TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 148/2021/DS – PT
Ngày: 14-7-2021
V/v Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản và góp hụi, yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở là vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Vân.
Các Hội thẩm nhân dân:
Ông Phạm Văn Diệp;
Ông Nguyễn Văn Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Hồng Thảo Nguyên, Thư ký Tòa án nhân tỉnh Tây Ninh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên toà*:** Bà Đặng Thị Châu, Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 109/2021/TLPT- DS ngày 01 tháng 6 năm 2021 về việc: "*Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản và góp hụi, yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2021/DS-ST ngày 23-4-2021 của tòa án nhân dân thành phố T bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 141/2021/QĐ-PT ngày 09 tháng 6 năm 2021.

1. Nguyên đơn: Chị Chành Thị C, sinh năm 1976. Cư trú tại: Số 181, đường Huỳnh Công G, Khu phố A, Phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thái T, sinh năm 1960. Cư trú tại: Số 11, hẻm 57, đường C, khu phố 2, Phường 3, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 05-07-2021); có mặt.

2. Bị đơn: Anh Tô Văn K, sinh năm 1978; chị Đường Thị L, sinh năm 1980. Cư trú tại: Số 6/40 (số mới 23), đường 3/2, Khu phố 2 (nay là Khu phố 6), Phường 3, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

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

3.1.Anh Tô Văn K, sinh năm 1980. Cư trú tại: Số 643, đường C, Khu phố 2, Phường 3, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3.2. Văn phòng C. Địa chỉ: Số 277 – 279, đường 30/4, khu phố 1, phường 1, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Duy L– Trưởng Văn phòng C; vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

4. *Người kháng cáo*: Nguyên đơn, Chị Chành Thị C.

5. *Viện Kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Chị Chành Thị C và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đồng Thu Hồng trình bày:

Chị Đường Thị L có vay tiền của chị và tham gia góp hụi do chị làm chủ thảo để có vốn kinh doanh tiệm sắt thép Khành Chí K cùng với chồng là Anh Tô Văn K, cụ thể:

- *Về tiền vay:*

Ngày 05-8-2014 DL, chị L vay 200.000.000 đồng, ngày 25-8-2016 DL, chị Lvay 200.000.000 đồng, tổng cộng là 400.000.000 đồng. Khi vay, hai bên thỏa thuận lãi suất là 2,5%/tháng nhưng chỉ thỏa thuận miệng, không ghi trong giấy nợ và không thỏa thuận thời hạn trả. Từ ngày vay đến nay, chị L chưa trả tiền gốc nhưng có trả tiền lãi cho chị C đến khoảng tháng 6/2020 thì ngưng, chị C không nhớ rõ số tiền đã nhận là bao nhiêu, cũng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh việc giao nhận tiền lãi. Nay chị Cyêu cầu anh Kvà chị Ltrả số tiền nợ gốc là 400.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi.

- *Về tiền hụi:*

+ Dây thứ nhất: Hụi 5.000.000 đồng/tháng, có 22 phần, mở ngày 20-12-2018 DL, mãn ngày 20-9-2020 DL, chị L tham gia 04 phần, hốt ngày 21-12-2018, với số tiền 279.800.000 đồng chị L đóng hụi chết từ tháng 01-2019 đến ngày 20-6-2020 là 18 kỳ x 5.000.000 đồng/tháng x 04 phần = 360.000.000 đồng, còn nợ lại: 04 phần x 5.000.000/tháng x 03 kỳ = 60.000.000 đồng;

+ Dây thứ hai: Hụi 10.000.000 đồng/tháng, có 24 phần, mở ngày 10-10-2018 DL, mãn ngày 10-9-2020 DL, chị L tham gia 02 phần, hốt ngày 10-10-2018 DL, chị Lđóng hụi chết từ 10-11-2018 đến ngày 10-6-2020 DL là 20 kỳ x 10.000.000 đồng/tháng x 02 phần = 400.000.000 đồng, còn nợ lại: 02 phần x 10.000.000/tháng x 03 kỳ = 60.000.000 đồng, dây hụi này hiện tại chị Cđã làm thất lạc biên nhận tiền hụi của chị L nên không cung cấp được.

+ Dây thứ ba: Hụi 5.000.000 đồng/tháng, có 22 phần, mở ngày 15-02-

2019 DL, mãn ngày 15-11-2020 DL, chị Ltham gia 04 phần, hốt ngày 15-02-2019 (đăng ngày 25-02-2019) với số tiền 271.400.000 đồng, chị Lđóng hụi chết từ 15-3-2019 đến ngày 15-6-2020 DL là 16 kỳ x 5.000.000 đồng/tháng x 04 phần = 320.000.000 đồng, còn nợ lại: 04 phần x 5.000.000/tháng x 05 kỳ = 100.000.000 đồng;

+ Dây thứ tư: Hụi 5.000.000 đồng/tháng, có 22 phần, mở ngày 05-9-2019 DL, mãn ngày 05-6-2021 DL, chị Ltham gia 04 phần, hốt ngày 05-9-2019 (đăng hụi ngày 15-9-2019), với số tiền 288.200.000 đồng, chị Lđóng hụi chết từ 05-10-2019 đến ngày 05-6-2020 DL là 09 kỳ x 5.000.000 đồng/tháng x 04 phần = 180.000.000 đồng, còn nợ lại: 4 phần x 5.000.000/tháng x 12 kỳ = 240.000.000 đồng.

+ Dây thứ năm: Hụi 5.000.000 đồng/tháng, có 22 phần, mở ngày 05-9-2019 DL, mãn ngày 05-6-2021 DL, chị Ltham gia 04 phần, hốt ngày 05-9-2019 (đăng hụi ngày 15-9-2019), với số tiền 288.200.000 đồng, chị Lđóng hụi chết từ 05-10-2019 đến ngày 05-6-2020 DL là 09 kỳ x 5.000.000 đồng/tháng x 04 phần = 180.000.000 đồng, còn nợ lại: 04 phần x 5.000.000/tháng x 12 kỳ = 240.000.000 đồng.

Ghi chú: Dây hụi thứ 4 và dây hụi thứ 5 là hai dây hụi khui khác nhau nhưng mở cùng một ngày.

+ Dây thứ sáu: Hụi 5.000.000 đồng/tháng, có 22 phần, mở ngày 25-02-2020 DL, mãn ngày 25-11-2021 DL, chị Ltham gia 04 phần, hốt ngày 25-02-2020 (đăng hụi ngày 12-3-2020), với số tiền 284.000.000 đồng, chị Lđóng hụi chết từ ngày 25-3-2020 đến ngày 25-5-2020 DL là 04 kỳ x 5.000.000 đồng/tháng x 03 phần = 60.000.000 đồng, còn nợ lại: 04 phần x 5.000.000/tháng x 18 kỳ = 360.000.000 đồng.

+ Dây thứ bảy: Hụi 20.000.000 đồng/tháng, có 20 phần, mở ngày 01-02-2020 DL, mãn ngày 01-9-2021 DL, chị Ltham gia 02 phần, hốt ngày 01-02-2020 (đăng hụi ngày 25-02-2020) với số tiền 508.200.000 đồng, chị Lđóng hụi chết từ ngày 01-3-2020 đến ngày 01-6-2020 DL là 04 kỳ x 02 phần x 20.000.000 đồng/tháng = 160.000.000 đồng, còn nợ lại: 02 phần x 20.000.000/tháng x 15 kỳ = 600.000.000 đồng.

+ Ngoài ra, chị L còn thiếu chị C số tiền hụi chết tháng 6/2020 của 07 dây hụi nêu trên là 20.000.000 đồng nhưng chị C không có tài liệu,
chứng cứ chứng minh.

Tổng số tiền hụi chết chị L còn nợ chị Clà: 60.000.000 đồng + 60.000.000 đồng + 100.000.000 đồng + 240.000.000 đồng + 240.000.000 đồng + 360.000.000 đồng + 600.000.000 đồng + 20.000.000 đồng = 1.680.000.000 đồng. Khi chị L ngưng đóng hụi chết cho chị Cthì chị Ccó choàng hụi cho chị Lường, tuy nhiên nay chị C chỉ yêu cầu trả tiền hụi gốc, không yêu cầu tính lãi choàng hụi.

Khi chị L vay tiền và hốt hụi đều có ký nhận cho chị Cấm, tuy anh

Kkhông có ký nhận nhưng anh Kbiết việc chị Lvay tiền và chơi hụi do chị Clàm chủ thảo để có vốn kinh doanh tiệm sắt thép Khành Chí Khường. Chị Ccó liên hệ nhiều lần yêu cầu chị L và anh Ktrả tiền nợ vay và nợ hụi nhưng anh chị không thực hiện, nay chị C khởi kiện yêu cầu anh Kvà chị L trả số tiền nợ vay và nợ hụi tổng cộng là 2.080.000.000 đồng, trong đó tiền nợ vay là 400.000.000 đồng, tiền nợ hụi là 1.680.000.000 đồng, chị C không yêu cầu tính lãi.

Trong thời gian anh K và chị L ngưng đóng hụi chết cho chị Ctừ ngày 23-6-2020 đến ngày 10-9-2020, anh Kvà chị L đã chuyển nhượng tài sản là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 147, tờ bản đồ số 06, diện tích 658,6 m^2, tọa lạc tại Khu phố 1, Phường 2, thành phố T, tỉnh Tây Ninh cho Anh Tô Văn K mà không trả nợ cho chị Cấm, mặt khác giá đất thị trường là khoảng 700.000.000 đồng/m ngang nhưng theo hợp đồng giá chỉ có 400.000.000 đồng hết đất. Do đó, chị C xác định đây là hợp đồng giả tạo, nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ nên ngày 07-9-2020, chị Ckhởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4283, quyển số 10.TP/CC – SCC/HĐGD được công chứng ngày 29-6-2020 tại Văn phòng C giữa bên chuyển nhượng Anh Tô Văn K, chị Đường Thị L và bên nhận chuyển nhượng Anh Tô Văn K, đến ngày 21-12-2020, chị C có đơn khởi kiện bổ sung và thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể là không yêu cầu hủy hợp đồng mà yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật. Ngoài ra chị Ckhông có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Bị đơn chị Đường Thị L trình bày:

Chị Đường Thị L và Anh Tô Văn K là vợ chồng, chung sống từ năm 2002 cho đến nay và có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân Phường 3, thị xã Tây Ninh (nay là thành phố T), tỉnh Tây Ninh. Do có mối quan hệ quen biết nên chị Lcó vay của Chị Chành Thị C số tiền 400.000.000 đồng và tham gia góp hụi do chị Clàm chủ thảo để có vốn kinh doanh tiệm sắt thép Khành Chí K cùng với anh K. Chị L thống nhất với các dây hụi chị C đã trình bày trong đơn khởi kiện và thừa nhận chữ ký trong các biên nhận tiền vay và biên nhận tiền hụi là chữ ký của chị Lường.

- Về tiền vay: Đối với khoản vay 200.000.000 đồng ngày 05-8-2014 DL chị Lđã trả tiền lãi cho chị Ctừ ngày 05-8-2014 DL đến ngày 25-6-2020 DL là 370.000.000 đồng, đối với khoản vay 200.000.000 đồng ngày 25-8-2016 DL chị Lđã trả tiền lãi cho chị C từ ngày 25-8-2016 DL đến ngày 25-6-2020 DL là 250.000.000 đồng, tổng cộng là 620.000.000 đồng nhưng chị Lkhông có tài liệu, chứng cứ chứng minh việc trả lãi. Chị L không có cầm cố, thế chấp hay đưa giấy tờ gì cho chị Cấm. Nay chị Lđồng ý trả cho chị Csố tiền nợ vay là 400.000.000 đồng.

- Về tiền hụi: Các dây hụi chị Lđã hốt hết, tuy nhiên về số tiền hụi còn nợ chị Cthì chị Lkhông cung cấp được số liệu chính xác và không cung cấp thông tin cho Tòa án trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Đối với dây hụi 10.000.000 đồng/tháng, mở ngày 10-10-2018 DL, mãn ngày 10-9-2020 DL chị L đề nghị chị Ccung cấp giấy tờ chứng minh chị L đã hốt dây hụi này. Sau khi hốt hụi, chị Lcó đóng hụi chết cho chị Cđến khoảng tháng 6-2020 thì ngưng do công việc làm ăn bị thua lỗ, về số tiền hụi chết đã đóng cho chị Cthì chị Lkhông nhớ và không có tài liệu, chứng cứ chứng minh.

Nay chị C khởi kiện yêu cầu chị Ltrả tiền hụi chết là 1.680.000.000 đồng thì chị L chưa xác định được số nợ, đề nghị Hội đồng xét xử cho thêm thời gian để xem lại sổ sách; đối với số tiền hụi chết 60.000.000 đồng của dây hụi 10.000.000 đồng/tháng, mở ngày 10-10-2018 DL và 20.000.000 đồng tiền hụi chết tháng 6-2020 của 07 dây hụi do chị Ckhông cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nên chị Lkhông đồng ý trả.

- Tháng 6-2020, anh K và chị L phải tất toán nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam chi nhánh Hòa Thành (sau đây gọi tắt là "VietinBank chi nhánh Hòa Thành") nhưng anh K, chị Lkhông có tiền trả nên có chuyển nhượng cho Anh Tô Văn K 03 phần đất và 01 căn nhà tọa lạc tại Khu phố 1, Phường 2, thành phố T, tỉnh Tây Ninh với giá 8.900.000.000 đồng để có tiền trả nợ cho VietinBank chi nhánh Hòa Thành, cụ thể: Phần đất diện tích 144,4 m^2, thuộc thửa đất số 87; phần đất diện tích 290,6 m^2, thuộc thửa đất số 112; phần đất diện tích 189 m^2, thuộc thửa đất số 08 (diện tích sau khi hợp thửa là 658,6 m^2, thửa mới số 147), tờ bản đồ số 06, nhà ở trên đất có diện tích 265,3 m^2, tọa lạc tại Khu phố 1, Phường 2, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Tại thời điểm chuyển nhượng, do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh Kvà chị Lđang thế chấp tại VietinBank chi nhánh Hòa Thành nên anh Kh có đến VietinBank chi nhánh Hòa Thành trả số nợ của anh K, chị Llà 8.980.000.000 đồng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về sang tên anh Kh. Ngày 29-6-2020, hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền ở hữu nhà ở và quyền sở hữu đất ở, công chứng số 4283, quyển số 10.TP/CC – SCC ngày 29-6-2020 tại Văn phòng C, giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 400.000.000 đồng. Đến ngày 15-7-2020, anh Kh đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Sau khi chuyển nhượng, anh K và chị L đã giao nhà đất cho anh Kh quản lý, sử dụng cho đến nay. Nay chị L không đồng ý yêu cầu khởi kiện của chị Cvề việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nêu trên giữa anh K, chị Lvà anh Kh là vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu vì việc chuyển nhượng là có thật và hợp pháp, số tiền chuyển nhượng anh K, chị Lsử dụng

để trả nợ cho Ngân hàng, việc chuyển nhượng đã được thực hiện trước thời điểm chị Ckhởi kiện tranh chấp Hợp đồng vay tài sản và góp hụi với anh K, chị Lường. Ngoài ra, chị L không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Bị đơn Anh Tô Văn K đã được Tòa án tống đạt Thông báo thụ lý vụ án và triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không nộp văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp tài liệu, chứng cứ và không đến Tòa để giải quyết vụ án nên không có ý kiến trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Anh Tô Văn K trình bày:

Anh Tô Văn K là em ruột của Anh Tô Văn K. Vào tháng 6-2020, anh Kvà chị Lphải tất toán nợ cho VietinBank chi nhánh Hòa Thành nhưng anh K, chị Lkhông có tiền trả nên có chuyển nhượng cho anh Kh 03 phần đất và 01 căn nhà tọa lạc tại khu phố 1, phường 2, thành phố T, tỉnh Tây Ninh với giá 8.900.000.000 đồng, cụ thể: Phần đất diện tích 144,4 m^2, thuộc thửa đất số 87; phần đất diện tích 290,6 m^2, thuộc thửa đất số 112; phần đất diện tích 189 m^2,thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 06 và nhà ở có diện tích 265,3 m^2, tọa lạc tại Khu phố 1, Phường 2, thành phố T, tỉnh Tây Ninh để có tiền trả nợ cho VietinBank chi nhánh Hòa Thành.

Tại thời điểm chuyển nhượng, do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh Kvà chị Lđang thế chấp tại VietinBank chi nhánh Hòa Thành nên anh Kh có đến VietinBank chi nhánh Hòa Thành trả số nợ của anh K, chị Llà 8.990.000.000 đồng, anh Kh trực tiếp giao số tiền trên cho anh Nguyễn Duy Khương - Cán bộ kiểm ngân làm việc tại VietinBank chi nhánh Hòa Thành kiểm đếm. Số tiền anh Kh nhận chuyển nhượng nhà đất của anh Kvà chị Lcó nguồn gốc do anh Kh vay của Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn thương tín chi nhánh Tây Ninh vào ngày 19-6-2020 và vay của chị Tô Thị Núi, sinh năm 1974, trú tại: Số 548, đường C, Phường 3, thành phố T, tỉnh Tây Ninh số tiền 3.000.000.000 đồng.

Sau khi tất nợ cho VietinBank chi nhánh Hòa Thành và thực hiện thủ tục giải chấp tài sản, anh K, chị Lvà anh Kh mới ký hợp đồng chuyển nhượng quyền ở hữu nhà ở và quyền sở hữu đất ở, công chứng số 4283, quyển số 10.TP/CC – SCC ngày 29-6-2020 tại Văn phòng C, đến ngày 15-7-2020, anh Kh được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tính đến thời điểm hiện nay anh Kh không có chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở nêu trên cho ai.

Việc anh Kh nhận chuyển nhượng nhà đất nêu trên của anh K, chị Llà có thật và hợp pháp, có thực hiện đầy đủ thủ tục chuyển nhượng theo quy định pháp luật nên anh Kh không đồng ý yêu cầu khởi kiện của chị Cvề việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nêu trên giữa anh K, chị Lvà anh Kh là vô hiệu và giải

quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu. Ngoài ra, anh Kh không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C do Ông Trần Duy L là người đại diện theo pháp luật trình bày:

Việc chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nêu trên là do ý chí tự nguyện của các bên, cả hai bên cùng đến Văn phòng công chứng để yêu cầu công chứng viên thực hiện việc chuyển nhượng nhà đất, cho thấy có sự chuẩn bị trước về thời gian, cụ thể là có thời gian trích lục bản đồ địa chính và đều thể hiện ý muốn cuối cùng là đạt được mục đích chuyển nhượng nhà đất nêu trên và không có sự can thiệp hoặc có văn bản ngăn chặn của cơ quan có thẩm quyền nên việc chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4283 ngày 29-6-2020 là đúng quy định tại các Điều 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 của Luật Công chứng và các điều khoản được quy định về hợp đồng, giao dịch theo Bộ luật Dân sự.

Nay Chị Chành Thị C khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nêu trên với lý do là giả tạo nhằm tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho chị Cấm. Văn phòng C không thể nhận biết vụ việc nêu trên như thế nào và không có căn cứ để nhận biết là hai bên có vay mượn nợ với nhau, văn phòng công chứng không có ý kiến gì trong vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2021/DS-ST ngày 23-4-2021 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

- Căn cứ các Điều 474, 477 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 117, 471, 500, 501, 502, 503, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 16 của Nghị định số 19/2019/NĐ – CP ngày 19-02-2019 của Chính phủ về họ, hụi, biêu, phường; Điều 167, 168, 188 của Luật Đất đai; Điều 120, 122 của Luật Nhà ở; Nghị định số 62/2015/NĐ – CP ngày 18-7-2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự; Điều 137, 138, 147, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và góp hụi" của Chị Chành Thị C đối với Anh Tô Văn K và chị Đường Thị L.

- Buộc Anh Tô Văn K và chị Đường Thị L trả cho Chị Chành Thị C số tiền nợ vay là 400.000.000 đồng, ghi nhận Chị Chành Thị C không yêu cầu tính lãi.

- Buộc Anh Tô Văn K và chị Đường Thị L trả cho Chị Chành Thị C số tiền nợ hụi là 1.160.000.000 đồng. Anh Tô Văn K và chị Đường Thị L có nghĩa vụ tiếp tục góp tiền hụi chết hàng tháng của các dây hụi chưa mãn cho

đến khi mãn hụi (tổng cộng là 440.000.000 đồng) cho Chị Chành Thị C, cụ thể:

+ Dây hụi 5.000.000 đồng/tháng, mở ngày 05-9-2019 DL (dây thứ 1): Anh Tô Văn K và chị Đường Thị L có nghĩa vụ tiếp tục góp 02 tháng, mỗi tháng 20.000.000 đồng, kể từ ngày 05-5-2021 cho đến ngày mãn hụi 05-6-2021.

+ Dây hụi 5.000.000 đồng/tháng, mở ngày 05-9-2019 DL (dây thứ 2): Anh Tô Văn K và chị Đường Thị L có nghĩa vụ tiếp tục góp 02 tháng, mỗi tháng 20.000.000 đồng, kể từ ngày 05-5-2021 cho đến ngày mãn hụi 05-6-2021.

+ Dây hụi 5.000.000 đồng/tháng, mở ngày 25-02-2020 DL: Anh Tô Văn K và chị Đường Thị L có nghĩa vụ tiếp tục góp 08 tháng, mỗi tháng 20.000.000 đồng, kể từ ngày 25-4-2021 cho đến ngày mãn hụi 25-11-2021.

+ Dây hụi 20.000.000 đồng/tháng, mở ngày 01-02-2020 DL: Anh Tô Văn K và chị Đường Thị L có nghĩa vụ tiếp tục góp 05 tháng, mỗi tháng 40.000.000 đồng, kể từ ngày 01-5-2021 cho đến ngày mãn hụi 01-9-2021.

Ghi nhận Chị Chành Thị C không yêu cầu tính lãi.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chị Chành Thị C đối với Anh Tô Văn K và chị Đường Thị L về việc trả số tiền nợ hụi là 80.000.000 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chị Chành Thị C đối với Anh Tô Văn K và chị Đường Thị L về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở công chứng số 4283, quyển số 10.TP/CC – SCC/HĐGD ngày 29-6-2020 tại Văn phòng C giữa bên chuyển nhượng Anh Tô Văn K, chị Đường Thị L và bên nhận chuyển nhượng Anh Tô Văn K là vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

6. Tiếp tục duy trì Quyết định định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 07/2020/QĐ-BPKCTT ngày 25-9-2020 cho đến khi cho đến khi Tòa án có Quyết định thay đổi, hủy bỏ việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác.

Ngày 27/4/2021, Chị Chành Thị C có đơn kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm phần nội dung không tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Tô văn Khành và Đường Thị Lường, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Tô Văn Khường. Lý do hợp đồng giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho chị; người đứng tên nhận chuyển nhượng trong hợp đồng là em của ông Tô Văn Khành; việc chuyển nhượng với giá 400.000.000 đồng. Trong khi giá trị tài sản là 8.000.000 đồng. Nên yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của chị.

Ngày 20/5/2021, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây kháng nghị Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng tính lại tiền lãi và án phí theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm chị C giữ nguyên kháng cáo.

Viện Kiểm sát giữ nguyên kháng nghị.

Ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố T:

+ Về tố tụng: Hội đồng xét xử,Thẩm phán và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng những quy định pháp luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận kháng cáo của chị Cấm. Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm số 32/2021/DS-ST ngày 23/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố T về phần tính lãi và án phí theo đúng 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 xem xét tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Xét kháng cáo của chị Cyêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/6/2020 giữa Anh Tô Văn K, chị Đường Thị L với Anh Tô Văn K vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, thấy rằng:

Chị Lvà anh K có thế chấp nhiều tài sản cho Ngân hàng VietinBank chi nhánh Hòa Thành để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, trong đó bao gồm thửa đất số 87 có diện tích 144,4 m^2, thuộc thửa đất số 112 có diện tích 290,6 m^2; thửa đất số 08 có diện tích 189 m^2, tờ bản đồ số 06 (thửa mới 147, được hợp từ các thửa 08, 87, 112) và tài sản trên đất là nhà ở cấp 3 có diện tích 265,3 m^2; tất cả tọa lạc tại Khu phố 1, Phường 2, thành phố T, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở do Anh Tô Văn K, chị Đường Thị L đứng tên (Bút lục 237) để vay số tiền 8.900.000.000 đồng, ngày tất toán khoản vay là ngày 19-6-2020.

Đến hạn tất nợ, anh Kvà chị Lkhông có tiền để trả cho Ngân hàng VietinBank chi nhánh Hòa Thành nên đã chuyển nhượng nhà đất nêu trên cho anh Kh với giá 8.900.000.000 đồng. Ngày 19-6-2020, anh Kh đi cùng với anh K, chị Lđến Ngân hàng chi nhánh Hòa Thành để trả số nợ 8.992.000.000 đồng của anh K, chị Lường, anh Kh là người trực tiếp giao số tiền nêu trên cho anh Nguyễn Duy Khương là cán bộ kiểm ngân làm việc tại Ngân hàng chi nhánh Hòa Thành kiểm, sau khi kiểm đủ số tiền trên thì giao

chứng từ nộp tiền cho giao dịch viên, do chị Llà người vay tiền của Ngân hàng chi nhánh Hòa Thành nên chị Lký tên trên tất cả các chứng từ (Bút lục số 363), số tiền anh Kh mang đến Ngân hàng chi nhánh Hòa Thành để tất toán nợ cho anh K, chị Lường.

Sau khi tất nợ và thực hiện xong thủ tục giải chấp tài sản, ngày 29-6-2020, hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền ở hữu nhà ở và quyền sở hữu đất ở, công chứng số 4283, quyển số 10.TP/CC – SCC ngày 29-6-2020 tại Văn phòng C, giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 400.000.000 đồng. Đến ngày 15-7-2020, anh Kh đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 995478, số vào sổ cấp GCN: CS02392. Sau khi chuyển nhượng, anh Kvà chị Lgiao nhà đất cho anh Kh quản lý, sử dụng cho đến nay.

Xét thấy, tại thời điểm chuyển nhượng, nhà đất không có tranh chấp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án. Việc chuyển nhượng đã được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại các Điều 167, 168 và 188 của Luật đai, các Điều 120, 122 của Luật Nhà ở và đáp ứng điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự nên có hiệu lực pháp luật.

Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở giữa anh K, chị L và anh Kh đã được hoàn thành trước thời điểm chị Ckhởi kiện yêu cầu anh K và chị L trả tiền nợ vay và nợ hụi, số tiền chuyển nhượng anh K, chị Lsử dụng để trả nợ cho Ngân hàng VietinBank chi nhánh Hòa Thành vào ngày 19-6-2020.

Nguồn tiền anh Kh dùng trả Ngân hàng thay anh K, chị Llà vay của Ngân hàng TMCP Sài Gòn thương tín 6.000.000.000 đồng (sáu tỷ đồng) ngày 19/6/2020 và vay của chị Núi 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng). Giá chuyển nhượng giữa các bên là phù hợp với giá thực tế ở địa phương (Bút lục 330).Việc anh K, chị Lvà anh Kh ghi giá chuyển nhượng trong hợp đồng thấp hơn giá trị thực tế giao dịch không phải là căn cứ để hợp đồng bị vô hiệu.

Do đó, cấp sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/6/2020 giữa Anh Tô Văn K, chị Đường Thị L với Anh Tô Văn K không phải là hợp đồng giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba theo quy định tại Điều 124 của Bộ luật Dân sự là có căn cứ. Chị Ckháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu nhưng không cung cấp được chứng cứ mới nên không có cơ sở chấp nhận.

[2] *Xét kháng nghị của Viện kiểm sát về tính lại tiền lãi:*

[2.1] *Đối với kháng nghị về việc tính lại tiền lãi suất chị L đã trả cho chị Cẩm:*

Ngày 05/8/2014 và ngày 25/8/2016 chị Lcó vay của chị C02 lần số tiền 400.000.000 đồng (Bút lục 93, 94). Chị Cvà chị Lthỏa thuận lãi suất bằng miệng là 2,5%/ tháng. Chị Cthừa nhận chị Ltrả cho chị Ctiền lãi đến tháng 6/2020 thì ngưng (BL 236). Như vậy các bên thỏa thuận lãi suất 2,5%/ tháng là vượt quá 20%/ năm. Nên cần áp dụng Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015, điểm c khoản 1 Điều 2 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm để tính lại tiền lãi.

Do hai bên thỏa thuận lãi suất 2,5%/tháng là vượt quá 150% mức lãi suất cơ bản theo Quyết định số 2868/QĐ- NHNN ngày 29-11-2010 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (quy định mức lãi suất cơ bản là 9%/ năm, tương ứng với mức 150% lãi suất cơ bản là 13,5%/năm nên áp dụng khoản 1 Điều 476 của Bộ luật Dân sự năm 2005 xác định lãi suất 1,125%/ tháng từ ngày vay đến ngày 30/12/2016.

Tiền lãi chị L trả cho chị Clà:

Số tiền vay ngày 05/8/2014 trả lãi đến ngày 05/6/2020 là 5 năm 10 tháng: 200.000.000 đồng x 2,5%/tháng = 5.000.000 đồng/tháng x 5 năm 10 tháng = 350.000.000 đồng.

Số tiền vay ngày 25/8/2016 tính đến ngày 25/6/2020 là 3 năm 10 tháng: 200.000.000 đồng x 2,5%/ tháng =5.000.000 đồng/tháng x 3 năm 10 tháng = 230.000.000 đồng.

Tổng cộng số tiền lãi chị Ltrả cho chị Clà:

350.000.000 đồng + 230.000.000 đồng =580.000.000 đồng.

Tiền lãi chị Lphải trả cho chị Ctheo quy định của pháp luật:

Ngày 05/8/2014 chị Lvay 200.000.000 đồng đến ngày 30/12/2016 là 2 năm 3 tháng 25 ngày: 200.000.000 đồng x 1,125% / tháng = 2.250.000 đồng x 2 năm 3 tháng 25 ngày = 62.625.000 đồng.

Từ ngày 01/7/2017 đến ngày 05/6/2020 là 2 năm 11 tháng 4 ngày. Tiền lãi 1,66%/ tháng: 200.000.000 đồng x 1,66%/ tháng = 3.320.000 đồng x 2 năm 11 tháng 4 ngày = 116.642.666 đồng.

Vậy lãi của số tiền vay 200.000.000 đồng ngày 05/8/2014 là: 62.625.000 đồng + 116.642.666 đồng = 179.267.666 đồng.

Số tiền vay ngày 25/8/2016 đến ngày 30/12/2016 là:

Tiền lãi chị Lphải trả theo quy định của pháp luật từ ngày 25/8/2016 đến 30/12/2016 là 4 tháng 05 ngày: 200.000.000 đồng x 1,125%/tháng = 2.250.000 đồng x 4 tháng 05 ngày = 9.375.000 đồng.

Tiền lãi từ ngày 01/01/2017 đến ngày 25/6/2020 là 3 năm 5 tháng 24 ngày: 200.000.000 đồng x 1,66% /tháng = 3.320.000 đồng x 3 năm 5 tháng 24 ngày = 138.776.000 đồng.

Số tiền lãi chị Lphải trả theo quy định của pháp luật cho chị Clà 179.267.666 đồng + 148.151.000 đồng= 327.418.666 đồng.

Số tiền lãi chị Ltrả vượt là: 580.000.000 đồng – 327.418.666 đồng= 252.581.334 đồng.

Số tiền nợ gốc còn lại là: 400.000.000 đồng - 252.581.334 đồng= 147.418.666 đồng.

Anh Kchị Lcó nghĩa vụ trả cho chị Csố tiền nợ gốc còn lại là 147.418.666 đồng. Nên chấp nhận kháng nghị phần này của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

[2.2] Đối với kháng nghị về phần án phí: Chị Lanh Kcó nghĩa vụ trả cho chị Ctiền vay và tiền hụi trong đó có 440.000.000 đồng tiền hụi chưa mãn nhưng hàng tháng chị Lkhông đóng nên cấp sơ thẩm xét xử buộc chị Lphải đóng hụi hàng tháng của các dây hụi chưa mãn cho chị Cđến khi mãn hụi là đúng quy định của pháp luật. Do đó cấp sơ thẩm tính án phí là đúng quy định của pháp luật. Nên không chấp nhận kháng nghị này của Viện kiểm sát phần này.

[3] Từ những phân tích trên có căn cứ chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm nhân dân tỉnh Tây Ninh. Không chấp nhận kháng cáo của chị Cấm. Sửa Bản án sơ thẩm số 32/2021/DS-ST ngày 23-4-2021 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

[4] Tại phiên tòa, anh Kh yêu cầu hủy bỏ Quyết định số 07/2020/QĐ-BPKCTT ngày 25-9-2020 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Xét thấy phần đất có diện tích 658,60m^2, thuộc thửa đất số 147,tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại khu phố 1 phường 2, thành phố T, tỉnh Tây Ninh và nhà riêng lẽ cấp 3, diện tích xây dựng 265,30m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 995355 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Anh Tô Văn K ngày 15-7-2020 là tài sản của anh Kh nhận chuyển nhượng của anh K, chị Lhợp pháp. Do đó chấp nhận yêu cầu của anh Kh. Nên kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp lực thì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 07/2020/QĐ-BPKCTT ngày 25-9-2020 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh bị hủy bỏ.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 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:

- Chị Chành Thị C khởi kiện yêu cầu Anh Tô Văn K, chị Đường Thị L trả số tiền nợ vay và nợ hụi là 2.080.000.000 đồng, được Tòa án chấp nhận một phần là 1.747.418.666 đồng, phần yêu cầu không được chấp nhận là 332.581.334 đồng. Chị Chành Thị C phải chịu án phí đối với phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận là: 332.581.334 đồng x 5% = 16.629.066 đồng.

- Chị Chành Thị C khởi kiện yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở công chứng số 4283, quyển số 10.TP/CC – SCC/HĐGD ngày 29-6-2020 tại Văn phòng C giữa bên chuyển nhượng Anh Tô Văn K, chị Đường Thị L là vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu nhưng không được Tòa án chấp nhận nên chị Cphải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Tổng cộng chị Cchịu 16.929.066 đồng tiền án phí nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 37.400.000 đồng theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000489 ngày 27-8-2020, số 0000525 ngày 15-9-2020 và số 0001024 ngày 23-12-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Hoàn trả cho chị Csố tiền 20.470.934 đồng.

- Anh Tô Văn K và chị Đường Thị L phải chịu án phí đối với phần yêu cầu khởi kiện của chị Cđược Tòa án chấp nhận là: 36.000.000 đồng + 3% x [1.747.418.666 đồng – 800.000.000 đồng] = 64.422.559 đồng (sáu mươi bốn triệu bốn trăm hai mươi hai nghìn năm trăm năm mươi chín đồng).

[6] Án phí phúc thẩm: Căn cứ Điều 29 Nghị quyết số 326//UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Chị Ckháng cáo không được chấp nhận phải chịu tiền án phí phúc thẩm 300.000 đồng.

[7] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị, hết thời hạn kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Dân sự; Các Điều 474, 477 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Các Điều 117, 471, 500, 501, 502, 503, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 16 của Nghị định số 19/2019/NĐ – CP ngày 19-02-2019 của Chính phủ về họ, hụi, biêu, phường; Các Điều 167, 168, 188 của Luật Đất đai; Các Điều 120, 122 của Luật Nhà ở; Nghị định số 62/2015/NĐ – CP ngày 18-7-2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự; Các Điều 137, 138, 147, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của Chị Chành Thị C.

2. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và góp hụi" của Chị Chành Thị C đối với Anh Tô Văn K và chị Đường Thị L.

- Buộc Anh Tô Văn K và chị Đường Thị L trả cho Chị Chành Thị C số tiền nợ vay là 147.418.666 đồng (một trăm bốn mươi bảy, bốn trăm mười tám nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng) ghi nhận Chị Chành Thị C không yêu cầu tính lãi.

- Buộc Anh Tô Văn K và chị Đường Thị L trả cho Chị Chành Thị C số tiền nợ hụi là 1.160.000.000 đồng (một tỷ một trăm sáu mươi triệu đồng). Anh Tô Văn K và chị Đường Thị L có nghĩa vụ tiếp tục góp tiền hụi chết hàng tháng của các dây hụi chưa mãn cho đến khi mãn hụi (tổng cộng là 440.000.000 đồng) cho Chị Chành Thị C, cụ thể:

+ Dây hụi 5.000.000 đồng/tháng, mở ngày 05-9-2019 DL (dây thứ 1): Anh Tô Văn K và chị Đường Thị L có nghĩa vụ tiếp tục góp 02 tháng, mỗi tháng 20.000.000 đồng, kể từ ngày 05-5-2021 cho đến ngày mãn hụi 05-6-2021.

+ Dây hụi 5.000.000 đồng/tháng, mở ngày 05-9-2019 DL (dây thứ 2): Anh Tô Văn K và chị Đường Thị L có nghĩa vụ tiếp tục góp 02 tháng, mỗi tháng 20.000.000 đồng, kể từ ngày 05-5-2021 cho đến ngày mãn hụi 05-6-2021.

+ Dây hụi 5.000.000 đồng/tháng, mở ngày 25-02-2020 DL: Anh Tô Văn K và chị Đường Thị L có nghĩa vụ tiếp tục góp 08 tháng, mỗi tháng 20.000.000 đồng, kể từ ngày 25-4-2021 cho đến ngày mãn hụi 25-11-2021.

+ Dây hụi 20.000.000 đồng/tháng, mở ngày 01-02-2020 DL: Anh Tô Văn K và chị Đường Thị L có nghĩa vụ tiếp tục góp 05 tháng, mỗi tháng 40.000.000 đồng (bốn mươi triệu đồng) kể từ ngày 01-5-2021 cho đến ngày mãn hụi 01-9-2021.

Ghi nhận Chị Chành Thị C không yêu cầu tính lãi.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chị Chành Thị C đối với Anh Tô Văn K và chị Đường Thị L về việc trả số tiền nợ hụi là 80.000.000 đồng (tám mươi triệu đồng).

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chị Chành Thị C đối với Anh Tô Văn K và chị Đường Thị L về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở công chứng số 4283, quyển số 10.TP/CC – SCC/HĐGD ngày 29-6-2020 tại Văn phòng C giữa bên chuyển nhượng Anh Tô Văn K, chị Đường Thị L và bên nhận chuyển nhượng Anh Tô Văn K là vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

6. Kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp lực thì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 07/2020/QĐ-BPKCTT ngày 25-9-2020 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh bị hủy .

7. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, 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 các bên thỏa thuận nhưng phải

phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

8. Về án phí:

8.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Tô Văn K và chị Đường Thị L chịu 64.422.559 đồng (sáu mươi bốn triệu bốn trăm hai mươi hai nghìn năm trăm năm mươi chín đồng).

Chị Chành Thị C chịu 16.929.066 đồng (mười sáu triệu chín trăm hai mươi chín nghìn không trăm sáu mươi sáu đồng), được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí Chị Chành Thị C đã nộp là 37.400.000 đồng (ba mươi bảy triệu bốn trăm nghìn đồng) theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000489 ngày 27-8-2020, số 0000525 ngày 15-9-2020 và số 0001024 ngày 23-12-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Hoàn trả cho Chị Chành Thị C số tiền 20.470.934 đồng (hai mươi triệu bốn trăm bảy mươi nghìn đồng chín trăm ba mươi bốn đồng).

8.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Chị Chành Thị C phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí phúc thẩm dân sự, nhưng được khấu trừ từ tiền tạm ứng án phí kháng cáo 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0001463ngày 28/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

9. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị, hết thời hạn kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

10. Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành 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.

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

Phạm Thị Hồng Vân

Nơi nhận:
-VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND TP. Tây Ninh;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ;
- Chi cục THADS TP. Tây Ninh ;
- Đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ;.