TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 98/2023/DS - PT
Ngày 11 - 8 - 2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng, tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Hùng

Các Thẩm phán: Ông Tống Văn Viên

Ông Lê Thành Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Bé Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Thành Tâm - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 71/2023/TLPT-DS ngày 11 tháng 5 năm 2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 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: 06/2023/DS-ST ngày 21 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 102/2023/QĐ - PT ngày 20 tháng 6 năm 2023 và Thông báo số: 391/TB – TA ngày 26/7/2023 về việc tiếp tục phiên tòa giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Liêu Thị Tuyết L, sinh năm 1986 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của chị Liêu Thị Tuyết L: Ông Đặng Văn C, sinh năm 1969. Địa chỉ: ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. Theo văn bản ủy quyền ngày 04/3/2021 (vắng mặt)

- *Bị đơn:* Quỹ tín dụng nhân dân xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lâm Xuân M, chức vụ: Giám đốc. Địa chỉ: ấp N, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (có mặt)

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

1. Chị Trần Thị Mỹ H, sinh năm 1985 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của chị Trần Thị Mỹ H: Chị Lê Thụy Thanh S, sinh năm 1980. Địa chỉ: Ấp V, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh, theo văn bản ủy quyền ngày 06/12/2021 (có mặt)

2. Bà Dương Thị Tuyết N, sinh năm 1963. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Người kháng cáo:* Chị Trần Thị Mỹ H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các bản khai, biên bản lấy lời khai của nguyên chị Liêu Thị Tuyết L và quá trình giải quyết vụ án ông Đặng Văn C là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Vào ngày 07/6/2017, chị L có ký hợp đồng tín dụng số 1706036 với Quỹ tín dụng nhân dân xã N, huyện C để vay số tiền 100.000.000 đồng, thời gian trả là vào ngày 07/6/2018, thế chấp với hình thức giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX355424, thửa đất số 1092, tờ bản đồ số 5, diện tích 3.322m^2, loại đất trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh do chị Liêu Thị Tuyết L đứng tên quyền sử dụng đất. Số tiền 100.000.000 đồng mà chị L vay của Quỹ tín dụng thì chị L không có nhận mà do chị Trần Thị Mỹ H nhận và chị H đã thanh toán xong số tiền gốc và lãi cho Q tín dụng. Sau khi chị H trả tiền xong cho Quỹ tín dụng thì chị L có yêu cầu Q1 hợp đồng và thực hiện nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị L nhưng Quỹ tín dụng không thanh lý hợp đồng, không trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị L mà chiếm giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị từ ngày 05/6/2018 cho đến nay. Nay chị L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố chấm dứt hợp đồng tín dụng số 17.06.036/HĐTD, ngày 07/6/2017 giữa chị Liêu Thị Tuyết L và Quỹ tín dụng nhân dân xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Buộc Quỹ tín dụng nhân dân xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX355424, thuộc thửa 1092, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.322m^2, loại đất trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 08/5/2015 cho chị Liêu Thị Tuyết L đứng tên quyền sử dụng đất.

Đối với yêu cầu độc lập của chị Trần Thị Mỹ H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án thì chị L có ý kiến như sau*:* Chị L thừa nhận có ký tên vào giấy mua bán đất đề ngày 16/9/2015 với nội dung chị L bán thửa đất 1092 cho chị H với giá 150.000.000đồng nhưng chị L không có nhận số tiền 80.000.000 đồng như lời trình bày của chị H. Khi chị L và chị H làm giấy tay mua bán đất thì thửa đất 1092 chị L đã thế chấp cho Quỹ tín dụng nhân dân xã N để vay số tiền 70.000.000 đồng. Giữa chị H và chị L có thỏa thuận chị H sẽ trả số tiền 70.000.000 đồng cho Quỹ tín dụng thay chị L và tiếp tục vay tiền của Quỹ tín dụng để trả số tiền bán đất còn lại 80.000.000đồng cho chị L. Sau đó theo thỏa thuận chị H đã

trả số tiền 70.000.000 đồng mà chị L đã vay của Quỹ tín d, còn phần tiền lãi thì chị L có nhờ chị H đóng giùm. Chi Lan có có vay lại của Quỹ tín dụng số tiền 100.000.000 đồng dùm cho chị H, chị H nhận tiền nhưng không có trả cho chị L 80.000.000 đồng còn thiếu tiềm mua đất. Nay chị H có yêu cầu độc lập yêu cầu chị L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 16/9/2015 đối với thửa đất 1092 và yêu cầu trả số tiền vay 10.000.000 đồng và tiền lãi thì chị L không đồng ý theo yêu cầu của chị H do chị L không có nhận tiền bán đất 80.000.000 đồng từ chị H và không có nhận số tiền 10.000.000 đồng của chị H.

Ông Lâm Xuân M là người đại diện theo pháp luật của bị đơn Quỹ tín dụng nhân dân xã N do ông trình bày: Trước đây vào ngày 05/6/2015, chị Liêu Thị Tuyết L có vay của Q tín dụng Nhị T số tiền 70.000.000 đồng, thời hạn vay là 01 năm, mục đích vay là mua, bán lúa. Khi vay tiền, chị L có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX355424, thuộc thửa 1092, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.322m^2 cho Quỹ tín dụng. Tiền lãi từ khi vay đến khi thanh toán xong số tiền gốc cho Quỹ tín dụng là do chị Trần Thị Mỹ H trả cho Q tín dụng. Ngày 05/6/2016, chị L tiếp tục vay của Quỹ tín dụng số tiền 100.000.000 đồng, thời hạn vay là 01 năm, mục đích vay là mua, bán lúa. Số tiền vay và lãi suất của khoản vay 100.000.000 đồng là do chị H trả cho Q tín dụng. Đến ngày 07/6/2017, Quỹ tín dụng nhân dân xã N và chị Liêu Thị Tuyết L tiếp tục ký hợp đồng tín dụng số 17.06.036/HĐTD, ngày 07/6/2017 và cho chị L vay số tiền 100.000.000 đồng, thời hạn vay là 01 năm, mục đích vay là mua, bán lúa. Khi vay tiền của Quỹ tín dụng thì chị L có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX355424, thuộc thửa 1092, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.322m^2, loại đất trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 08/5/2015 cho chị Liêu Thị Tuyết L đứng tên quyền sử dụng đất. Khi đó thì chị L và chị H có cầm giấy tay mua bán đất đến Quỹ tín dụng và báo cho Quỹ tín dụng biết thửa 1092 chị L đã bán cho chị H, giữa hai bên đã giao nhận tiền hay chưa thì Quỹ tín dụng không nắm. Quá trình vay thì chị H đã trả lãi và gốc cho Q tín dụng xong. Nay chị L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố chấm dứt hợp đồng tín dụng số 17.06.036/HĐTD, ngày 07/6/2017 giữa chị Liêu Thị Tuyết L và Quỹ tín dụng nhân dân xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh và buộc Quỹ tín dụng nhân dân xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX355424, thuộc thửa 1092, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.322m^2, loại đất trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 08/5/2015 cho chị Liêu Thị Tuyết L đứng tên quyền sử dụng đất thì Quỹ tín dụng không đồng ý theo yêu cầu của chị L, do chị L không có trả tiền cho Q tín dụng mà do chị H trả cho Q tín dụng. Lý do Quỹ tín dụng không trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị L là do chị H trả tiền cho Q tín dụng và chị H có làm đơn yêu cầu Quỹ tín dụng giữ lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1092. Quỹ tín dụng chỉ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị L khi tranh chấp giữa chị L và chị H được giải quyết xong.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Mỹ H và chị Lê Thụy Thanh S là người đại diện theo ủy quyền của chị H người trình bày:

Vào ngày 16/9/2015, chị H và chị Liêu Thị Tuyết L cùng bà Dương Thị Tuyết N (mẹ chị L) có thỏa thuận bán thửa đất số 1092, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.322m^2, loại đất trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 08/5/2015 cho chị Liêu Thị Tuyết L đứng tên quyền sử dụng đất cho chị H giá thỏa thuận là 150.000.000 đồng, việc chuyển nhượng chỉ làm giấy tay (giấy bán đất ký vào ngày 16/9/2015) và chị L đã giao thửa đất trên cho chị H sử dụng từ đó cho đến nay. Tại thời điểm làm giấy chuyển nhượng đất thì chị H đã đưa cho chị L nhận số tiền 80.000.000 đồng, thời điểm giao nhận tiền thì không có làm biên nhận nhưng lúc chị H giao tiền cho chị L thì có mẹ chị L là bà N chứng kiến, ngoài bà N ra thì không có ai chứng kiến việc này. Số tiền còn lại là 70.000.000 đồng thì do chị L đang thế chấp thửa đất trên cho Quỹ tín dụng nhân dân xã N để vay số tiền 70.000.000 đồng nên chị L thống nhất giao cho chị H trả thay cho chị L số tiền gốc và lãi từ lúc vay cho Q tín dụng. Đến hạn thanh toán cho Quỹ tín dụng là ngày 09/6/2016 thì chị H đã trả số tiền gốc và lãi từ lúc vay cho Q tín dụng theo như cam kết với chị L. Do lúc trả tiền cho Q tín dụng là tiền của chị H hỏi mượn của anh, em bà con nên chị H và chị L thỏa thuận thống nhất để chị L tiếp tục dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên để vay số tiền 100.000.000 đồng của Quỹ tín dụng nhân dân xã N, trong số tiền vay này thì chị H chia lại cho bà L vay 10.000.000 đồng. Số tiên vay 100.00.000 đồng đến này đến ngày trả nợ (05/6/2017) thì chị H đã trả nợ gốc và lãi cho Quỹ tín dung xong. Do phải hởi mượn tiền của người khác để trả nợ nên ngày 07/6/2017, chị H và chị L tiếp tục thỏa thuận chị L đứng vay số tiền 100.000.000 đồng của Quỹ tín dụng. Sau đó đến hạn trả nợ cho Quỹ tín dụng thì chị H có gặp chị L để thỏa thuận việc chị L trả số tiền 10.000.000 đồng và chị H đồng ý trả thay cho chị L số tiền 10.000.000 đồng mà chị L đã vay trước đó. Ngày 05/6/2018, chị H đã trả số tiền 100.000.000 đồng cho Quỹ tín dụng, khi trả tiền cho Quỹ tín dụng thì chị H có yêu cầu Quỹ tín dụng xóa thế chấp và trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị H nhưng Quỹ tín dụng yêu cầu phải có mặt chị L. Chị H có yêu cầu chị L đến Quỹ tín dụng để lấy giấy chứng nhận về và làm thủ tục chuyển nhượng nhưng chị L không đồng ý. Nay chị Trần Thị Mỹ H yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc chị Liêu Thị Tuyết L và bà Dương Thị Tuyết N phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1092, tờ bản đồ số 5, diện tích 3.322m^2, loại đất trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 08/5/2015 cho chị Liêu Thị Tuyết L đứng tên quyền sử dụng đất.

- Buộc chị Liêu Thị Tuyết L phải trả cho chị Trần Thị Mỹ H số tiền 10.000.000 đồng mà chị H đã trả nợ thay cho chị L tại Quỹ tín dụng nhân dân xã N và yêu cầu chị L phải trả tiền lãi mà chị H đã đóng cho Q tín dụng từ ngày 05/6/2018 đến ngày 20/4/2020 với mức lãi suất là 1,5%/tháng tương ứng với số tiền 3.375.000 đồng. Tổng cộng gốcvà lãi là 13.375.000 đồng, không yêu cầu lãi phát sinh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Tuyết N vắng mặt nhưng quá trình giải quyết vụ án có lời trình bày: Bà thừa nhận vào ngày

16/9/2015, bà và L có ký tên vào giấy mua bán đất đối với thửa 1092 nhưng bà không có chứng kiến việc L và H giao nhận số tiền 80.000.000 đồng như lời trình bày của chị S. Do thửa đất trên là của con gái bà tên Liêu Thị Tuyết L nên việc L và H thỏa thuận vay tiền của Quỹ tín dụng như thế nào thì bà không biết và không có chứng kiến. Trước đây, bà không nhớ vào năm nào L có vay tiền của Quỹ tín dụng 70.000.000 đồng và H là người đứng ra trả tiền cho Q tín dụng nên L đã để thửa đất 1092 cho H sử dụng cho đến nay. Vào khoảng năm 2021, thì H có nói với bà là khi nào có tiền thì sẽ cho chuộc lại thửa đất trên. Nay chị H yêu cầu Liêu Thị Tuyết L và bà phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1092, tờ bản đồ số 5, diện tích 3.322m^2, loại đất trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 08/5/2015 cho chị Liêu Thị Tuyết L đứng tên quyền sử dụng đất thì bà không có ý kiến gì do thửa đất trên là đất của con gái bà tên Liêu Thị Tuyết L.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2023/DS-ST ngày 21 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Liêu Thị Tuyết L.

Tuyên bố chấm dứt hợp đồng tín dụng số 17.06.036/HĐTD, ngày 07/6/2017 giữa chị Liêu Thị Tuyết L và Quỹ tín dụng nhân dân xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Buộc Quỹ tín dụng nhân dân xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX355424, thuộc thửa 1092, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.322m^2, loại đất trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện C do chị Liêu Thị Tuyết L đứng tên quyền sử dụng đất cho chị L.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị Mỹ H về việc buộc chị Liêu thị Tuyết L1 và bà Dương Thị Tuyết N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1092, tờ bản đồ số 5, diện tích 3.322m^2, loại đất trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 16/9/2015 giữa chị Liêu Thị Tuyết L và chị Trần Thị Mỹ H là vô hiệu. Buộc chị Liêu Thị Tuyết L phải trả cho chị H tổng số tiền 131.135.399 đồng (bao gồm 70.000.000 đồng tiền gốc và 9.901.500 đồng tiền lãi mà chị H đã thanh toán cho Q tín dụng và số tiền thiệt hại là 51.233.899 đồng).

Buộc chị Trần Thị Mỹ H có nghĩa vụ giao trả thửa đất 1092, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.322m^2, loại đất trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện C cho chị Liêu Thị Tuyết L quản lý và sử dụng.

Để đảm bảo cho việc thi hành án, khi án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng, không được thay đổi đất và các tài sản trên đất, dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị Mỹ H về viêc buộc chị Liêu Thị Tuyết L phải trả số tiền 10.000.000đồng và lãi. Buộc chị Liêu Thị Tuyết

L có nghĩa vụ thanh toán số tiền 13.375.000 đồng (bao gồm 10.000.000 đồng tiền gốc và 3.375.000 đồng tiền lãi) cho chị Trần Thị Mỹ H.

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

Ngày 03 tháng 4 năm 2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Mỹ H kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu độc lập của chị, buộc chị Liêu Thị Tuyết L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1092, tờ bản đồ số 5, diện tích 3.322m^2, loại đất trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh; Yêu cầu tính lãi từ ngày 21/4/2020 cho đến ngày xét xử sơ thẩm với lãi xuất 1,5%/tháng đối với số tiền 10.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm chị Lê Thụy Thanh S là người đại diện hợp pháp của chị H không rút yêu cầu độc lập của chị H, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của chị H. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của vị Kiểm sát viên:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị H đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng người đại diệp hợp pháp của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Tuyết N chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, vị Kiểm sát viên cho rằng: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị H với chị L đối với thửa đất 1092 chỉ làm giấy tay là không đúng về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Đối với việc chị H cho rằng đã trả cho chị L số tiền 80.000.000 đồng nhận chuyển nhượng đất vào ngày 16/9/2015 nhưng chị L không thừa nhận có nhận số tiền này. Đối với vi bằng mà chị H cung cấp cho Tòa án, nội dung vi bằng không thể hiện được chị H đã trả cho chị L số tiền 80.000.000 đồng. Do đó, kháng cáo của chị H yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc chị L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất 1092 là không có cơ sở chấp nhận. Đối yêu cầu kháng cáo của chị H yêu cầu tính lãi từ ngày 21/4/2020 cho đến ngày xét xử sơ thẩm với lãi xuất 1,5%/tháng đối với số tiền 10.000.000 đồng, yêu cầu này tại phiên tòa sơ thẩm chị S là người đại diện hợp pháp của chị H không yêu cầu giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết phần này nên kháng cáo này của chị H là không có cơ sở chấp nhận. Từ những nhận định trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của chị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về sự vắng mặt đương sự: Người đại diện hợp pháp của nguyên, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Tuyết N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Đây là phiên tòa mở lần thứ 3 nên căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt những đương sự trên.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của chị Trần Thị Mỹ H yêu cầu Tòa án buộc chị Liêu Thị Tuyết L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1092, tờ bản đồ số 5, diện tích 3.322m^2, loại đất trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 16/9/2015 giữa chị Trần Thị Mỹ H với chị có làm giấy tay bán đất, nội dung giấy tay thể hiện là chị L chuyển nhượng cho chị H diện tích đất 3.322m^2, tọa lạc ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh với giá là 150.000.000 đồng. Trong số tiền 150.000.000đồng này thì chị L, bà H đều thừa nhận chị H đã trả cho chị L số nợ chị L vay của Quỹ tín dụng nhân dân xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh số tiền 70.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi 9.901.500 đồng. Còn số tiền 80.000.000 đồng theo chị H cho rằng khi hai bên làm giấy tay bán đất ngày 16/9/2015, thì chị H đã đưa cho chị L số tiền này có sự chứng kiến bà Dương Thị Tuyết N là mẹ chị L. Còn chị L cho rằng ngày hai bên làm giấy tay mua bán đất (ngày 16/9/2015) chị H không có đưa cho chị 80.000.000 đồng mà chỉ thỏa thuận chị H trả cho chị L số tiền 70.000.000 đồng mà chi L đang nợ Quỹ tín dụng nhân dân xã Nhị Trường, do chị H đã trả số tiền 70.000.000 đồng mà chị L vay của Quỹ tín dụng nên chị L giao thửa đất 1092 cho chị H sử dụng (BL 204 – 205). Để chứng minh cho lời khai của mình, chị H có cung cấp cho Tòa án vi bằng đề ngày 19/9/2022 thể hiện nội dung chị H ghi âm cuộc nói chuyện giữa chị L với chị H về việc chuyển nhượng phần đất trên. Qua nội dụng đoạn ghi âm thể hiện thành vi bằng chỉ thể hiện nội dung giữa chị L và chị H có mua bán đất với nhau, chị L không đồng ý sang tên cho chị H, khi nào có tiền sẽ chuộc lại, không thể hiện nội chị L có nhận số tiền 80.000.000 đồng như chị H trình bày và cũng không thể hiện được chị L đã nhận đủ số tiền 150.000.000 đồng từ chị H. Còn bà N thì cho rằng bà không có chứng kiến chị H giao số tiền 80.000.000 đồng cho chị L như chị H trình bày. Do đó, không có cơ sở cho rằng chị L đã nhận số tiền 80.000.000 đồng như chị H trình bày.

[3] Xét về hình thức hợp đồng: Hai bên chỉ làm giấy tay, không có công chứng, chứng thực là vi phạm về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 167 Luật đất đai năm 2013. Ngoài ra, như nhận định trên [2], chị H chỉ thanh toán cho bà L số tiền 79.901.500 đồng, chưa thực hiện được 2/3 hợp đồng, nay chị L không có thiện chí tiếp tục thực hiện hợp đồng. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/9/2015 giữa chị Liêu Thị Tuyết L và chị Trần Thị Mỹ H đối với thửa đất 1092, tờ bản đồ số 5, diện tích 3.322m^2, loại đất trồng lúa nước, đất tọa lạc ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là đúng quy định pháp luật.

[4] Đối với yêu cầu kháng cáo của chị H yêu cầu tính lãi từ ngày 21/4/2020 cho đến ngày xét xử sơ thẩm với lãi xuất 1,5%/tháng đối với số tiền 10.000.000 đồng, Hội đồng xét thấy, tại phiên tòa sơ thẩm, chị S là người đại diện hợp pháp của chị

H chỉ yêu cầu Tòa án buộc chị L phải trả cho chị H số tiền 10.000.000 đồng mà chị H đã trả nợ thay cho chị L tại Quỹ tín dụng nhân dân xã N và yêu cầu chị L phải trả tiền lãi mà chị H đã đóng cho Q tín dụng từ ngày 05/6/2018 đến ngày 20/4/2020 với mức lãi suất là 1,5%/tháng tương ứng với số tiền 3.375.000 đồnng, không có yêu cầu Tòa án giải quyết phần lãi từ ngày 21/4/2020 đến khi xét xử sơ thẩm của số tiền gốc 10.000.000 đồng nên Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ giải quyết trong phạm vi yêu cầu của đương sự và Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét trong phạm vi xét xử của Tòa án cấp sơ thẩm khi có kháng cáo. Do đó, kháng cáo này của chị H không có cơ sở chấp nhận.

[5] Từ những chứng cứ và phân tích trên [2], [3], [4], Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của chị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc chị Trần Thị Mỹ H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà chị H đã nộp theo biên lai số 0015699 ngày 05 tháng 4 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của chị Trần Thị Mỹ H.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2023/DS-ST ngày 21 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

Căn cứ vào các Điều 122, 124, 127, 134, 137, 401 và Điều 689 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ các Điều 117, 122, 129, 131, 320, 321, 322, 327, 407, 500, 502, 503, 463, 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 166, 167, 188 và Điều 203 Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Liêu Thị Tuyết L.

Tuyên bố chấm dứt hợp đồng tín dụng số 17.06.036/HĐTD, ngày 07/6/2017 giữa chị Liêu Thị Tuyết L và Quỹ tín dụng nhân dân xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Buộc Quỹ tín dụng nhân dân xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh làm thủ tục xóa thế chấp, trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX355424, thuộc thửa 1092, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.322m^2, loại đất trồng lúa nước, đất tọa lạc ấp P, xã H, huyện C do chị Liêu Thị Tuyết L đứng tên quyền sử dụng đất cho chị Liêu Thị Tuyết L.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Trần Thị Mỹ H yêu cầu chị Liêu Thị Tuyết L và bà Dương Thị Tuyết N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1092, tờ bản đồ số 5, diện tích 3.322m^2, loại đất trồng lúa nước, đất tọa lạc ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 16/9/2015 giữa chị Liêu Thị Tuyết L và chị Trần Thị Mỹ H là vô hiệu. Buộc chị Liêu Thị Tuyết L phải trả cho chị H tổng số tiền 131.135.399 đồng (bao gồm 70.000.000 đồng tiền gốc và 9.901.500 đồng tiền lãi mà chị H đã thanh toán cho Q tín dụng và số tiền thiệt hại do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu là 51.233.899 đồng).

Buộc chị Trần Thị Mỹ H có nghĩa vụ giao trả quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1092, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.322m^2, loại đất trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện C cho chị Liêu Thị Tuyết L quản lý và sử dụng.

(Phần diện tích 3.322m^2 được thể hiện kèm theo trích lục bản đồ địa chính và công văn số 10/CV-CNHCN, ngày 06/5/2022 của Văn phòng Đ chi nhánh huyện C).

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Trần Thị Mỹ H yêu cầu chị Liêu Thị Tuyết L trả số tiền 10.000.000 đồng và lãi phát sinh.

Buộc chị Liêu Thị Tuyết L có nghĩa vụ trả cho chị Trần Thị Mỹ H số tiền 13.375.000 đồng (bao gồm 10.000.000 đồng tiền gốc và 3.375.000 đồng tiền lãi).

4. 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 bên phải thi hành án còn phải chịu thêm cho bên được thi hành án khoản tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

5. Về chi phí tố tụng: Buộc chị Liêu Thị Tuyết L phải chịu 2.101.406 đồng (tương ứng với 70% lỗi), buộc chị Trần Thị Mỹ H phải chịu 900.602 đồng (tương ứng với 30% lỗi). Do chị H đã nộp tạm ứng trước số tiền 3.002.008 đồng nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Ngang thu từ chị L số tiền 2.101.406 đồng để hoàn trả lại cho chị H.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc Quỹ tín dụng nhân dân xã N phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí.

Buộc chị Liêu Thị Tuyết L phải chịu 7.225.519 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 mà chị L đã nộp theo biên lai thu số 0006670, ngày 10/11/2021 và số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng mà chị L đã nộp theo biên lai thu số 0006685 ngày 18/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Ngang, chị L còn phải nộp thêm số tiền 6.625.519 đồng.

Buộc chị Trần Thị Mỹ H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng mà chị H đã nộp theo biên lai số 0007997 ngày 12/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Ngang, chị H đã nộp đủ. Hoàn trả cho chị H 334.375 đồng tiền tạm ứng án phí mà chị H đã nộp theo biên lai số 0007998, ngày 12/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Ngang.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc chị Trần Thị Mỹ H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án

phí phúc thẩm mà chị H đã nộp theo biên lai số 0015699 ngày 05 tháng 4 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện Cầu Ngang;
- Chi cục THADS huyện Cầu Ngang;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, TDS.

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

Đặng Văn Hùng