do 250.000.000 đồng còn lại đã giao cho bà M.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm do yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến xét xử phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông P và bà N. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, đại diện Viện kiểm sát còn phát biểu quan điểm về án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bị đơn là hợp lệ nên được xem xét, giải quyết theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

Về việc vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị M. Do bà M và người đại diện theo ủy quyền đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai nên căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt của đương sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn về việc không đồng ý thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho nguyên đơn.

Hội đồng xét xử xét thấy, tại Giấy vay tiền ngày 12/01/2023 (BL37), ông P, bà N là người nhận tiền 500.000.000 đồng từ nguyên đơn có sự chứng kiến của bà Trần Thị Kim V. Tại Tờ cam kết ngày 12/01/2023, bà M là người vay tiền của ông P có sự chứng kiến của người làm chứng là bà Mai Thanh N1. Sau đó, ngày 15/01/2023, bà M tiếp tục có cam kết trả tiền cho ông P.

Tại biên bản hòa giải thành ngày 11/4/2024 (BL179), ông P cũng thừa nhận nghĩa vụ trả tiền 450.000.000 đồng đã vay của ông H nhưng đã thay đổi thỏa thuận. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn nêu lý do thay đổi thỏa thuận hòa giải thành là do bà M không có tài sản để trả lại tiền cho ông P và ông H biết ông P vay tiền cho bà M thông qua việc trả 25.000.000 đồng cho bà V, ông H1. Tuy nhiên, tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của bà V, ông H1, bà M (BL 163, 166,167) và chính lời thừa nhận của ông P tại phiên hòa giải đều thể hiện ông P, bà N là bên vay tiền của ông H và tiền trả cho ông H1, bà V chỉ là phí môi giới cho giao dịch giữa ông H và ông P.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn thừa nhận không có văn bản thể hiện chuyển giao nghĩa vụ trả tiền vay từ ông P, bà N sang cho bà M được ông Hiệp đồng Ý. Đồng thời, không có chứng cứ thể hiện ông P đã thông báo cho ông H về việc lựa chọn thực hiện nghĩa vụ hay thay thế nghĩa vụ trả tiền theo quy định tại các Điều 285, Điều 286 của Bộ luật Dân sự.

Do vậy, kháng cáo của bị đơn là không đủ cơ sở để được chấp nhận.

[3] Về án phí.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đinh Hoàng P và bà Võ Ngọc Khôi N phải chịu 300.000 đồng án phí không giá ngạch và phải chịu án phí giá ngạch là 25.508.680 đồng tương ứng với yêu cầu không được chấp nhận và số tiền phải trả như án sơ thẩm đã xác định;

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đinh Hoàng P và bà Võ Ngọc Khôi N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về việc không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về số tiền lãi; chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị M; chi phí khảo sát, đo đạc, định giá; án phí dân sự sơ thẩm đối với ông Hồ Hoàng H, bà Phạm Thị M, ông Nguyễn Hoàng C, bà Nguyễn Thị L; quyền, nghĩa vụ thi hành án do không bị kháng cáo, không bị kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Đinh Hoàng P và Võ Ngọc Khôi N.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 70/2024/DS-ST ngày 05/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 157, 158, 186, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng Điều 116, Điều 117, Điều 123, Điều 124, Điều 127, Điều 131, 132, 133 và Điều 288, 351, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; áp dụng các Điều 2, 5, 6, 13 của Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 01/11/2019; áp dụng Điều 26, Điều 27, Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hồ Hoàng H về việc buộc ông Đinh Hoàng P và bà Võ Ngọc Khôi N liên đới trả tiền vay.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Đinh Hoàng P về việc buộc bà Phạm Thị M, ông Nguyễn Hoàng C và bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ trả nợ cho ông Hồ Hoàng H.

Tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 87, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long diện tích 920,9m^2 giữa ông Hồ Hoàng H với ông Đinh Hoàng P và bà Võ Ngọc Khôi N ký ngày 12/01/2023 tại Văn Phòng C2 số công chứng: 220 quyển số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD;

Buộc ông Đinh Hoàng P và bà Võ Ngọc Khôi N liên đới trả cho ông Hồ Hoàng H số tiền tính đến ngày 05/7/2024 là 537.717.000 đồng (trong đó trả nợ gốc là 450.000.000 đồng; nợ lãi là 87.717.000 đồng) .

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 06/7/2024) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Hồ Hoàng H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 600.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 12.964.000 đồng theo biên lai thu số N^0 0002364 ngày 18/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long; ông H được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 12.364.000 đồng;

Ông Đinh Hoàng P và bà Võ Ngọc Khôi N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 25.808.680 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 12.150.000 đồng theo biên lai thu số N^0 0006427 ngày 05/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long; ông P và bà N còn phải nộp 13.658.680 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Đinh Hoàng P và bà Võ Ngọc Khôi N, mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0007132 và 300.000 đồng theo biên lai số 0007131 cùng ngày 02 tháng 8 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long; ông P và bà N đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về việc không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về số tiền lãi; chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị M; chi phí khảo sát, đo đạc, định giá; án phí dân sự sơ thẩm đối với ông Hồ Hoàng H, bà Phạm Thị M, ông Nguyễn Hoàng C, bà Nguyễn Thị L; quyền, nghĩa vụ thi hành án do không bị kháng cáo, không bị kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Tp.HCM;
- Chánh án;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND TP Vĩnh Long;
- VKSND TP Vĩnh Long;
- CCTHADS TP Vĩnh Long;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(ĐÃ KÝ)

Lâm Triệu Hữu