

Bản án số: 57/2019/DS-PT

Ngày: 07 - 6 - 2019

V/v “T/c HĐCNQSD đất”

và “T/c HĐ vay tài sản”

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

TÒA ÁN N DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đoàn Ngọc Thiện

Các Thẩm phán: Ông Trương Văn Tâm

Ông Phạm Trung Dũng

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Ngân - Thư ký Tòa án N dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

- **Đại diện Viện Kiểm sát N dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Kiều Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án N dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 59/2019/TLPT-DS ngày 09 - 5 - 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” và “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số Bản án số 01/2019/DS-ST ngày: 27/3/2019 của Tòa án N dân thị xã Phú Mỹ bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 89/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 5 năm 2019; Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 36/2019/QĐTĐTT ngày 06 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Quách Kim N, sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn P, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

- **Bị đơn:** Ông Trương Quang M, sinh năm 1979 và bà Ngô Thị H, sinh năm 1981 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn P, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Đại diện hợp pháp của bà H, ông M: Bà Nguyễn Thị Bích T. Theo giấy ủy quyền ngày 17-12-2018 và bà Trần Thị Thu Hà. Theo giấy ủy quyền ngày 15-5-2019 (bà T vắng mặt, bà Hà có mặt).

Địa chỉ: khu phố T, Phường P thị xã P, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Trần

T1, Công ty Luật TNHH Việt-Mỹ - Đoàn Luật sư TP.HCM (có mặt).

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

+ Bà Trần Thị Kim C, sinh năm 1974 (có mặt)

+ Bà Quách Thị Kim D, sinh năm 1993 (có mặt)

+ Ông Kiều Văn N2, sinh năm 1993 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Quách Kim N trình bày:*

Ngày 16-9-2017 Ông có vay của vợ chồng bà Ngô Thị H số tiền 200 triệu đồng, lãi suất 03 triệu đồng/tháng. Hai bên không làm Hợp đồng vay tiền. Để làm tin, bà H đã yêu cầu Ông đưa cho bà Giấy chủ quyền nhà đất của gia đình cho bà H giữ. Đồng thời Bà yêu cầu làm thủ tục chuyển nhượng đối với nhà đất này. Cùng ngày, bà H đã viết giấy cầm nhà và nhận cầm cố căn nhà của Ông với số tiền 200 triệu đồng. Đến hạn ngày 01-9-2018 nếu không chuộc lại nhà đất nêu trên thì sẽ bị mất nhà.

Ngày 23-10-2017, tại Văn phòng Công chứng Tân Thành, Ông cùng vợ chồng bà H, ông M đã ký kết HĐCNQSD đất. Theo hợp đồng thì Ông chuyển nhượng cho vợ chồng bà H thửa đất số 66, tờ bản đồ số 26, diện tích 150 m², trên đất có 01 căn nhà cấp 4 tọa lạc tại xã Tân Hòa, thị xã Phú Mỹ theo GCNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BQ 696600 do UBND huyện Tân Thành cấp cho Ông ngày 30-9-2014. Giá chuyển nhượng ghi là 40 triệu đồng.

Ông đã giao cho bà H giữ GCNQSD đất quyền sở hữu nhà ở nêu trên và bà H đã giao cho Ông số tiền là 02 trăm triệu đồng. Từ khi vay số tiền này đến nay, hàng tháng Ông đóng tiền lãi đầy đủ nhưng không có lập giấy tờ gì. Ngày 24-8-2018 Ông đến chuộc lại nhà, đất trên thì bà H không đồng ý mà yêu cầu phải trả cho bà số tiền 430 triệu đồng (bao gồm: 200 triệu đồng Ông vay và 230 triệu đồng bà H cho rằng là tiền của vợ ông là bà C vay từ năm 2014 (gồm nợ gốc là 140 triệu đồng và 90 triệu đồng tiền lãi). Ông không biết việc bà C vay số tiền 140 triệu đồng này. Theo Ông thì bà C không liên quan đến việc Ông vay số tiền 200 triệu đồng và cầm nhà đất trên.

Từ ngày 24-8-2018 đến nay Ông không đóng tiền lãi cho bà H mà làm thủ tục khởi kiện tại Tòa án. Việc Ông cầm cố nhà và đất trên để vay tiền cũng như việc Ông ký giấy cầm nhà với bà H và ký kết HĐCNQSD đất với vợ chồng bà H thì bà C có biết nhưng không có ý kiến gì.

Ông xác định, không có việc chuyển nhượng nhà đất của mình cho bà H mà chỉ cầm cố để làm tin khi vay số tiền 200 triệu đồng. Việc lập HĐCNQSD đất này chỉ là giả cách. Nay yêu cầu Tòa án tuyên bố HĐCNQSD đất công

chứng số: 2604, quyển số 04 ngày 23-10-2017 tại Văn phòng công chứng Tân Thành, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu được ký kết giữa Ông với ông M, bà H là vô hiệu. Đồng thời yêu cầu vợ chồng bà H trả lại GCNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BQ 696600 do UBND huyện Tân Thành cấp cho Ông ngày 30-9-2014. Ông sẽ trả cho vợ chồng bà H số tiền còn nợ 200 triệu đồng.

- Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 16-9-2017, vợ chồng bà H, ông M có cho ông Quách Kim N vay số tiền 200 triệu đồng, với lãi suất là 03 triệu đồng/tháng. Hai bên không làm Hợp đồng vay tiền. Để làm tin, vợ chồng bà H có cầm của ông N 01 Giấy chủ quyền nhà, đất. Đồng thời giữa vợ chồng bà H và ông N có làm thủ tục chuyển nhượng đối với nhà đất của ông N. Cụ thể như nguyên đơn trình bày. Đến ngày 01-9-2018, nếu ông N không chuộc nhà, đất nêu trên thì ông N sẽ mất nhà đất.

Theo Hợp đồng ngày 23-10-2017 thì ông N chuyển nhượng cho vợ chồng bà H thửa đất số 66, tờ bản đồ số 26, diện tích 150 m² tọa lạc tại xã Tân Hòa, thị xã Phú Mỹ với giá chuyển nhượng là 40 triệu đồng. Mục đích của việc chuyển nhượng này là để đảm bảo cho việc trả tiền gốc và tiền lãi hàng tháng.

Ông N đã giao cho vợ chồng bà H giữ GCNQSD đất nêu trên; vợ chồng bà H đã giao cho ông N số tiền là 200 triệu đồng. Từ khi vay số tiền này đến nay, ông N có đóng tiền lãi được vài tháng. Bà H không nhớ chính xác thời điểm bắt đầu ông N không đóng tiền lãi, mà chỉ nhớ khoảng bảy tháng, vì việc trả tiền lãi không có lập giấy tờ gì.

Việc ông N giao GCNQSD đất nêu trên cho vợ chồng bà H và vợ chồng bà H giao tiền cho ông N đều có mặt bà C là vợ của ông N.

Ông M, bà H đồng ý trả lại GCNQSD đất nêu trên cho ông N nhưng yêu cầu vợ chồng ông N, bà C phải trả số tiền 445 triệu đồng, trong đó 215 triệu đồng (bao gồm tiền nợ gốc 200 triệu đồng và 05 tháng tiền lãi là 15 triệu đồng) mà ông N chưa trả và số tiền 230 triệu đồng là số tiền mà bà C (vợ của ông N) đã vay của vợ chồng bà H, ông M.

Số tiền 230 triệu đồng cho bà C vay hai bên không có lập giấy tờ gì, nhưng ông N có biết. Thời điểm cho vay là sau thời điểm vợ chồng bà H cho ông N vay 200 triệu đồng khoảng 2 đến 3 tháng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị Kim C trình bày:

Bà hoàn toàn đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông N. Còn việc nhận số tiền 200 triệu đồng, Bà cho rằng bà H không giao cho Bà nhưng Bà có biết việc ông N vay bà H, ông M số tiền này. Bà không có tranh chấp về việc vay số tiền này, bà đồng ý với sự thỏa thuận giữa vợ chồng bà H và ông N.

Đối với yêu cầu phản tố của bà H, ông M về việc yêu cầu vợ chồng Bà thanh toán số tiền 230 triệu đồng: Bà xác định trong số tiền này, bao gồm: 140

triệu đồng tiền nợ gốc, và 90 triệu đồng là tiền lãi tính từ thời điểm năm 2014 đến nay. Việc vay tiền giữa hai bên chỉ thỏa thuận miệng. Tuy nhiên, Bà vay số tiền 140 triệu đồng của bà H làm 05 lần và bắt đầu từ ngày 28-5-2014 cho đến ngày 17-9-2016. Toàn bộ số tiền này khi vay thì ông N chồng Bà không biết và Bà cũng không sử dụng số tiền này vào mục đích sinh hoạt gia đình, mà chỉ mượn dùm cho người khác nhưng do những người này không trả nên Bà không có tiền trả cho bà H. Đối với số tiền này, Bà xác định chỉ có nghĩa vụ trả cho bà H 140 triệu đồng tiền nợ gốc, nhưng hiện nay đang gặp khó khăn không có khả năng trả một lần, nên xin trả mỗi tháng là 04 triệu đồng.

2. Bà Quách Thị Kim D và ông Kiều Văn N2 trình bày:

Ông, Bà xác định việc ông N cầm cố nhà và đất để vay 200 triệu đồng từ vợ chồng bà H và việc bà C vay tiền của bà H thì Ông, Bà không biết. Ông, Bà chỉ ở nhờ trong nhà và đất của cha mẹ mà thôi. Đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

Bản án sơ thẩm số 01/2019/DS-ST Ngày 27-3-2019 của Tòa án N dân thị xã Phú Mỹ đã tuyên xử:

Tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông N và ông M, bà H đã ký ngày 23-10-2017 tại Văn phòng Công chứng Tân Thành, tỉnh BR-VT đối với diện tích 150m², thuộc thửa số 66, tờ bản đồ 26, tọa lạc tại xã Tân Hòa, huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú Mỹ) tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu là vô hiệu.

1. Ghi nhận sự thỏa thuận của ông N và ông M, bà H; hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà các bên đã ký ngày 23-10-2017 tại Văn phòng Công chứng Tân Thành, tỉnh BR-VT đối với diện tích 150m², thuộc thửa số 66, tờ bản đồ 26, tọa lạc tại xã Tân Hòa, huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú Mỹ) tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Ông N được quyền tiếp tục sử dụng diện tích 150m², thuộc thửa số 66, tờ bản đồ 26, tọa lạc tại xã Tân Hòa, huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú Mỹ) tỉnh BR-VT cùng tài sản gắn liền với đất.

Ông N phải hoàn trả cho bà H và ông M số tiền nợ gốc 200 triệu đồng.

Bà H và ông M phải hoàn trả cho ông N bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BQ 696600 mà UBND huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú Mỹ) đã cấp cho N ngày 30-9-2014 đối với diện tích 150m² nêu trên.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông M và bà H về số tiền lãi 15 triệu đồng đối với khoản vay 200 triệu của ông N.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn: Buộc bà C phải hoàn trả cho bà H và ông M số tiền nợ gốc 230 triệu đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về tiền án phí, tiền lãi suất do chậm trả tiền, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo bản án theo quy định.

Ngày 03-4 -2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim C có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm:

Yêu cầu TAND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xét xử lại vụ án theo hướng: Xác định Bà còn nợ của bà H số tiền 230.000.000 đồng (trong đó nợ gốc là 140.000.000 đồng và nợ lãi là 90.000.000 đồng).

Số tiền còn thiếu 230 triệu đồng Bà yêu cầu được trả cho bà H 01 triệu đồng/01 tháng cho đến khi hết nợ. Nếu sau này có công việc làm, có tiền Bà sẽ trả cho bà H 02 triệu đồng/01 tháng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm đối với nội dung đã giải quyết đối với nguyên đơn. Đối với số tiền do bà C vay của bị đơn, đề nghị được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư và người đại diện của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà C và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

** Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:*

+ Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng và đủ quyền, nghĩa vụ của mình theo Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp:

Nhận thấy; Cấp sơ thẩm thụ lý quan hệ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là phù hợp. Tuy nhiên, bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu vợ chồng ông N, bà C trả số tiền vay 430 triệu đồng và đã được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu phản tố, nên ngoài quan hệ pháp luật tranh chấp nêu trên còn có quan hệ tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

+ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nhận thấy; Bản án sơ thẩm buộc ông N phải trả cho ông M, bà H số tiền 200 triệu đồng nhưng không buộc ông N phải chịu án phí là vi phạm khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Tuy nhiên, sự vi phạm này không nghiêm trọng, nội dung này do các đương sự tự thỏa thuận với nhau tại phiên tòa và không bị kháng cáo, kháng nghị nên cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

+ Về nội dung kháng cáo:

Xét thấy: Bà C với ông M và bà H đều thừa nhận có quan hệ vay mượn tiền, có lãi suất nhưng không lập giấy tờ. Phía ông M và bà H cho rằng bà C nợ

230 triệu đồng là tiền nợ gốc, thời điểm vay là sau thời điểm cho ông N vay số tiền 200 triệu đồng khoảng 2 đến 3 tháng. Bà C lại cho rằng số nợ 230 triệu đồng bao gồm 140 triệu đồng nợ gốc và 90 triệu đồng là tiền lãi. Thời điểm vay vào năm 2014 với số tiền 110 triệu đồng và năm 2016 vay thêm 30 triệu đồng, đã trả lãi nhiều lần với tổng số tiền 523.500 ngàn đồng.

Như vậy, các bên đã thừa nhận quan hệ vay mượn tiền có trả lãi, nhưng không thống nhất được với nhau về số tiền gốc và tiền lãi đã trả. Tuy các bên không cung cấp được chứng cứ chứng M về số tiền gốc và tiền lãi, nhưng theo chứng cứ bị đơn cung cấp là biên bản hòa giải ngày 29-8-2018 tại thôn Phước Tấn thì cả ông N và bà C đều ký tên vào biên bản này có nội dung: Xin trả góp hàng tháng 04 triệu đồng trong số tiền 230 triệu đồng. Như vậy là bà C đã đồng ý với nội dung còn nợ bà H số tiền 230 triệu đồng. Nội dung bản ghi âm cuộc nói chuyện giữa hai bên cũng không có nội dung nào thể hiện việc bà C nợ bà H số tiền gốc 140 triệu đồng. Do đó, cấp sơ thẩm tuyên buộc bà C trả cho bà H, ông M số tiền 230 triệu đồng là có căn cứ.

Đối với nội dung bà C xin trả góp 01 triệu đồng/tháng không được phía bị đơn đồng ý và cũng không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nên không có cứ cứ để chấp nhận nội dung kháng cáo của bà C.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Kim C. Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 BLTTDS; Sửa Bản án số 01/2019/DS-ST ngày 27/3/2019 của TAND thị xã Phú Mỹ về quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” và “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào nội dung tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bà C được lập đúng thủ tục và còn trong thời hạn quy định, nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Theo đơn khởi kiện thì tranh chấp giữa các bên đương sự được xác định là “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Bị đơn có yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (vợ của nguyên đơn) về nghĩa vụ trả khoản nợ khác có liên quan. Yêu cầu phản tố được cấp sơ thẩm chấp nhận, nên ngoài quan hệ pháp luật nêu trên còn có quan hệ về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân

sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án N dân thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Cấp sơ thẩm xác định thiếu về quan hệ pháp luật tranh chấp, nên cần sửa án sơ thẩm và bổ sung về nội dung này theo quy định.

[2] Về nội dung tranh chấp và yêu cầu kháng cáo:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Nhận thấy, ông N yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà Ông và ông M, bà H đã ký ngày 23-10-2017 tại Văn phòng Công chứng Tân Thành đối với diện tích đất 150m², thuộc thửa số 66, tờ bản đồ 26, tọa lạc tại xã Tân Hòa, huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú Mỹ) là vô hiệu.

Xét thấy, tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc hủy HĐCNQSD đất nêu trên, đồng thời ông N có nghĩa vụ trả cho bà H, ông M số tiền 200 triệu đồng. Bà H, ông M đồng ý không yêu cầu tiền lãi của số tiền này. Bà H, ông M có nghĩa vụ trả lại bản chính GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đã cấp cho ông N. Cấp sơ thẩm đã công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa theo quy định tại Điều 246 của BLTTDS. Về nội dung này không bị kháng cáo, kháng nghị, đã có hiệu lực nên cấp phúc thẩm không xem xét. Tuy nhiên, nhận thấy HĐCNQSD đất giữa ông N và ông M, bà H là hợp đồng giả cách để che dấu hợp đồng chính về vay tài sản giữa hai bên. Bản chất của sự việc là “Hợp đồng vay tài sản”. Cấp sơ thẩm cũng đã chấp nhận yêu cầu phản tố về tranh chấp hợp đồng vay tài sản nhưng không xử lý án phí đối với quan hệ tranh chấp này là có thiếu sót, cần rút kinh nghiệm.

[2.2] Đối với nội dung đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Trương Quang M và bà NgôThị H về số tiền lãi 15 triệu đồng đối với khoản vay 200 triệu đồng của ông Quách Kim N.

Nhận thấy, về nội dung này không bị kháng cáo, kháng nghị, đã có hiệu lực nên cấp phúc thẩm không xem xét.

[2.3] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn về số tiền 230 triệu đồng:

Nhận thấy, bị đơn đã cung cấp tài liệu, chứng cứ là bản chính Biên bản hòa giải cơ sở lập ngày 29-8-2018 tại Văn phòng thôn Phước Tấn, xã Tân Hòa, thị xã Phú Mỹ và 01 USB ghi âm kèm theo văn bản nguồn gốc, xuất xứ và nội dung của cuộc ghi âm.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông M, bà H tự nguyện rút lại một phần yêu cầu phản tố, cụ thể chỉ yêu cầu bà C phải có trách nhiệm trả số tiền 230 triệu đồng đã vay. Không yêu cầu trả lãi của số tiền này. Ông, Bà khẳng định số tiền 230 triệu đồng này là do bà C vay riêng, ông N không biết.

Bà C cho rằng, số tiền vay của bà H, ông M không phải là 230 triệu đồng mà chỉ là 140 triệu đồng. Cụ thể là vay 05 lần kể từ ngày 28-5-2014 đến ngày 17-9-2016. Bà không đồng ý trả 230 triệu đồng mà chỉ đồng ý trả 140 triệu đồng

tiền nợ gốc. Bà cho rằng, tiền lãi của số tiền này là 90 triệu đồng, nhưng thực chất đã đóng cho bà H từ năm 2014 đến cuối năm 2017 là 523.500 ngàn đồng. Ban đầu, bà C xin trả góp mỗi tháng 04 triệu đồng, sau thay đổi là trả 02 triệu đồng/tháng cho đến khi hết nợ. Tại cấp phúc thẩm bà C yêu cầu được trả 01 triệu đồng/tháng, nhưng bà C không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng M cho lời khai là đã trả số tiền lãi như đã nêu trên cho bà H.

Xét thấy, để làm rõ về số tiền nợ này cấp sơ thẩm đã tiến hành xác M tại địa phương đối với biên Bản hòa giải cơ sở ngày 29-8-2018. Kết quả thể hiện nội dung của Biên bản hòa giải cơ sở ngày 29-8-2018 ghi đúng ý kiến trình bày của các bên là bà C còn nợ bà H số tiền 230 triệu đồng và xin trả 04 triệu đồng/tháng cho đến khi hết nợ. Nội dung biên bản đã được đọc lại cho các bên cùng nghe, đồng ý ký tên, hoàn toàn không có việc như bà C đã trình bày. Nội dung bản ghi âm cũng không có nội dung nào thể hiện lời trình bày của bà C là chỉ nợ bà H số tiền 140 triệu đồng.

Từ những nhận định nêu trên, cho thấy yêu cầu phản tố của bà H, ông M là có cơ sở, nên cần chấp nhận một phần yêu cầu về việc buộc bà C có trách nhiệm thanh toán cho bà H, ông M số tiền 230 triệu đồng.

Việc bà C kháng cáo cho rằng, hiện nay có hoàn cảnh khó khăn nên chỉ đồng ý trả số tiền nợ 01 triệu đồng/tháng cho đến khi hết nợ, nhưng không được ông M và bà H chấp nhận, nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét. Nếu bà C có hoàn cảnh khó khăn thực sự thì Bà có quyền làm đơn gửi đến cơ quan Thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ để được xem xét và giải quyết trong giai đoạn thi hành án theo quy định.

[4]Về án phí sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định:

Không bị kháng cáo, kháng nghị nên cấp phúc thẩm không xem xét lại.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Kim C; sửa bản án sơ thẩm về quan hệ pháp luật tranh chấp.

[5] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà C phải chịu toàn bộ theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm số 01/2019/DS - ST ngày 27-3-2019 của Tòa án N dân thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” và “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim C, giữ

nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS - ST ngày 27-3-2019 của Tòa án N dân thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về nội dung tranh chấp.

- Căn cứ Điều 463, 466, 468, 688 của Bộ luật dân sự năm 2015;
Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Ngô Thị H và ông Trương Quang M. Buộc bà Trần Thị Kim C phải có nghĩa vụ trả cho bà Ngô Thị H và ông Trương Quang M số tiền nợ gốc 230.000.000đ (Hai trăm ba mươi triệu đồng).

Kể từ ngày 28-3-2019 người phải thi hành án còn phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền chưa thi hành án và thời gian chưa thi hành án.

2. Về lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí sơ thẩm:

Cấp phúc thẩm không xem xét lại.

3. Án phí phúc thẩm: Bà Trần Thị Kim C phải chịu 300.000 đồng. Khấu trừ vào số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009143 ngày 04-4-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ. Như vậy, bà C đã nộp đủ.

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, 7b 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 có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (ngày 07-6-2019)

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký và đã đóng dấu)

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND TP-Vũng Tàu;
- CC THADS TP-Vũng Tàu;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa dân sự .

Đoàn Ngọc Thiện