

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 140/2023/DS-PT

Ngày: 14 - 8 - 2023

*V/v Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất; tranh chấp hợp đồng dân
sự vay tài sản*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Nguyệt

Các Thẩm phán:

Ông Huỳnh Châu Thạch

Ông Nguyễn Thành Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Anh Thi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Nguyễn Thị Thu Hà - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 96/2023/TLPT-DS ngày 07 tháng 6 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản*”.

Do bản án Dân sự sơ thẩm số 16/2023/DS-ST ngày 13/4/2023 của Toà án nhân dân thành phố Bảo Lộc bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 154/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 7 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 134/2023/QĐ-PT ngày 24 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Võ Hoài Phi V, sinh năm 1983; địa chỉ: Số M đường H, Phường T, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

- *Bị đơn:* Ông Lê Minh H, sinh năm 1969; địa chỉ: Số SM, đường LAX, xã L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

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

1. Bà Đỗ Thị Kim O, sinh năm 1961; địa chỉ: Số M đường H, Phường T, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

2. Bà Lại Thị C, sinh năm 1930; địa chỉ: Số SM, đường LAX, xã L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

3. Ông Lê Minh H1, sinh năm 1972; địa chỉ: Số SM, đường LAX, xã L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

4. Văn phòng công chứng Đ; địa chỉ: Số C/H đường HG, Phường M, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

5. Bà Vũ Thị Phương Hồng D, sinh năm 1974 (Chết ngày 25/6/2020).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà D:

- Ông Vũ Ngọc Q, sinh năm 1950; bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1952 (bố mẹ đẻ của bà D); địa chỉ: Số M/G đường PH, phường L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

- Ông Lê Minh H, sinh năm 1969; địa chỉ: Số SM, đường LAX, xã L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng

- Chị Lê Mộng Kiều D1, sinh năm 1997; anh Lê Duy H4, sinh năm 1998, chị Lê Kiều M, sinh năm 2003, chị Lê D T, sinh ngày 12/4/2005 (con ruột của bà D và ông H); địa chỉ: Số SM, đường LAX, xã L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

Do có kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

(Ông V, ông H, anh H4 có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 05/7/2021 và đơn khởi kiện ngày 26/8/2022, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Võ Hoài Phi V trình bày:

Từ năm 2016 đến ngày 23/7/2019 ông có cho ông H, bà D vay tổng số tiền là 1.500.000.000đ (một tỷ năm trăm triệu đồng) làm nhiều lần, lần ít nhất là 100.000.000đ, lần nhiều nhất là 1.050.000.000đ và vợ chồng ông H, bà D tự tay viết giấy cam kết ký, ghi họ tên (H, D), trả lãi suất hàng tháng đúng ngày (lãi suất thỏa thuận là 1,17%/tháng). Trong vòng một năm nếu vợ chồng ông H, bà D không hoàn lại số tiền cho ông thì ông có quyền mua bán tài sản đã thế chấp là thửa đất số 547, tờ bản đồ số F.137.IC, giấy chứng nhận QSD đất số BQ 271528 do UBND thành phố Bảo Lộc cấp ngày 23/9/2013, địa chỉ thửa đất tại xã Lộc Thanh, thành phố Bảo Lộc. Cùng ngày 23/7/2019 hai bên đến Văn phòng công chứng Đ lập hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đối với thửa đất số 547, tờ bản đồ số 137.I.C, diện tích 236m², tại xã Lộc Thanh, thành phố Bảo Lộc, mục đích để đảm bảo số tiền vay trên.

Đến ngày 25/3/2021 ông Lê Minh H tiếp tục cam kết cho ông Lê Minh H1 là em trai ông H và bà Lại Thị C là mẹ ruột lưu cư đến ngày 25/6/2021 phải bàn giao nhà cho ông. Đến hạn trả tiền và giao nhà nhưng ông H không thực hiện.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Minh H có trách nhiệm thanh toán số tiền vay gốc là 1.500.000.000đ (một tỷ năm trăm triệu đồng) và lãi suất trong hạn 0,83%/tháng, kể từ ngày 23/7/2019 đến 24/7/2020 và lãi suất quá hạn 1,24%, kể từ ngày 25/7/2020 cho đến nay là 32 tháng 16 ngày, ông yêu cầu tính lãi suất quá hạn tròn tháng là 32 tháng. Tổng cộng tiền lãi suất trong hạn và quá hạn là 149.400.000đ + 595.200.000đ = 744.600.000đ. Tổng cộng tiền gốc và lãi suất là 2.224.600.000đ (hai tỷ, hai trăm bốn mươi bốn triệu, sáu trăm ngàn đồng).

Đối với yêu cầu phản tố của ông Lê Minh H yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 23/7/2019 giữa bên chuyển nhượng là ông Lê Minh H và bên nhận chuyển nhượng ông Võ Hoài Phi V vô hiệu do giả tạo thì ông đồng ý.

Sau khi ông H trả nợ số tiền vay gốc và lãi suất xong thì ông trả lại cho ông H giấy chứng nhận QSD đất số BQ 271528 do UBND thành phố Bảo Lộc cấp ngày 23/9/2013, bản chính.

Ông hoàn toàn thống nhất với Hòa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH An Thịnh thực hiện và chứng thư thẩm định giá số 277.2022.VT.HS của Công ty cổ phần thẩm định giá Việt Tín. Chi phí tố tụng đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

+ *Tại đơn khởi kiện phản tố ngày 10/12/2021, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Lê Minh H trình bày:*

Từ năm 2016 đến năm 2019 vợ chồng ông có vay tiền của bà Đỗ Thị Kim O là mẹ ruột của ông Võ Hoài Phi V số tiền 1.190.000.000đ (một tỷ một trăm chín mươi triệu đồng) làm nhiều lần, gồm 40.000.000đ, 120.000.000đ, 280.000.000đ, 300.000.000đ và 450.000.000đ, lãi suất từ 3-5%/tháng. Đến ngày 23/7/2019 bà Đỗ Thị Kim O vào nhà vợ chồng ông bà và nói “bà Nguyễn Thị Phương đã lừa đảo của bà O mười mấy tỷ đồng” nên bà O muốn vợ chồng ông bà sang nhượng lại thửa đất và căn nhà số 41 Lê Anh Xuân, xã Lộc Thanh, thành phố Bảo Lộc do ông đứng tên để làm tin. Cùng ngày 23/7/2019 ông cùng ông Võ Hoài Phi V đến Văn phòng công chứng Đ (tại đây có ông, vợ ông là bà D và ông V) lập hợp đồng chuyển nhượng QSD đất nhà và đất nói trên để làm tin. Ngày 25/6/2020 vợ ông là bà V Thị Phương Hồng D chết thì ông có nói với ông V “để ông sắp xếp trả lại số tiền đã vay” nêu trên. Đến ngày 25/5/2021 ông V đã vào nhà ông và nói với ông cho thời hạn trả nợ, ông có nói để ông bán căn nhà ông đang ở sẽ trả nợ cho ông

V và ông V nói ông ký vào giấy cam kết ghi ngày 25/5/2021 mà sau này ông mới biết là giấy cam kết giao nhà cho ông V.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 23/7/2019 giữa bên chuyển nhượng là ông Lê Minh H, bên nhận chuyển nhượng là ông Võ Hoài Phi V công chứng tại Văn phòng công chứng Đ, số công chứng 3219, quyển số 69 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu do giả tạo; hủy đăng ký biến động từ tên ông Lê Minh H sang tên ông Võ Hoài Phi V ngày 16/8/2019. Yêu cầu Tòa án buộc ông Võ Hoài Phi V trả lại giấy chứng nhận QSD đất số BQ 271528 do UBND thành phố Bảo Lộc cấp ngày 23/9/2013 (bản chính).

Ông hoàn toàn thống nhất với Hòa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH An Thịnh thực hiện và chứng thư thẩm định giá số 277.2022.VT.HS của Công ty cổ phần thẩm định giá Việt Tín. Chi phí tố tụng đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông đồng ý trả lại số tiền vay là 1.190.000.000đ và lãi suất theo quy định của pháp luật. Không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

+ *Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Đ là ông Đ trình bày:*

Văn phòng công chứng Đ chứng thực hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bên chuyển nhượng ông Lê Minh H và bên nhận chuyển nhượng ông Võ Hoài Phi V ngày 23/7/2019 theo văn bản công chứng số 3219, quyển số 69 TP/CC-SCC/HĐGD. Về trình tự, thủ tục công chứng, đúng trình tự pháp luật quy định, đúng người và tài sản giao dịch là quyền sử dụng đất không bị ngăn chặn giao dịch. Người giao dịch đủ năng lực hành vi dân sự, việc tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn Văn phòng công chứng khi công chứng không biết, do đó không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

+ *Quá trình giải quyết vụ án, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị Kim O trình bày:*

Bà xác định: Từ năm 2019 trở về trước, bà không cho ông Lê Minh H, trú tại: Số nhà 60 Lê Anh Xuân, xã Lộc Thanh, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng vay tiền và bà cũng không vay tiền của ông H. Việc vay tiền giữa con trai bà là Võ Hoài Phi V và ông Lê Minh H như thế nào thì bà không biết; giữa anh Võ Hoài Phi V và ông Lê Minh H chuyển nhượng đất cho nhau theo hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 23/7/2019 nêu trên thì bà không biết, bà không có liên quan.

Nay ông Lê Minh H nói bà cho ông H vay tiền, số tiền bao nhiêu, mục đích vay tiền để làm gì, thời gian nào thì bà không biết. Bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

+ *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lại Thị C và ông Lê Minh H1 trình bày:* Ông là Lê Minh H1, sinh năm 1972 và bà Lại Thị C, sinh năm 1930 đang thường trú tại số 41 Lê Anh Xuân, xã Lộc Thanh, thành phố Bảo Lộc. Mẹ con bà chưa hề nghe nói bán nhà, cũng chưa thấy ai tới xem nhà để mua hoặc chính quyền, địa phương đến đo đạc. Ông H1 là người có đất giáp ranh giới, bà C đang cư trú tại số nhà 41 Lê Anh Xuân, xã Lộc Thanh, thành phố Bảo Lộc. Đề nghị Tòa án xem xét tính xác thực và làm rõ sự việc.

+ *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Vũ Thị Phương Hồng D:*

- Vợ chồng ông Vũ Ngọc Q, bà Nguyễn Thị H2 trình bày: Vợ chồng ông bà là bố mẹ ruột của chị Vũ Thị Phương Hồng D và là bố mẹ vợ của anh Lê Minh H. Con gái của ông bà kết hôn và sống chung với anh Lê Minh H đến tháng 06/2020 thì chị D chết. Vợ chồng anh H, chị D có vay tiền của anh V và bà O hay không thì vợ chồng ông bà không biết. Vợ chồng ông bà không biết việc vợ chồng anh H, chị D lập hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất số 457, tờ bản đồ số F.137.I.C, tọa lạc tại xã Lộc Thanh, thành phố Bảo Lộc theo hợp đồng chuyển nhượng QSD đất lập ngày 23/7/2019 tại Văn phòng công chứng Đ.

Nay anh Võ Hoài Phi V khởi kiện anh Lê Minh H về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và anh Lê Minh H có đơn khởi kiện phản tố yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 23/7/2019 tại Văn phòng công chứng Đ thì vợ chồng ông bà không có ý kiến gì. Vợ chồng ông bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- *Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, chị Lê Mộng Kiều D1 trình bày:* Chị là con đẻ của ông Lê Minh H và bà Vũ Thị Phương Hồng D (bà D chết ngày 25/6/2020. Ông H, bà D sinh được 04 người con gồm: Lê Mộng Kiều D1, Lê Duy H4, Lê Kiều M và Lê D T.

Theo giấy cam kết ngày 23/7/2019 thì bố mẹ có nợ ông Võ Hoài Phi V số tiền 1.500.000.000đ, chị có biết về sự việc này. Nay ông V yêu cầu ông H phải trả số tiền 1.500.000.000đ, chị đồng ý về việc ông H chấp thuận trả số tiền vay. Chị mong muốn được trả lãi suất theo quy định của pháp luật, vì bây giờ chỉ có bố chị là ông H và chị đứng ra gánh vác việc gia đình vì mẹ chị đã mất. Theo chị được biết lúc đầu bà O là mẹ ông V là người đứng ra cho gia đình chị vay tiền với lãi suất cao và chị mong muốn cho gia đình chị có thời gian trả nợ, vì gia đình chị đã nói sẽ trả nợ cho ông V chứ không phải có ý định không trả nợ.

Lý do một phần gia đình chị nợ ông V là vì lúc đầu bà O mẹ ông V có giúp cho chị đi du học tại Mỹ nhưng không thành. Sau đó bà O có làm mai mối cho chị một người đàn ông đang định cư tại Mỹ và để gia đình người đó về gặp mặt nên bà O đã đề nghị gia đình chị xây lại nhà và bà O đã tự nguyện cho gia đình chị vay tiền, trong khi biết gia đình chị chưa có khả năng trả nợ.

Khi mẹ chị là bà D còn sống cũng đã nói về vấn đề này, khi nào chị đi nước ngoài được rồi sẽ làm trả nợ. Chị yêu cầu Tòa án cho gia đình chị có thời gian trả nợ tiền gốc nêu trên và lãi suất theo quy định của pháp luật.

Chị yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 23/7/2019 giữa bên chuyển nhượng là ông Lê Minh H, bên nhận chuyển nhượng là ông Võ Hoài Phi V công chứng tại Văn phòng công chứng Đ, số công chứng 3219, quyển số 69 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu do giả tạo; hủy đăng ký biến động từ tên ông Lê Minh H sang tên ông Võ Hoài Phi V ngày 16/8/2019. Yêu cầu Tòa án buộc ông Võ Hoài Phi V trả lại giấy chứng nhận QSD đất số BQ 271528 do UBND thành phố Bảo Lộc cấp ngày 23/9/2013 (bản chính).

- *Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, chị Lê Kiều M trình bày:* Chị là con đẻ của ông Lê Minh H và bà Vũ Thị Phương Hồng D. Chị không biết gì về vụ việc tranh chấp giữa ông V và bố của chị là ông H.

Chị đồng ý với yêu cầu của bố chị là ông H: Yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bên chuyển nhượng là ông Lê Minh H và bên nhận chuyển nhượng là ông Võ Hoài Phi V được công chứng tại Văn phòng công chứng Đ vô hiệu và đồng ý trả nợ cho ông V số tiền đã vay.

- *Tại phiên tòa anh Lê Duy H4 trình bày:* Anh là con đẻ của ông Lê Minh H và bà Vũ Thị Phương Hồng D. Bố mẹ anh có vay tiền của gia đình ông V 1.500.000.000đ và có lập hợp đồng chuyển nhượng QSD đất làm tin nhằm để bảo đảm số tiền vay này.

Nay ông V yêu cầu gia đình anh phải trả số tiền vay gốc là 1.500.000.000đ và lãi suất theo quy định của pháp luật thì đồng ý và cho thời hạn sẽ trả nợ. Yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 23/7/2019 giữa bên chuyển nhượng là ông Lê Minh H, bên nhận chuyển nhượng là ông Võ Hoài Phi V công chứng tại Văn phòng công chứng Đ, số công chứng 3219, quyển số 69 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu do giả tạo; hủy đăng ký biến động từ tên ông Lê Minh H sang tên ông Võ Hoài Phi V ngày 16/8/2019. Yêu cầu Tòa án buộc ông Võ Hoài Phi V trả lại giấy chứng nhận QSD đất số BQ 271528 do UBND thành phố Bảo Lộc cấp ngày 23/9/2013.

Tòa án đã hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/DS-ST ngày 11 và 13/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Võ Hoài Phi V về “*Tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản*” đối với bị đơn ông Lê Minh H. Buộc bị đơn ông Lê Minh H (kế thừa người có quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Vũ Thị Phương Hồng D là ông Vũ Ngọc Q, bà Nguyễn Thị H2, chị Lê Mộng Kiều D1, anh Lê Duy H4, chị Lê Kiều M và chị Lê D T có trách nhiệm liên đới trả nợ với điều kiện được nhận phần di sản thừa kế của bà Vũ Thị Phương Hồng D) có trách

nhệm thanh toán cho ông Võ Hoài Phi V tổng số tiền 2.244.600.000đ (hai tỷ, hai trăm bốn mươi bốn triệu, sáu trăm ngàn đồng), trong đó tiền gốc 1.500.000.000đ, lãi suất 744.600.000đ.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Minh H về “*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 23/7/2019*” vô hiệu do giả tạo đối với nguyên đơn ông Võ Hoài Phi V. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 23/7/2019 giữa bên chuyển nhượng là ông Lê Minh H, bên nhận chuyển nhượng là ông Võ Hoài Phi V công chứng tại Văn phòng công chứng Đ, số công chứng 3219, quyền số 69 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu do giả tạo.

3. Hủy đăng ký biến động từ tên ông Lê Minh H sang tên ông Võ Hoài Phi V ngày 16/8/2019 tại trang 4 của giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 271528 do UBND thành phố Bảo Lộc cấp ngày 23/9/2013.

Ông Lê Minh H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động theo quy định của pháp luật về đất đai.

4. Buộc ông Võ Hoài Phi V có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Minh H 01 giấy chứng nhận QSD đất số BQ 271528 do UBND thành phố Bảo Lộc cấp ngày 23/9/2013 (bản chính).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

- Tại Quyết định kháng nghị số 01/QĐ-VKS-DS ngày 25/4/2023 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bảo Lộc kháng nghị một phần bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm: Buộc bị đơn ông Lê Minh H phải trả số tiền vay gốc 1.500.000.000đ và lãi suất 744.600.000đ; Tuyên buộc nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng tại phần quyết định của bản án.

Tại phiên tòa hôm nay: Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Bị đơn ông Lê Minh H đồng ý trả số tiền nợ gốc và lãi, tổng cộng 2.244.600.000đ cho nguyên đơn; anh H4 thống nhất với trình bày của ông H và không có ý kiến gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Từ khi thụ lý vụ án tới thời điểm này Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm và Thư ký đã thực hiện đúng quy định về phiên tòa phúc thẩm; các đương sự đã thực hiện đúng quy định về quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đồng thời nêu quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bảo Lộc. Căn cứ khoản 2, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn ông Lê Minh H phải trả số tiền vay gốc 1.500.000.000đ và

lãi suất 744.600.000đ; tuyên buộc nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng tại phần quyết định của bản án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn ông Võ Hoài Phi V khởi kiện bị đơn ông Lê Minh H trả số tiền đã vay là 1.500.000.000đ. Bị đơn ông Lê Minh H có đơn phản tố yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất vô hiệu. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản*” là đúng pháp luật.

[2] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bảo Lộc thì thấy rằng, theo hồ sơ thể hiện:

Tại đơn khởi kiện ngày 05/7/2021, ngày 26/8/2022 của ông Võ Hoài Phi V chỉ yêu cầu ông Lê Minh H trả cho ông số tiền vay gốc là 1,5 tỷ đồng theo giấy cam kết ghi ngày 23/7/2019 và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn phát sinh.

Trong quá trình giải quyết vụ án, các buổi làm việc tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ ngày 06/9/2022, ngày 27/10/2022 và tại phiên tòa sơ thẩm ngày 11 và 13/4/2023 nguyên đơn ông Võ Hoài Phi V cũng chỉ yêu cầu bị đơn ông Lê Minh H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc 1,5 tỷ đồng và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn phát sinh từ thời điểm vay ngày 23/7/2019 cho đến ngày xét xử sơ thẩm. Tuy nhiên, tại Quyết định của Bản án sơ thẩm đã tuyên buộc ông H cùng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà D là ông Q, bà H2 (cha mẹ bà D), và các con của bà D là chị D1, anh H4, chị M và chị T có trách nhiệm liên đới trả nợ cho ông V số tiền 2.244.600.000đ với điều kiện được nhận phần di sản thừa kế của bà Vũ Thị Phương Hồng D, là vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vi phạm “Quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự” quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và gây khó khăn cho việc thi hành án. Do đó, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bảo Lộc đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chỉ buộc ông H trả nợ cho nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận nên nguyên đơn ông V phải chịu toàn bộ số tiền 29.100.000đ. Số tiền này ông V đã ứng chi và quyết toán xong nên Tòa án cấp sơ thẩm đã nêu ở phần nhận là đủ, không cần thiết phải tuyên lại tại phần quyết định của bản án.

Từ những phân tích trên, cần chấp nhận 1 phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bảo Lộc, sửa bản án sơ thẩm theo hướng đã nhận định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng phí, án phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bảo Lộc, sửa bản án sơ thẩm.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Võ Hoài Phi V về “*Tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản*” đối với bị đơn ông Lê Minh H. Buộc bị đơn ông Lê Minh H có trách nhiệm thanh toán cho ông Võ Hoài Phi V tổng số tiền 2.244.600.000đ (hai tỷ, hai trăm bốn mươi bốn triệu, sáu trăm ngàn đồng), trong đó tiền gốc 1.500.000.000đ, lãi suất 744.600.000đ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Minh H về “*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 23/7/2019*” vô hiệu do giả tạo đối với nguyên đơn ông Võ Hoài Phi V. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 23/7/2019 giữa bên chuyển nhượng là ông Lê Minh H, bên nhận chuyển nhượng là ông Võ Hoài Phi V công chứng tại Văn phòng công chứng Đ, số công chứng 3219, quyển số 69 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu do giả tạo.

3. Hủy đăng ký biến động từ tên ông Lê Minh H sang tên ông Võ Hoài Phi V ngày 16/8/2019 tại trang 4 của giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 271528 do UBND thành phố Bảo Lộc cấp ngày 23/9/2013.

Ông Lê Minh H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động theo quy định của pháp luật về đất đai.

4. Buộc ông Võ Hoài Phi V có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Minh H 01 giấy chứng nhận QSD đất số BQ 271528 do UBND thành phố Bảo Lộc cấp ngày 23/9/2013 (bản chính).

5. Về án phí:

5.1. Buộc ông Võ Hoài Phi V phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 43.300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0019167 ngày 06/7/2021 và Biên lai thu số 005260 ngày 30/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bảo Lộc. Hoàn trả cho ông Võ Hoài Phi V số tiền là 43.000.000đ tạm ứng án phí đã nộp.

5.2. Buộc ông Lê Minh H phải chịu số tiền 76.892.000đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0004714 ngày 13/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bảo Lộc. Ông H còn phải nộp số tiền 76.592.000đ án phí.

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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:

- TANDTC (01);
- VKSND tỉnh LĐ (01);
- TAND Tp. Bảo Lộc (02);
- VKSND Tp. Bảo Lộc (01);
- Phòng KTNV&THA (01);
- Các đương sự (04);
- Lưu AV – HS (04).

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

(đã ký)

Vũ Thị Nguyệt