

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số:133/2022/DS-PT

Ngày: 02 - 08-2022

Về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Lễ.

Các Thẩm phán:

1. Bà Trần Thị Thúy Hà;
2. Bà Phạm Thị Minh Châu.

Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Ngọc Loan – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh G.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh G tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Phước Thành – Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 08 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh G xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 35/2022/TLPT-DS ngày 25 tháng 02 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 244/2021/DS-ST, ngày 07/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu Ph bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 48/2022/QĐ-PT ngày 10 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị M, sinh ngày 25/11/1967; nơi cư trú: Ấp Vc, thị trấn Cái D, huyện Châu P, tỉnh G. Có mặt

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Trần Phú L, sinh năm 1967 (chết ngày 03/4/2022);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L gồm:

- Ông Trần Văn H, sinh năm 1929 (cha ông L) Vắng mặt
- Bà Phạm Thị G, sinh năm 1969 (vợ)
- Anh Trần Hoài Ph1, sinh ngày 09/11/1995 (con ông L) có đơn xin vắng

mặt

- Chị Trần Phạm Đỗ Q, sinh ngày 26/5/2003 (con ông L) có đơn xin vắng mặt

Cùng nơi cư trú: Ấp Bình Ngh, thị trấn Cái D, huyện Châu Ph, tỉnh G.

2.2 Bà Phạm Thị G, sinh năm 1969; cùng nơi cư trú: Ấp Bình Ngh, thị trấn Cái D, huyện Châu P, tỉnh G

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà G: Bà Lê Lâm Th, sinh năm 1970; nơi cư trú: Số 213, đường cặp rạch Cái S, tổ 126, khóm Đông Th8, phường Mỹ Ph1, thành phố L X, tỉnh G. Địa chỉ liên hệ: Số 16, Lý Thường Kiệt, phường Mỹ B, thành phố LX, tỉnh G. Có mặt

Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần Phú L; bà Phạm Thị G

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Măng trình bày:

Ngày 29/01/2015, ông Trần Phú L và bà Phạm Thị G có làm hợp đồng thế chấp tài sản quyền sử dụng đất số BX 664229 để vay số tiền 350.000.000đồng, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất 1,3%/tháng, kể từ ngày 29/01/2015 và thế chấp tài sản là chiếc ghe số đăng ký 21895/ĐK ghe để vay số tiền 350.000.000đồng, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất 1,3%/tháng, kể từ ngày 29/01/2015, tổng số tiền là 700.000.000đồng (Bảy trăm triệu đồng). Sau khi vay tiền ông L và bà G đã trả được số tiền 90.000.000đồng hình thức trừ tiền bơm cát, hai bên thỏa thuận 90.000.000đồng là tiền lãi 01 năm từ tháng 01/2015 đến tháng 01/2016 mà ông L và bà G phải trả cho bà M.

Nay yêu cầu ông L và bà G trả số tiền 700.000.000đồng (Bảy trăm triệu đồng), yêu cầu trả lãi theo thỏa thuận là 1,3%/tháng kể từ tháng 02 năm 2016 đến thời điểm xét xử. Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện: Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 29/01/2015, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 29/01/2015, Biên nhận mượn tiền ngày 29/01/2015.

Ngày 21/11/2014 bà M có bán cho vợ chồng ông L và bà G diện tích đất hầm được thể hiện tại Giấy tay bán đất, diện tích 4.700m², đất nền nhà 3,5m dài 36,6m; trị giá 330.000.000đồng, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà M đứng tên. Ngày 15/12/2012, ông L và bà G trả được 70.000.000đồng, số tiền còn nợ lại là 260.000.000đồng. Ngày 29/01/2015, ông L và bà G lập hợp đồng vay số tiền 700.000.000đồng thì đã bao gồm số tiền 260.000.000đồng tiền mua đất ông L và bà G còn thiếu. Khi lập giấy tay thì bà M đã giao đất cho ông L và bà G. Sau đó ông L và bà G tìm người bán đất, ông H và bà Th là người mua. Bà Măng chỉ đứng ra làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho ông H và bà Th vì đất bà M vẫn đứng tên, giá chuyển nhượng bao nhiêu bà M không biết, bà M không nhận tiền. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2014 là riêng, đã thanh toán xong. Vì vậy Số tiền 70.000.000đồng tiền đặt cọc theo hợp đồng bán đất đã thanh toán xong. Bà M không nhận số tiền 300.000.000đồng nên không đồng ý bị đơn đã thanh toán số tiền 300.000.000đồng như ông L và bà G trình bày do ông H và bà Th đưa.

Năm 2009 đến năm 2010, bà G có tham gia hội do bà M làm chủ và đã kết thúc hội trong năm 2010 hai bên không có tranh chấp. Còn tiền vay là năm 2015 do đó không liên quan đến việc vay tiền. Do đó, ông L bà G trình bày trả 100.000.000đồng là không có.

Ông L bà Gắt có bơm cát cho bà M số tiền 90.000.000đồng, nhưng hai bên thỏa thuận là ông L bà G trả tiền lãi trong 01 năm từ tháng 01/2015 đến tháng 01/2016, không phải trả nợ gốc. Do đó, bà M mới yêu cầu tính lãi từ tháng 02/2016 đến nay.

Bà M đã nhiều lần nhắc nợ nhưng ông L bà G hứa trả nhưng không trả nên không đồng ý áp dụng thời hiệu theo yêu cầu của bị đơn. Nguyên đơn không đồng ý hủy hai hợp đồng thế chấp ngày 29/01/2015, vì được công chứng theo quy định của pháp luật là hợp pháp.

Bà M đồng ý trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất bản chính số BX 664229 (số vào sổ CH 06033); thửa đất số 146, tờ bản đồ số 34, diện tích 74m², đất ở tại đô thị tọa lạc tại nền 15, lô L 14, đường ngõ phố 16, ấp Bình Ngh, thị trấn Cái D, huyện Châu Ph, tỉnh G, được Ủy ban nhân dân huyện Châu Ph, tỉnh G cấp ngày 27/11/2014 mang tên Trần Phú L; Giấy chứng nhận đăng ký phương tiện thủy nội địa số 21892/ĐK (số đăng ký AG 21895) bản chính do Sở giao thông vận tải tỉnh G cấp ngày 17/12/2014 mang tên Trần Phú L khi ông L bà G trả xong nợ gốc 700.000.000đồng tiền vay và tiền lãi theo quy định của pháp luật.

** Bị đơn ông Trần Phú L và bà Phạm Thị G trình bày:*

Ngày 29/01/2015, do cần tiền kinh doanh nên vợ chồng ông L bà G đồng ý thế chấp tài sản cho bà Nguyễn Thị M để vay tiền, cụ thể: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản mang tên Trần Phú L để vay số tiền 350.000.000đồng, thế chấp 01 chiếc ghe theo Giấy chứng nhận đăng ký phương tiện thủy nội địa mang tên Trần Phú L để vay số tiền 350.000.000đồng. Tổng cộng số tiền thế chấp là 700.000.000đồng (Bảy trăm triệu đồng) nhưng thực tế ông L bà Gắt chỉ nhận số tiền 440.000.000đồng, còn số tiền 260.000.000đồng bà M trừ tiền bán đất ông L bà G chưa trả của hợp đồng mua bán đất ngày 15/12/2014. Ngày 21/11/2014 bà M có bán cho vợ chồng ông L bà G diện tích đất hầm được thể hiện tại Giấy tay bán đất, diện tích 4.700m², đất nền nhà 3,5m dài 36,6m; trị giá 330.000.000đồng, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà M đứng tên. Ngày 15/12/2014, ông L bà G trả trước được 70.000.000đồng, số tiền còn nợ lại là 260.000.000đồng. Sau đó 260.000.000đồng được cộng gộp trong hợp đồng thế chấp ngày 29/01/2015 nên thực tế chỉ nhận tiền vay là 440.000.000đồng, chưa làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Sau đó, ông L bà Gắt đã trả cho bà M số tiền 100.000.000đồng từ tiền hội và 90.000.000đồng tiền ông L bà G bơm cát cho bà M, tiền bơm cát là trả nợ gốc do bị đơn không có tiền trả tiền lãi. Đến năm 2018, ông L bà G thương lượng với bà M tìm người chuyển nhượng lại đất mà bà M đã bán cho ông L bà G ngày 15/12/2014. Bà M đồng ý chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Lê Văn H, bà Phạm Thị Bích Th

với giá 300.000.000đồng vào ngày 07/03/2018. Các bên đã giao đất cho ông H bà Th, bà M đã nhận số tiền 300.000.000 đồng từ ông H bà Th nên đồng ý đến Văn phòng Công chứng Nguyễn D thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo sổ công chứng số 163 quyền số 01 TPCC-SCC.HĐGD. Như vậy, ông L bà G đã trả cho bà M số tiền 300.000.000đồng vào ngày 07/03/2018 từ tiền bán đất của ông H bà Th

Vậy, ông L bà G đã trả cho bà M cụ thể: Trả từ tiền bán đất 300.000.000đồng do ông H bà Th đưa, từ tiền ông L bà G bơm cát 90.000.000đồng, tiền hui 100.000.000đồng, tiền mua đất bà M giao ngày 15/12/2014 là 70.000.000 đồng, tổng cộng là 560.000.000đồng. Ông L bà G chỉ còn nợ 140.000.000đồng. Nay đồng ý trả số tiền 140.000.000đồng, đề nghị không xem xét lãi vì yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu đối với hợp đồng vay tài sản.

Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với bị đơn, yêu cầu nguyên đơn trả lại số tiền 70.000.000đồng, yêu cầu xem xét hậu quả pháp lý hợp đồng theo pháp luật.

Yêu cầu hủy hai hợp đồng thế chấp ngày 29/01/2015 giữa bà G với ông L, yêu cầu nguyên đơn trả lại bản chính các loại giấy tờ gồm: yêu cầu bà M trả lại các loại giấy tờ bản chính gồm: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 664229 (số vào sổ CH 06033); thửa đất số 146, tờ bản đồ số 34, diện tích 74m², đất ở tại đô thị tọa lạc tại nền 15, lô L 14, đường ngõ phố 16, ấp Bình Ngh, thị trấn Cái D, huyện Châu Ph, tỉnh G, được Ủy ban nhân dân huyện Châu Ph, tỉnh G cấp ngày 27/11/2014 mang tên Trần Phú L; Giấy chứng nhận đăng ký phương tiện thủy nội địa số 21892/ĐK (số đăng ký AG 21895) do Sở giao thông vận tải tỉnh G cấp ngày 17/12/2014 mang tên Trần Phú L.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 244/2021/DS-ST ngày 07/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu Ph quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 185, điểm e khoản 1 Điều 217, Điều 235 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 317, 319, 322, 429, 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;

Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M

Buộc ông Trần Phú L và bà Phạm Thị G có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị M số tiền 610.000.000 đồng (Sáu trăm mười triệu đồng);

Đình chỉ yêu cầu tính lãi của bà Nguyễn Thị M.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M đối với số tiền nợ gốc 90.000.000đồng (Chín mươi triệu đồng).

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Trần Phú L và bà Phạm Thị G

Buộc bà Nguyễn Thị M phải trả trả lại: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất bản chính số BX 664229 (số vào sổ CH 06033); thửa đất số 146, tờ bản đồ số 34, diện tích 74m², đất ở tại đô thị tọa lạc tại nền 15, lô L 14, đường ngõ phố 16, ấp Bình Ngh, thị trấn Cái D, huyện Châu Ph, tỉnh An Giang, được Ủy ban nhân dân huyện Châu Ph, tỉnh G cấp ngày 27/11/2014 mang tên Trần Phú L; Giấy chứng nhận đăng ký phương tiện thủy nội địa số 21892/ĐK (số đăng ký AG 21895) bản chính do Sở giao thông vận tải tỉnh G cấp ngày 17/12/2014 mang tên Trần Phú L cho ông Trần Phú L sau khi chấm dứt thế chấp thế chấp tài sản theo quy định của pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp tài sản và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 29/01/2015 của ông Trần Phú L và bà Phạm Thị G.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong nếu người phải thi hành án chậm thi hành án thì phải trả thêm lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

Về án phí:

Ông Trần Phú L và bà Phạm Thị G phải chịu là 28.400.000 đồng (Hai mươi tám triệu bốn trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm; 300.000đồng yêu cầu phản tố không được chấp nhận. Được trừ 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003160 ngày 26/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Ph, tỉnh G, còn phải nộp thêm 28.400.000đồng (Hai mươi tám triệu bốn trăm nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị M phải chịu 4.500.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008490 ngày 20/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Ph, tỉnh G, nên được nhận lại 11.500.000đồng (Mười một triệu năm trăm nghìn đồng).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo bản án và thời hiệu để yêu cầu thi hành bản án có hiệu L pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21 tháng 12 năm 2021, bị đơn ông Trần Phú L, bà Phạm Thị G có đơn kháng cáo yêu cầu xem xét lại bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện và bị đơn không rút yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không xuất trình chứng cứ nào mới tại cấp phúc thẩm, không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Phần tranh luận tại phiên tòa: Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào hợp đồng vay nợ do ông L, bà G ký tên số tiền 700.000.000 đồng. Bản án sơ thẩm đã xử khấu trừ 90.000.000 đồng tiền bơm cát, nên buộc ông L, bà G trả 610.000.000 đồng là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của người đại diện cho bị đơn bà Phạm Thị G: do trong hợp đồng vay nợ 700.000.000 đồng trong đó có cả tiền 260.000.000 đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và 70.000 000 đồng tiền đặt cọc và 90.000.000 đồng tiền bơm cát mà nguyên đơn thừa nhận, và 100.000.000 đồng tiền hối, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố để bù trừ nghĩa vụ đối với yêu cầu của nguyên đơn, Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh G nêu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tiến hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự hiện hành, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Đề xuất hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trần Phú L, bà Phạm Thị G. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 244/2021/DS-ST ngày 07/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu Ph.

Buộc người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Phú L gồm: Ông Trần Văn H, bà Phạm Thị G, Trần Hoài Ph1, Trần Phạm Đỗ Quyên cùng với bà Phạm Thị G trả cho bà Nguyễn Thị M số tiền 250.000.000 đồng.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị M với ông Trần Phú L, bà Phạm Thị G được tách ra giải quyết bằng một vụ án khác khi các đương sự có yêu cầu.

Về án phí dân sự sơ thẩm các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các tài liệu chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến của Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành đúng trình tự thủ tục, bị đơn kháng cáo trong hạn luật định và có đóng tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét chấp nhận.

Do ông Trần Phú L chết ngày 03/4/2022 nên căn cứ vào Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L gồm: Ông Trần Văn H, bà Phạm Thị G, Trần Hoài Ph1, Trần Phạm Đỗ Q vào tham gia tố tụng.

[2] Xét đơn kháng cáo của ông Trần Phú L, bà Phạm Thị G yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ nội dung yêu cầu phản tố để được bù trừ nghĩa vụ với yêu cầu của nguyên đơn số tiền cụ thể như sau:

- Tiền bơm cát lấp hầm 90.000 .000 đồng.

- Tiền đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị M với ông Trần Phú L, bà Phạm Thị G 70.000.000 đồng, tiền còn nợ lại 260.000.000 đồng từ hợp đồng chuyển nhượng đất nhưng được nhập vào hợp đồng vay nợ.

- Xem xét số tiền chuyển nhượng đất 300.000.000 đồng với ông Lê Văn H, bà Phạm Thị Bích Th.

- Tiền hụi 100.000.000 đồng.

Chỉ còn trả cho bà M số tiền 130.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy đối với số tiền vay 700.000.000 đồng giữa bà Nguyễn Thị M với vợ chồng Trần Phú L, bà Phạm Thị G được thể hiện bằng 3 biên nhận nợ như sau:

Một biên nhận mượn tiền viết tay ngày 29/01/2015 được thể hiện bà G, ông L có mượn bà M số tiền 700.000.000 đồng để mua ghe, mua đất và có thể chấp giấy ghe, giấy đất do bà Gắt, ông L, bà M ký tên. Từ biên nhận viết tay bà M làm lại 2 biên nhận đánh máy có công chứng, chứng thực số tiền mỗi biên nhận là 350.000.000 đồng gồm:

Biên nhận ngày 29/01/2015 đánh máy có nội dung giữa bà M với ông L có nội dung bên giao tiền là bà M, bên nhận tiền là ông L số tiền là 350.000.000 đồng, kèm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được phòng công chứng công quyền thành phố Châu Đốc chứng thực.

Biên nhận ngày 29/01/2015 đánh máy có nội dung giữa bà M với ông L, bà G có nội dung bên giao tiền là bà M, bên nhận tiền là ông L, bà G số tiền là 350.000.000 đồng, kèm theo Hợp đồng thế chấp tài sản được phòng công chứng công quyền thành phố Châu Đ chứng thực.

Căn cứ vào Điều 429 Thời hiệu khởi kiện về hợp đồng và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015 nên xác định mối quan hệ đây là hợp tranh chấp đòi tài sản của hợp đồng vay tài sản, tại cấp sơ thẩm bà M đã rút yêu cầu tính lãi, nên bản án sơ thẩm đình chỉ yêu cầu tính lãi của bà M đối với số tiền lãi 58 tháng, 527.000.000 đồng là có căn cứ.

Nguyên đơn, bị đơn đều xác định số tiền 260.000.000 đồng là tiền chuyển nhượng diện tích 4.700m² giữa ông L, bà G với bà M trong số tiền 330.000.000 đồng là tiền chuyển nhượng đất, đưa cọc 70.000.000 đồng, còn lại 260.000.000 đồng, cùng ngày 29/01/2015 làm giấy tay bán đất. Như vậy biên nhận nợ viết tay (2 biên nhận đánh máy có công chứng) thể hiện số tiền vay là 700.000.000 đồng nhưng ông L, bà G chỉ thực nhận số tiền là 440.000.000 đồng (trong đó có 100.000.000 đồng tiền hụi đã trả xong bà M không trừ ra). Thụ lý giải quyết vụ án cấp sơ thẩm có ra Thông báo số 741/TB-TA ngày 17/5/2021 thông báo trả lại đơn yêu cầu phản tố cho ông L bà G nên không xem xét trong vụ án này. Và cấp sơ thẩm nhận định việc giải quyết tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà M với ông L bà G và giải quyết hậu quả vô hiệu của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cần được giải quyết trong vụ án khác là độc lập, toàn diện, khách quan, đảm bảo quyền của ông H bà Th đã nhận chuyển nhượng quyền

sử dụng đất, người khác nếu có liên quan và không kéo dài thời gian giải quyết vụ án này. Nhưng cấp sơ thẩm lại buộc ông L bà G trả cho bà M số tiền 610.000.000.đồng, trong đó có 260.000.000 đồng từ tiền hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông L, bà G, nên cấp phúc thẩm không buộc ông L, bà G trả cho bà M số tiền 260.000.000 đồng trong vụ kiện này, mà cũng được tách ra giải quyết cùng với tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà M với ông L bà G, trong đó có cả 70.000.000 đồng tiền đặt cọc, và số tiền 300.000.000 đồng chuyển nhượng giữa ông Lê Văn H, bà Phạm Thị Bích Th chuyển nhượng trực tiếp sang tên từ bà M (theo tường trình của ông H, bà Th ngày 15/6/2021 có công chứng, tại BL 62, 63 do bà M là người giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trực tiếp ký tên chuyển nhượng và nhận tiền 300.000.000 đồng của ông H, bà Th).

Đối với số tiền hui 100.000.000 đồng bà Gắt, ông L cho rằng đã trả cho bà M xong dưới hình thức vào năm 2014-2016 có nhờ bà M vô hui dùm của bà H (chủ hui) một dây hui 10.000.000 đồng, khi hót hui bà M là người hót hui, bà H là người giao hui cho bà M từ đó bà M giao cho bà G được thể hiện giấy tính tiền hui số tiền hót là 194.000.000 đồng, sau khi trừ lãi và vốn 100.000.000 đồng, bà G chỉ được nhận 60.700.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm bà M cũng thừa nhận phiếu tính tiền hui do bà viết, tính ra số tiền, nhưng việc giao dịch chơi hui giữa bà với bà G được chấm dứt từ năm 2011 và bà chứng minh một sổ hui khai ngày 19/11/2011 (photo) ghi nhận gồm 21 người ngoài ra không thể hiện các lần hót hui cũng như giao hui số tiền là bao nhiêu. Bà M thừa nhận tại phiên tòa phúc thẩm là có vô hui chơi dùm bà G vào năm 2014-2016.

Qua lời khai bà H xác nhận là vào năm 2014-2016 bà M có nhờ bà cho bà G vô chơi một dây hui 10.000.000 đồng, nhưng bà không đồng ý cho bà G vô, vì bà không biết, và bà trả lời nếu bà M vô thì bà cho nên từ đó bà M vô chơi dùm bà G. Qua lời khai bà H là phù hợp với lời trình bày của bà G, cũng như việc thừa nhận của bà M là có vô chơi hui dùm bà G vào thời điểm năm và phiếu tính tiền hui phù hợp với số tiền bà H giao cho bà M, nên Hội đồng xét xử chấp nhận trừ số tiền hui mà bà G trả được 100.000.000 đồng.

Xét Hợp đồng thế chấp tài sản và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 29/01/2015 của ông Trần Phú L và bà Phạm Thị G với bà Nguyễn Thị M không đảm bảo về thủ tục đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật. Mặt khác giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 958635 (CH 06084) do Ủy ban nhân dân huyện Châu Ph cấp cho bà Nguyễn Thị M, thửa 70, tờ bản đồ số 69, diện tích 4798m², nhưng lại thế chấp cho bà Măng, nên hợp đồng vô hiệu.

Từ những chứng cứ nhận định phân tích trên. Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông L, bà G. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 244/2021/DS-ST ngày 07/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu Ph; chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện bà Nguyễn Thị M. Buộc người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Phú L gồm: Ông Trần Văn H, bà Phạm Thị G, Trần Hoài Ph1, Trần Phạm Đồ Q cùng với bà Phạm Thị G trả cho bà Nguyễn Thị M số tiền 250.000.000 đồng là hoàn toàn có căn cứ. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà G, ông L khấu

trừ 100.000.000 đồng tiền hui, 90.000.000 đồng tiền bom cát. Đối với số tiền 260.000.000 đồng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà G, ông L với bà M; 70.000.000 đồng tiền đặt cọc, 300.000.000 đồng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà M với ông H, bà Th, bà G, ông L được giải quyết bằng một vụ kiện khác.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Phú L gồm ông Trần Văn H, chị Trần Phạm Đỗ Q, bà Phạm Thị G, anh Trần Hoài Ph1 và bà Phạm Thị G phải chịu 12.500.000 đồng.

Do số tiền 260.000.000 đồng được tách riêng giải quyết bằng vụ kiện khác nên bà Nguyễn Thị M chỉ chịu phần án phí (do số tiền không được chấp nhận là 190.000.000) nên phải chịu 9.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên kế thừa quyền và nghĩa vụ ông Trần Phú L và bà G không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần Quyết định còn lại của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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;

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Phú L, bà Phạm Thị G.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 244/2021/DS-ST ngày 07/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu Ph;

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M.

Buộc người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Phú L gồm ông Trần Văn H chị Trần Phạm Đỗ Q, bà Phạm Thị G, anh Trần Hoài Ph1 và bà Phạm Thị G có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị M số tiền 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng);

Đình chỉ yêu cầu tính lãi của bà Nguyễn Thị M.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M đối với số tiền 190.000.000 đồng (440.000.000 đồng – 250.000.000 = 190.000.000 đồng).

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Trần Phú L và bà Phạm Thị G số tiền bom cát 90.000.000 đồng (Chín mươi triệu đồng) và số tiền hui 100.000.000 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị M phải trả lại: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất bản chính số BX 664229 (số vào sổ CH 06033); thửa đất số 146, tờ bản đồ số 34, diện tích 74m², đất ở tại đô thị tọa lạc tại nền 15, lô L 14, đường ngõ phố 16, ấp Bình Ngh, thị trấn Cái D, huyện Châu Ph, tỉnh G, được Ủy ban nhân dân huyện Châu Ph, tỉnh G cấp ngày 27/11/2014 mang tên Trần Phú L; Giấy chứng nhận đăng ký phương tiện thủy nội địa số 21892/ĐK (số đăng ký AG 21895) bản chính do Sở giao thông vận tải tỉnh G cấp ngày 17/12/2014 mang tên Trần Phú L cho ông Trần Phú L sau khi chấm dứt thể chấp thế chấp tài sản theo quy định của pháp luật.

Đối với số tiền 260.000.000 đồng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà G, ông L với bà M, 70.000.000 đồng tiền đặt cọc, 300.000.000 đồng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà M với ông H, bà Th, bà G, ông L. Hợp đồng thế chấp tài sản và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 29/01/2015 của ông Trần Phú L và bà Phạm Thị G được giải quyết bằng một vụ kiện khác.

Về án phí sơ thẩm:

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Phú L gồm ông Trần Văn H, chị Trần Phạm Đỗ Q, bà Phạm Thị G, anh Trần Hoài Ph1 và bà Phạm Thị G phải chịu 12.500.000 đồng. Yêu cầu phản tố được chấp nhận nên được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003160 ngày 26/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Ph, tỉnh G. Còn phải nộp 12.200.000 đồng.

Do số tiền 260.000.000 đồng được tách riêng giải quyết bằng vụ kiện khác nên bà Nguyễn Thị M chỉ chịu phần án phí (do số tiền không được chấp nhận là 190.000.000 đồng) nên phải chịu 9.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí 16.000.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008490 ngày 20/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Ph, tỉnh G, nên được nhận lại 6.500.000 đồng (Sáu triệu năm trăm nghìn đồng).

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Phú L gồm ông Trần Văn H, chị Trần Phạm Đỗ Q, bà Phạm Thị G, anh Trần Hoài Ph1 và bà Phạm Thị G không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Được nhận lại 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo 02 biên lai thu số 0003437 (L), 0003435 (G) cùng ngày 07/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Ph, tỉnh G.

Trong 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh G;
- TAND huyện Châu Ph;
- THA huyện Châu Ph
- Các đương sự;
- Văn phòng;
- Phòng KTNV-THA;
- Tòa Dân Sự.

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

Cao Minh Lễ