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

Bản án số: 82/2023/DS-PT
Ngày 15-05-2023.
V/v "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cho thuê đất và vay tài sản".

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Nam Trung;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hoàng Thành;

Ông Nguyễn Văn Toàn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Nghi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Tăng Thị Thúy Hằng, Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 39/2023/TLPT-DS ngày 07 tháng 3 năm 2023, về việc: "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cho thuê đất và vay tài sản*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2022/DS-ST, ngày 05 tháng 12 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 69/2023/QĐ-PT, ngày 06/4/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 82/2023/QĐ-PT, ngày 26/4/2023, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Ông Phạm Hùng D, sinh năm 1988 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp C, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn D: Bà Phạm Ngọc N, sinh năm 1989 theo văn bản ủy quyền ngày 01 tháng 3 năm 2021 (có đơn yêu cầu vắng mặt).

Địa chỉ: ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

* *Bị đơn*: Bà Lý Thị N1, sinh năm 1951 (vắng mặt) và ông Sơn C, sinh năm 1947 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp X, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn C: Ông Phạm Minh T là Luật sư trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh S theo Quyết định số 90/QĐ-TGPL ngày 30/3/2023 của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh S (có mặt).

- Anh Sơn R, sinh năm 1974 (có mặt) và chị Nguyễn Ngọc T1, sinh năm 1977 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1- Ông Dương N2, sinh năm 1950 (có mặt).

2- Bà Lữ Thị P, sinh năm 1953 (vắng mặt).

3- Anh Dương P1, sinh năm 1980 (có mặt).

4- Chị Lý Thị Đ, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp X, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

* *Người kháng cáo*: Ông Sơn C là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và theo kết quả xét xử sơ thẩm, thì vụ án có nội dung như sau:

* *Tại đơn khởi kiện đề ngày 01/3/2021, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Phạm Hùng D có người đại diện hợp pháp bà Phạm Ngọc N trình bày*: Ngày 25/10/2018, ông D nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 7.364,8m^2, thửa số 80, tờ bản đồ số 25, tọa lạc ấp X, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng của vợ chồng ông Sơn C và bà Lý Thị N1 với giá là 200.000.000 đồng, có làm hợp đồng chuyển nhượng, đã đăng ký chỉnh lý biến động và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 056574 ngày 27/5/2020. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông D cho ông C và ông R thuê lại toàn bộ thửa đất giá là 8.000.000 đồng/tháng, việc cho thuê thỏa thuận miệng, thời hạn thuê đất bắt đầu từ ngày 25/10/2018 đến khi bên ông C có điều kiện chuyển nhượng lại thửa đất nêu trên. Quá trình thuê ông C, ông R trả tiền thuê đất đầy đủ được 04 tháng từ tháng 11/2018 đến tháng 02/2019 thì ngưng, ông D yêu cầu gia đình ông C trả đất nhưng họ không trả. Do đó, ông D có đơn yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết tranh chấp đất, kết quả hòa giải cơ sở phía ông D đồng ý thỏa thuận *"ngày 23/11/2020, ông R có nghĩa vụ trả cho cho tôi số tiền chuyển nhượng là 200.000.000 đồng, còn tôi có nghĩa vụ phải làm thủ tục chuyển nhượng lại cho gia đình ông Sơn R"*. Đến thời hạn ông C và ông R không thực hiện, ông D yêu cầu Ủy ban nhân dân xã C giải quyết buộc ông C và ông R giao trả lại phần đất đã chuyển nhượng, tại buổi hòa giải phía ông R và bà T1 đồng ý trả dần hàng tháng 5.000.000 đồng đến khi đủ số tiền 200.000.000 đồng nhưng ông D không đồng ý. Theo đơn ông D yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Sơn C, bà Lý Thị N1, ông Sơn R và bà Nguyễn Ngọc T1 trả phần đất diện tích 7.364,8m^2, thửa số 80, tờ bản đồ số 25, tọa lạc ấp X, xã C, huyện T,

tỉnh S. Do bà T1 không quản lý, sử dụng đất nên yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc ông C, bà N1 và ông R giao trả đất thuê nêu trên, ông D không yêu cầu tiền thuê đất đối với các bị đơn. Để dễ thực hiện phía nguyên đơn ông D đồng ý chuyển nhượng lại đất cho ông C, bà N1 và ông R với giá 300.000.000 đồng.

Về yêu cầu phản tố của bị đơn ông C, phía nguyên đơn D không đồng ý nhưng nếu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì yêu cầu phía ông C, bà N1, ông R và bà T1 trả tiền gốc và lãi tổng cộng là 300.000.000 đồng.

** Tại đơn phản tố đề ngày 31-3-2022, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Sơn C trình bày*: Ông có con trai là Sơn R và dâu Nguyễn Ngọc T1 mở xưởng mộc, trang trí nội thất nhưng không đủ vốn nên có hỏi mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm thủ tục vay tiền, con có cam kết 03 tháng rút về trả cha, mẹ nên ông đã đồng ý cho con mượn và các con làm tờ cam kết giao cho ông giữ. Sau đó, Sơn R về trình bày do con tách hộ ở riêng không làm thủ tục vay tiền được nên yêu cầu vợ chồng ông phải làm giấy chuyển nhượng đất sang cho con thì mới vay được tiền nên vợ chồng ông đồng ý làm thủ tục chuyển nhượng đất cho con làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và sử dụng giấy chứng nhận thế chấp cho Phạm Hùng D vay số tiền 200.000.000 đồng. Vì vậy ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông D, đồng thời yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông, bà Lý Thị N1 và ông Phạm Hùng D xác lập ngày 25/10/2018 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 056574 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Phạm Hùng D ngày 27/5/2020 đối với thửa đất số 80, tờ bản đồ số 25, tọa lạc ấp X, xã C, huyện T, tỉnh S.

** Bị đơn bà Lý Thị N1 vắng mặt, quá trình giải quyết có ý kiến trình bày*: Bà đồng ý với ý kiến của chồng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D và thống nhất yêu cầu của ông C về hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông, bà Lý Thị N1 và ông Phạm Hùng D xác lập ngày 25/10/2018 và hủy giấy chứng nhận số CU 056574 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Phạm Hùng D ngày 27/5/2020 đối với thửa đất số 80, tờ bản đồ số 25, tọa lạc ấp X, xã C, huyện T, tỉnh S.

** Tại tờ tường trình ngày 21/6/2021, biên bản lời khai ngày 28/6/2021, ngày 14/01/2022, quá trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn anh Sơn R trình bày*: Ông có mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 80, tờ bản đồ số 25, tọa lạc ấp X, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng của cha tên Sơn C để làm thủ tục vay tiền Ngân hàng nhưng không được. Sau đó được người giới thiệu chổ vay tư của ông Phạm Hùng D nên đến hỏi vay được ông D đồng ý cho vay số tiền 200.000.000 đồng, lãi 8.000.000 đồng/tháng nhưng phải thế chấp quyền sử dụng đất bằng cách làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông D, do cần tiền nên ông đồng ý theo yêu cầu của ông D. Việc thỏa thuận vay tiền và phải làm hợp đồng chuyển nhượng đất để làm tin chỉ bằng lời nói, không ký kết văn bản, khi thanh toán tiền lãi cho ông D cũng không làm biên

nhận nên ông không có tài liệu chứng cứ giao nộp cho Tòa án. Đối với cha, mẹ ông đồng ý ký hợp đồng chuyển nhượng là do ông nói với họ việc ông đang thiếu nợ muốn vay tiền làm vốn và người cho vay yêu cầu làm hợp đồng chuyển nhượng đất giữ làm tin, cha nghĩ ông khó khăn và mục đích làm hợp đồng để vay tiền nên mới đồng ý đến UBND xã C ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông làm thủ tục vay tiền. Cha, mẹ ông không có gặp mặt trao đổi hoặc thỏa thuận với ông D, hai bên chỉ gặp tại UBND xã C ký hợp đồng. Số tiền 200.000.000 đồng do ông và vợ tên Nguyễn Ngọc T1 trực tiếp nhận tiền của ông D, đồng thời vợ ông làm biên nhận tiền, mục đích vay tiền để mở công ty kinh doanh của mình nên ông đồng ý trả cho ông D số tiền đã vay 200.000.000 đồng, không yêu cầu bà Nguyễn Ngọc T1 phải có trách nhiệm liên đới và yêu cầu Tòa xem xét tính lại tiền lãi đã đóng theo quy định pháp luật.

** Bị đơn chị Nguyễn Ngọc T1 vắng mặt, quá trình giải quyết không có văn bản trình bày ý kiến.*

** Quá trình giải quyết và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương N2 trình bày*: Ông có nhận chuyển nhượng một phần đất tại thửa số 80, tờ bản đồ số 25, tọa lạc ấp X, xã C, huyện T, tỉnh S của ông Sơn C, bà Lý Thị N1 cách đây trên 10 năm và quá trình sử dụng đã làm bờ đất, phía ông C cặm thêm trụ đá hai đầu bờ đất xác định vị trí đất chuyển nhượng. Sau đó ông tách cho con là Dương P1 một phần, đất ông và của con có làm bờ đất. Ông không yêu cầu tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng trong vụ án do gia đình ông C đã thỏa thuận với ông sẽ trả tiền cho ông D và sẽ tách quyền sử dụng đất cho ông.

** Quá trình giải quyết và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Dương P1 trình bày*: Cha anh có nhận chuyển nhượng một phần đất tại thửa số 80, tờ bản đồ số 25, tọa lạc ấp X, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng của ông Sơn C, bà Lý Thị N1 và cho lại anh một phần, đất anh và của cha với đất ông C đã có bờ phân ranh từ khi nhận đất, ông C có cặm thêm trụ đá hai đầu bờ đất. Ông không yêu cầu tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng trong vụ án do gia đình ông C đã thỏa thuận với cha ông để trả tiền cho ông D xong sẽ tách quyền sử dụng đất cho ông và cha. Đối với diện tích đất còn lại của thửa 80 do ông C quản lý đã thuê cho ông, thỏa thuận thuê theo năm đến khi thu hoạch mới thanh toán tiền thuê nên ông cũng không yêu cầu xem xét xử lý hợp đồng thuê đất này.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lữ Thị P, chị Lý Thị Đ vắng mặt, quá trình giải quyết vụ án không có văn bản trình bảy ý kiến.*

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Sơn C trình bày*: Ngày 25/5/2018, vợ chồng ông C và ông D có xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 7.364,8m^2, thửa số 80, tờ bản đồ số 25, tọa lạc ấp X, xã C, huyện T, tỉnh S nhưng việc xác lập giao dịch là giả tạo mục đích để cho con trai là Sơn R vay tiền của ông D. Chứng minh giao dịch dân sự giả tạo là các bên thỏa thuận giá chuyển nhượng thấp khoảng ½ so với giá chuyển nhượng tại địa phương, không giao nhận tiền chuyển nhượng, không tiến hành giao nhận

đất, ông D không đăng ký biến động sau khi hợp đồng đã được chứng thực và các yêu cầu của ông D từ giai đoạn hòa giải cơ sở là yêu cầu ông Sơn R hoàn trả số tiền gốc 200.000.000 đồng. Mặt khác, theo đại diện nguyên đơn mục đích không đăng ký biến động sau khi hợp đồng chứng thực là để các bị đơn chuyển nhượng lại đất thì phần trình bày này phù hợp với hoạt động cho vay trong nhân dân hiện nay là bên cho vay khi cho vay tài sản (tiền) đều đặt ra yêu cầu bên vay phải có tài sản đảm bảo bằng cách ký hợp đồng chuyển nhượng quyền nhượng đất và khi nào thanh toán xong nợ các bên hủy hợp đồng đã ký kết. Từ phân tích trên cho thấy giữa ông D với ông C, ông R không thực hiện giao dịch cho thuê đất nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi đất cho thuê của nguyên đơn. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 25/10/2018 là giả tạo nên đề nghị tuyên vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 056574 ngày 27/5/2020. Ông Sơn R thừa nhận vay tiền của ông D số tiền 200.000.000 đồng, đồng ý trả tiền vay và lãi nên đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông R trả tiền vay và lãi sau khi trừ số tiền đã giao đến khoảng tháng 5/2019.

Sự việc được Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 49/2022/DS-ST, ngày 05/12/2022 đã quyết định như sau:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1, 2 Điều 91, khoản 2 Điều 92, khoản 2 Điều 200, Điều 227, Điều 266, Điều 273, Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 124, Điều 463, Điều 468, Điều 483, Điều 500 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26 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, tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Hùng D đối với ông Sơn C, bà Lý Thị N1, anh Sơn R về tranh chấp đòi đất cho thuê diện tích 7.364,8m^2, thửa đất số 80, tờ bản đồ số 25, tọa lạc ấp X, xã C, huyện T, tỉnh S.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Sơn C, tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 25/10/2018 giữa ông Sơn C, bà Lý Thị N1 với ông Phạm Hùng D đối với diện tích 7.364,8m^2, thửa đất số 80, tờ bản đồ số 25, tọa lạc ấp X, xã C, huyện T, tỉnh S là vô hiệu.

Phần đất 7.364,8m^2 tại mục 1, 2 (ông Sơn C và bà Lý Thị N1 đang quản lý) có tứ cận: Hướng đông giáp thửa đất 142, 76, 72 có số đo 146,81m. Hướng tây giáp đất thửa 79, 69 có số đo 150,95m. Hướng nam giáp thửa số 5 của ông Sơn C có số đo 50,66m. Hướng bắc giáp đất thửa 70 của ông Dương N2 có số đo 49,45m. Có sơ đồ kèm theo.

3. Buộc ông Sơn C, bà Lý Thị N1, ông Sơn R và bà Nguyễn Ngọc T1 liên đới trả cho ông Phạm Hùng D số tiền 315.109.200 đồng, gồm vốn 181.561.200 đồng và lãi 133.548.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về tiền lãi chậm thi hành án, chí phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/01/2023 bị đơn C nộp đơn kháng cáo quá hạn đề ngày 03/01/2022. Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã chấp nhận đơn kháng cáo quá hạn nêu trên tại Quyết định chấp nhận kháng cáo quá hạn số 02/2023/QĐ-PT, ngày 10/02/2023.

Bị đơn C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không buộc vợ chồng ông C và bà N1 liên đới cùng bị đơn Sơn R và Nguyễn Ngọc T1 cùng trả tiền cho nguyên đơn Phạm Hùng D.

Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn D không rút lại đơn khởi kiện, bị đơn C không rút lại đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Ý kiến của Kiểm sát viên, phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng, trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm giải quyết vụ án, cụ thể như sau:

+ *Về thủ tục tố tụng*: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Phạm Hùng D, bị đơn S, bị đơn S, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương N2 và Dương P1 đã tuân thủ và chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đối với bị đơn Lý Thị N1 và Nguyễn Ngọc T1 cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lữ Thị P và Lý Thị Đ, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do, là chưa thực hiện nghiêm theo triệu tập của Tòa án.

+ *Về nội dung kháng cáo*: Bị đơn C không chứng minh được kháng cáo của mình là có căn cứ pháp luật, trong khi người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn D không đồng ý theo nội dung kháng cáo của bị đơn C. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng*:

- Nội dung và hình thức đơn kháng cáo của bị đơn Sơn C là đúng quy định tại Điều 271 và Điều 272 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn C kháng

cáo quá hạn nhưng đã được Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng chấp nhận đơn kháng cáo quá hạn nêu trên tại Quyết định chấp nhận kháng cáo quá hạn số 02/2023/QĐ-PT, ngày 10/02/2023. Vì vậy, cấp phúc thẩm xem xét nội dung đơn kháng cáo của bị đơn C theo trình tự phúc thẩm.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Phạm Hùng D có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm. Các bị đơn Lý Thị N1 và Nguyễn Ngọc T1 cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lữ Thị P và Lý Thị Đ, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do và không thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, quyết định xét xử vắng mặt những người có tên nêu trên.

[2] *Về nội dung kháng cáo*:

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn C vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, cụ thể là yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, cụ thể là: Không buộc vợ chồng bị đơn Sơn C và Lý Thị N1 liên đới cùng bị đơn Sơn R và Nguyễn Ngọc T1 cùng trả tiền cho nguyên đơn Phạm Hùng D.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn C, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn, vì các căn cứ sau:

- Bị đơn C và bị đơn Nhỏ không ký tên thế chấp tài sản, để bị đơn R vay tiền của nguyên đơn D. Vì vậy, bị đơn C và N1 không có nghĩa vụ liên đới cùng bị đơn R trả tiền vay cho nguyên đơn D.

- Bị đơn C và bị đơn N1 không nhận tiền từ nguyên đơn D, người nhận tiền của nguyên đơn D là bị đơn R và bị đơn T1. Vì vậy, bị đơn C và N1 không có nghĩa vụ liên đới cùng bị đơn R và T1 trả tiền cho nguyên đơn D.

- Bị đơn R thừa nhận là người vay tiền và đồng ý trả tiền vay cho nguyên đơn D. Vì vậy, đề nghị Tòa án buộc bị đơn R phải trả tiền cho nguyên đơn D, không buộc bị đơn C và N1 cùng có nghĩa vụ liên đới cùng bị đơn R và T1 trả tiền cho nguyên đơn D.

Tại đơn xin xét xử vắng mặt ngày 24/4/2023, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn D không đồng ý theo nội dung kháng cáo của bị đơn C, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Xét kháng cáo của bị đơn C, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn C, cũng như ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn D, thì thấy rằng:

- Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn R đều thừa nhận, có vay tiền của nguyên đơn D và có dùng giấy tờ đất của cha mẹ là ông C và bà N1, giao cho nguyên đơn D để làm các thủ tục do ông D chỉ dẫn, mục đích là để ông D cho ông R vay tiền, bị đơn R xác nhận cha mẹ ông không chuyển nhượng (bán) đất cho nguyên đơn D. Ông R đồng ý trả tiền vay cho ông D theo quy định của pháp luật.

- Bị đơn C cho rằng: Ông và vợ là bị đơn Nhỏ chỉ ký tên vào giấy tờ để để con trai trai là bị đơn R vay tiền của Ngân hàng, ông bà không ký tên bảo lãnh để con trai là bị đơn R vay tiền nên không đồng ý cùng R và T1 cùng trả nợ cho nguyên đơn D theo nội dung bản án sơ thẩm.

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn D đã cung cấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chứng thực của UBND xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng ngày 25/10/2018 giữa nguyên đơn D và bị đơn C và N1. "Kết luận giám định" số 4066/1/KL-KTHS ngày 09-9-2022 của Phân viện khoa học hình sự tại thành phố Hồ Chí Minh thuộc Bộ C1 đã kết luận: "*Chữ ký mang tên Sơn Cươl trên tài liệu cần giám định ký hiệu A* (là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chứng thực của UBND xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng ngày 25/10/2018) *so với chữ ký mang tên Sơn Cươl trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M8 là do cùng một người ký ra*". Như vậy, có căn cứ để xác định bị đơn C có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình và có ký tên vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chứng thực của UBND xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, ngày 25/10/2018, để cho con trai là bị đơn R vay tiền của nguyên đơn D.

Mặc dù bị đơn C và N1 không trực tiếp vay tiền của nguyên đơn D nhưng ông C và bà N1 đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất của mình, để giao cho con trai là bị đơn R thế chấp cho nguyên đơn D, thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để vay tiền của nguyên đơn D. Vì vậy, cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên là vô hiệu và buộc ông C và bà N1, có nghĩa vụ liên đới cùng bị đơn R và T1 trả nợ cho nguyên đơn D là có căn cứ pháp luật.

Bị đơn C không chứng minh được kháng cáo của mình là có căn cứ, trong khi người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn D không đồng ý theo nội dung kháng cáo của bị đơn C. Vì vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn C.

Đề nghị của Kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, phù hợp với các phân tích đã được viện dẫn nêu trên, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Bị đơn C được miễn do thuộc đối tượng người cao tuổi.

Các phần khác được nêu trong phần quyết định của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn S.

I- Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 49/2022/DS-ST ngày 05/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng, cụ thể như sau:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1, 2 Điều 91, khoản 2 Điều 92, khoản 2 Điều 200, Điều 227, Điều 266, Điều 273, Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 124, Điều 463, Điều 468, Điều 483, Điều 500 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26 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, tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Hùng D đối với ông Sơn C, bà Lý Thị N1, anh Sơn R về tranh chấp đòi đất cho thuê diện tích 7.364,8m^2, thửa đất số 80, tờ bản đồ số 25, tọa lạc ấp X, xã C, huyện T, tỉnh S.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Sơn C, tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 25/10/2018 giữa ông Sơn C, bà Lý Thị N1 với ông Phạm Hùng D đối với diện tích 7.364,8m^2, thửa đất số 80, tờ bản đồ số 25, tọa lạc ấp X, xã C, huyện T, tỉnh S là vô hiệu.

Phần đất 7.364,8m^2 tại mục 1, 2 (ông Sơn C và bà Lý Thị N1 đang quản lý) có tứ cận: Hướng đông giáp thửa đất 142, 76, 72 có số đo 146,81m. Hướng tây giáp đất thửa 79, 69 có số đo 150,95m. Hướng nam giáp thửa số 5 của ông Sơn C có số đo 50,66m. Hướng bắc giáp đất thửa 70 của ông Dương N2 có số đo 49,45m. Có sơ đồ kèm theo.

3. Buộc ông Sơn C, bà Lý Thị N1, ông Sơn R và bà Nguyễn Ngọc T1 liên đới trả cho ông Phạm Hùng D số tiền 315.109.200 đồng, gồm vốn 181.561.200 đồng và lãi 133.548.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng người 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.

4. Chi phí tố tụng: Ông Phạm Hùng D phải chịu chi phí xem xét thẩm định, định giá là 6.707.300 đồng và ông Sơn C phải chịu chi phí giám định là 1.280.000 đồng. Khấu trừ tiền tạm ứng đã nộp theo phiếu thu của Tòa án nhân dân huyện T, ông D và ông C đã nộp xong chi phí tố tụng.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phạm Hùng D phải chịu là 300.000 đồng. Khấu trừ tiền tạm ứng đã nộp, ông D được nhận lại số tiền còn dư là 4.700.000 đồng theo biên lai thu số 0008325 ngày 26/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Ông Sơn C, bà Lý Thị N1 được miễn án phí; ông Sơn R và bà Nguyễn Ngọc T1 phải liên đới chịu án phí số tiền 7.877.730 đồng.

II- Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn C được miễn do thuộc đối tượng người cao tuổi.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung)./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS.

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

Trần Nam Trung