TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - hạnh phúc

Bản án số: 216/2023/DS-PT
Ngày: 15/9/2023
V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Tấn Tài

Ông Nguyễn Văn Sơn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Kim Nhuần - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa***:*** Ông Phạm Trường San - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 156/2023/TLPT-DS ngày 11 tháng 7 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 82/2023/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện P, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 227/2023/QĐ-PT ngày 17 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 261/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trương Thị Kiểm C, sinh năm 1983; nơi đăng ký thường trú: Tổ A, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang; nơi ở hiện nay: đường T, tổ B, ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (cây xăng Dương Văn T 02) (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Lê Phước H, sinh năm 1980; nơi cư trú: số G, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang (theo văn bản ủy quyền ngày 06/9/2023) (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Bùi Thị Thuần M, sinh năm 1976; nơi cư trú: Khóm T, thị trấn P, huyện P, tỉnh An Giang (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà M: ông Nguyễn Thành T1, sinh năm 1976; nơi cư trú: Khóm A, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (theo văn bản ủy quyền ngày 22/8/2023) (có mặt).

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

3.1. Ông Phan Văn N, sinh năm 1966; nơi cư trú: số E, đường N, Khóm C, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (vắng mặt).

3.2. Ông Dương Minh T2, sinh năm 1981; nơi đăng ký thường trú: số C ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang; nơi ở hiện nay: tổ A, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang (có mặt).

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Bùi Thị Thuần M.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Trương Thị Kiểm C do người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Do quen biết và tin tưởng nhau trong việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên ngày 16/12/2021 bà Bùi Thị Thuần M có làm biên nhận nợ 400.000.0000 đồng với bà Trương Thị Kiểm C và hứa đến ngày 22/12/2021 bà M sẽ trả theo biên nhận ngày 16/12/2021. Biên nhận do bà Bùi Thị Thuần M viết và ký tên. Đến ngày 22/12/2021 bà C yêu cầu bà M trả tiền nhưng bà M không trả.

Nguồn gốc của số tiền vay 400.000.000 đồng là từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cụ thể như sau: vào ngày 30/7/2021 giữa ông Dương Minh T2, bà Trương Thị Kiểm C và bà Bùi Thị Thuần M có ký kết hợp đồng đặt cọc mua bán quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.079,3m^2 và 4.814,1m^2 tại thửa đất 138, 139 tờ bản đồ số 9. Trong hợp đồng thỏa thuận giá bán chuyển nhượng là 7,7 tỷ đồng. Bà Thuần M là bên mua và đã chuyển tiền cho bên bán là bà Trương Thị Kiểm C và ông Dương Minh T2 nhiều lần đến ngày 16/12/2021 còn nợ lại 386.800.000 đồng, hẹn khi nào khi nào nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà M sẽ trả số tiền còn lại.

Ngày 16/12/2021 tại nhà của bà C đường tỉnh 942, tổ B, ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (cây xăng Dương Văn T 02). Công chứng viên của văn phòng C1 đến nhà nguyên đơn để chứng kiến ký hợp đồng chuyển nhượng thì chỉ có bà C, anh T2, bà M và công chứng viên, không có anh Phan Văn N, nhưng trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại vị trí bên nhận chuyển nhượng (bên B) là ông Phan Văn N và tại vị trí ký tên bên B đã có chữ ký và chữ viết tên của Phan Văn N. Tức trước khi bà C và công chứng viên đến nhà bà nguyên đơn thì hợp đồng đã có chữ ký của anh Phan Văn N. Bà C và anh T2 có hỏi lý do tại sao bên mua là anh N thì bà M nói mua để người khác đứng tên. Nguyên đơn nghe vậy nên đồng ý ký vào hợp đồng chuyển nhượng.

Sau khi ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng thì nguyên đơn và bị đơn có thỏa thuận sẽ làm biên nhận nợ. Tại Điều 4 hợp đồng đặt cọc có nêu trong thời hạn 20 đến 30 ngày bà M sẽ trả đủ số tiền mua đất nhưng do bà M không trả đúng theo hợp đồng đặt cọc nên bà M có trả lãi cho bà C 68.000.000 đồng. Đến ngày ký hợp đồng chuyển nhượng bà M đã chuyển cho bà C tiền mua đất, còn lại 386.800.000 đồng và có làm biên nhận nợ 400.000.000 đồng (Biên nhận nợ đề ngày 16/12/2021) trong 400.000.000 đồng có tiền mua đất chưa trả 386.800.000 đồng,

còn lại là tiền lãi. Như vậy việc mua bán đã hoàn thành, còn lại là việc nợ vay giữ bà M với bà C.

Theo hợp đồng bên B là người có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền, nên chị M là người đi làm thủ tục sang tên. Khi bà M nộp hồ sơ chuyển nhượng vào bộ phận một cửa của Ủy ban nhân dân huyện C thì hồ sơ bị trả lại với lý do đất bị thu hồi một phần cần phải có xác nhận của bà Kiểm C. Lúc này người đi làm giấy tờ đất cho chị M có mang hồ sơ đến nhà gặp bà C và đề nghị ký vào xác nhận đất bị thu hồi một phần. Bà C đã ký tên vào tờ xác nhận để chị M hoàn thành việc sang tên. Tại thời điểm đó, chị M và người đi làm thủ tục sang tên không đề cập đất bị thu hồi sẽ trừ lại giá trị phần đất bị thu hồi hay yêu cầu bà C hoàn trả lại tiền đất được bồi thường khi bị thu hồi. Trong khi đó tại Điều 1 của Hợp đồng chuyển nhượng cũng nêu rõ *"trường hợp đo đạc lại mà phát sinh tăng, giảm diện tích thì các bên thống nhất theo diện tích đo đạc thực tế và không có khiếu nại, tranh chấp về sau"*, như vậy là việc mua bán theo diện tích thực tế chứ không phải theo diện tích đất được nêu trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Đến khi anh Nơi nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Châu gọi điện thoại đòi phần tiền còn nợ lại 400.000.000 đồng thì bà Minh không đồng ý trả. Vì thế bà Châu khởi kiện yêu cầu tòa án giải quyết.

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bị đơn trả lại số tiền vay 400.000.000 đồng.

** Bị đơn bà Bùi Thị Thuần Minh do người đại diện theo ủy quyền trình bày*:

Lý do Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.079,3m^2 và 4.814,1m^2 tại thửa đất 138, 139 tờ bản đồ số 9 được ký kết giữa Dương Minh Thuận; Trương Thị Kiểm Châu với Bùi Thị Thuần Minh mà Hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất nêu trên lại ký kết giữa Trương Thị Kiểm Châu với Phan Văn Nơi là do bà Minh chỉ đứng ra ký hợp đồng đặt cọc với vợ chồng bà Châu và có thỏa thuận với anh Nơi là sẽ bán lại cho anh Nơi, vì thế sau khi ký hợp đồng đặt cọc bà Minh không ký hợp đồng chuyển nhượng với chị Châu mà để ông Nơi ký với bà Châu.

Tại thời điểm ký hợp đồng đặt cọc bà Minh mua theo diện tích đất có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.079,3m^2 và 4.814,1m^2 tại thửa đất 138, 139 tờ bản đồ số 9. Không đặt cọc theo diện tích đất thực tế.

Vào ngày 16/12/2021 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết tại nhà của bà Kiểm Châu tại đường tỉnh 942, tổ 02, ấp Mỹ Trung, xã Mỹ An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (cây xăng Dương Văn Tám 02), tại thời điểm ký hợp đồng có bà Minh, anh Thuận, Kiểm Châu và công chứng viên. Hợp đồng chuyển nhượng do Văn phòng công chứng Lục Văn Tiến soạn, trước khi đến nhà bà Châu anh Nơi đã ký vào hợp đồng chuyển nhượng như lời trình bày của Kiểm Châu. Bà Minh có đọc lại nội dung của hợp đồng chuyển nhượng và có nghe bà Châu nói đất bị thu hồi nhưng không biết diện tích thu hồi bao nhiêu.

Trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng bà Minh đã chuyển khoản tiền đặt cọc cho bà Kiểm Châu, còn 386.800.000 đồng. Tại Điều 4 hợp đồng đặt cọc có nêu trong thời hạn 20 đến 30 ngày bà Minh sẽ trả đủ số tiền mua đất nhưng do bà không trả đúng theo hợp đồng đặt cọc nên bà có trả lãi cho bà Châu 68.000.000 đồng. Đến ngày ký hợp đồng chuyển nhượng bà Minh đã chuyển cho bà Châu, còn nợ lại 386.800.000 đồng và có làm biên nhận nợ 400.000.000 đồng (Biên nhận nợ đề ngày 16/12/2021) trong 400.000.000 đồng có tiền mua đất chưa trả 386.800.000 đồng, còn lại là tiền lãi.

Bà Minh thuê văn phòng Lục Văn Tiến làm thủ tục sang tên tại cơ quan có thẩm quyền. Đến khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông mới phát hiện đất bị thiếu 856,3m^2. Còn trong quá trình làm thủ tục sang tên cơ quan có thẩm quyền có liên hệ với Văn phòng Lục Văn Tiến về đất bị thu hồi hay không bà Minh không biết.

Do đất bị thiếu nên bà trừ tiền lại cho anh Nơi và có nói với Châu là phải trừ lại giá trị phần đất bị thu hồi nhưng chị Châu không đồng ý và khởi kiện tại Tòa án.

Bà Minh không đồng ý với yêu cầu của bà Châu, yêu cầu Trương Thị Kiểm Châu có trách nhiệm bồi hoàn lại giá trị đất giao chưa đủ cho bà Minh theo hợp đồng đặt cọc, giá trị tương đương 400.000.000 đồng/856,3m^2, khi đó không ai nợ ai.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Minh Thuận trình bày*: Thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn bà Trương Thị Kiểm Châu.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn Nơi trình bày*: Ông không quen biết với bà Trương Thị Kiểm Châu và ông Dương Minh Thuận, chỉ quen bà Bùi Thị Thuần Minh do có làm ăn kinh doanh bất động sản. Năm 2021 bà Thuần Minh giới thiệu để ông mua đất của bà Châu, bà Minh dẫn ông đến xem đất, đến ngày 16/12/2021 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng. Giá chuyển nhượng là 7,7 tỷ đồng. Nhưng giá ghi trong hợp đồng chuyển nhượng là 300 triệu đồng, ông có thắc mắc sao ghi giá thấp thì bà Minh giải thích là để tính thuế nên ông không có ý kiến. Mọi thủ tục, giấy tờ đều do bà Minh lo. Ông chỉ giao dịch, thoả thuận trực tiếp với bà Minh chứ không làm việc với bà Châu. Ông đã giao bà Minh 7,2 tỷ không có làm biên nhận trả tiền do hai bên đã nhiều lần làm ăn qua lại và thân thiết, khi nào có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên cho ông thì mới trả đủ 400 triệu đồng cho bà Minh.

Trước khi nhận chuyển nhượng ông không biết có phần đất bị thu hồi do bà Minh đưa bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, diện tích là 5.893,9m^2 (thửa số 138, 139 tờ bản đồ số 9, toạ lạc ấp An Thuận, xã Hoà Bình, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang), không thể hiện phần diện tích đất bị thu hồi. Đến ngày 19/01/2022 thì hoàn tất thủ tục đăng ký biến động sang tên ông và sau đó vài ngày ông nhận bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông phát hiện đất bị nhà nước thu hồi một phần diện tích thuộc thửa 138 là 856,3m^2

Ông liên hệ với bà Minh yêu cầu bà Minh phải làm việc với bà Châu về việc nhà nước thu hồi để tính toán lại khoản tiền chuyển nhượng, nếu bà Châu đã nhận bồi thường nhiều hơn số tiền 400 triệu thì phải trả phần chênh lệch cho bà Minh để bà Minh giao lại cho ông, còn nếu bà Châu nhận ít hơn số tiền 400 triệu thì ông sẽ trả phần chênh lệch cho đủ 400 triệu đồng cho bà Châu thông qua bà Minh.

Việc diện tích đất bị thiếu làm ảnh hưởng quyền và lợi ích của ông nên ông yêu cầu bà Minh tự làm việc với bà Châu về diện tích đất bị thu hồi như phương án đã nêu trên, khi nào thoả thuận không được ông sẽ khởi kiện sau. Đến thời điểm hiện nay, vẫn đang thoả thuận nên ông chưa khởi kiện. Nếu phát sinh tranh chấp ông sẽ kiện bà Châu, ông Thuận và bà Minh trong vụ án khác. Trong vụ án này, việc bà Châu khởi kiện bà Minh đòi số tiền 400 triệu đồng là giao dịch của hai người đó, ông không biết. Ông không có ý kiến gì đối với quan hệ tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa bà Châu và bà Minh.

Trường hợp bà Châu yêu cầu tiếp tục trả số tiền chuyển nhượng 400 triệu đồng thì không phải trách nhiệm của ông, ông không đồng ý trả cho bà Châu số tiền này, vì ông chỉ giao dịch với bà Minh, nhưng khi ký hợp đồng chuyển nhượng do bà Châu đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên mới ký với bà Châu, việc bà Minh có trách nhiệm trả số tiền này hay không thì ông không biết, do Toà án căn cứ vào quy định pháp luật để giải quyết.

Hiện nay, phần đất ông đã chuyển nhượng cho người khác nhưng không nhớ tên và địa chỉ của họ và ông đã giao đất cho họ quản lý, sử dụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 82/2023/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện P:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 266 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 463, 465, 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; Luật phí và lệ phí năm 2015; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị Kiểm Châu. Buộc bị đơn bà Bùi Thị Thuần Minh phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn bà Trương Thị Kiểm Châu số tiền nợ gốc 400.000.000 đồng.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22/5/2023 bà Bùi Thị Thuần Minh có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung vụ án, sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quá trình xét xử phúc thẩm,

Ngày 07/9/2023, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang ban hành Công văn số 884/TA-DS về việc phối hợp hoạt động và đã được UBND huyện Chợ Mới cung

cấp Quyết định số 1905/QĐ-UBND ngày 15/5/2015 của UBND huyện Chợ Mới về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ Trương Thị Kiểm Châu ngụ tại xã Hòa Bình.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo với nội dung không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Lê Phước Hưng là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Thứ nhất, tòa án nhân dân huyện P xác định hợp đồng vay là có cơ sở; bởi vì số tiền 400.000.000 đồng này không còn liên quan đến hợp đồng đặt cọc, hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng chuyển nhượng đã chấm dứt. Thứ hai, khi thực hiện nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa, bà Minh đã phát hiện đất bị thiếu nhưng không có yêu cầu trừ tiền như vậy bà Minh đã đồng ý với việc chuyển nhượng đất mặc dù có thiếu đất. Thứ ba, hợp đồng chuyển nhượng đã hoàn tất, số tiền này là số tiền mượn.

Ông Nguyễn Thành Tới là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung vụ án, bởi vì số tiền 400.000.000 đồng này xuất phát từ hợp đồng chuyển nhượng chứ không phải hợp đồng vay và bên bị đơn không đồng ý trả lý do bên nguyên đơn đã giao thiếu đất.

Ông Dương Minh Thuận là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Không đồng ý với kháng cáo của bị đơn. Thứ nhất, trong quá trình mua bán, bị đơn hoàn toàn chủ động trong việc đặt cọc mua đất. Thứ hai, quá trình giao dịch, vợ chồng ông chỉ biết bị đơn và do bị đơn thất hứa nên mới cộng vào số tiền lãi. Thứ ba, do người ký hợp đồng chuyển nhượng là ông Nơi nên sau khi ký xong hợp đồng chuyển nhượng vợ chồng ông mới đề nghị bị đơn ký biên nhận nhận nợ. Thứ tư, khi thực hiện thủ tục chuyển nhượng đã biết thiếu nhưng bị đơn không thỏa thuận mà vẫn đồng ý ký hợp đồng. Cuối cùng, trong hợp đồng chuyển nhượng cũng đã có câu "*trường hợp đo đạc lại mà phát sinh tăng, giảm diện tích thì các bên thống nhất theo diện tích đo đạc thực tế và không có khiếu nại, tranh chấp về sau"*.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến:

- Về tính hợp pháp của kháng cáo: Bà Bùi Thị Thuần Minh kháng cáo trong hạn luật định nên được thụ lý, giải quyết theo đúng quy định Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Bà Minh xác định không có vay mượn và nhận số tiền 400.000.000 đồng của bà Châu; đây là số tiền từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1.079,3m^2 và 4.814,1m^2 tại thửa đất 138, 139 tờ bản đồ số 9 và ông Nơi cũng xác định đây là số tiền của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử

dụng đất. Tuy nhiên, trước khi chuyển nhượng, đất của bà Châu đã bị thu hồi theo Quyết định số 1905/QĐ-UBND ngày 15/5/2015 của UBND huyện Chợ Mới nhưng bà Châu không nói cho bà Minh, ông Nơi biết. Như vậy, diện tích đất của bà Châu đã bị thu hồi và bà đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ số tiền 707.386.000 đồng từ Nhà nước nhưng sau đó vẫn bán cho ông Nơi do bà Minh giới thiệu và yêu cầu bà Minh viết biên nhận để làm căn cứ khởi kiện. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp "Hợp đồng vay tài sản" và buộc bà Minh trả cho bà Châu số tiền vay 400.000.000 đồng là không có căn cứ. Nếu bà Châu có tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để yêu cầu bà Minh trả số tiền còn thiếu sẽ được giải quyết bằng vụ kiện khác. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xử: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Bùi Thị Thuần Minh, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 12/5/2023 của Toà án nhân dân huyện P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Bà Bùi Thị Thuần Minh kháng cáo trong hạn luật định và có nộp tạm ứng án phí đầy đủ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[1.2] Về thủ tục ủy quyền của các đương sự:

- Nguyên đơn bà Trương Thị Kiểm Châu ủy quyền cho ông Lê Phước Hưng đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 06/9/2023 do Văn phòng Công chứng Lý Thanh Dũng chứng nhận Số công chứng 3663, quyển số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD.

- Bị đơn bà Bùi Thị Thuần Minh ủy quyền cho ông Nguyễn Thành Tới đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 22/8/2023 do Văn phòng Công chứng Huỳnh Minh Hoàng chứng nhận Số chứng thực 722, quyển số 01/2023-SCT/CK,ĐC.

Hội đồng xét xử xem xét đối với các thủ tục ủy quyền phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 85 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Về sự có mặt của đương sự: Ông Phan Văn Nơi đã được Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật nhưng ông vẫn vắng mặt lần thứ 2 không có lý do. Căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn:

Bà Châu khởi kiện yêu cầu bà Minh trả số tiền vay còn nợ 400.000.000 đồng căn cứ vào biên nhận mượn tiền ngày 16/12/2021 do chính bà Minh trực tiếp ký tên trên biên nhận nợ.

Hội đồng xét xử nhận thấy, tại phiên tòa hôm nay cũng như căn cứ vào lời trình bày của bà Châu, ông Thuận, ông Nơi và cả bà Minh trong quá trình giải quyết vụ án đều thống nhất khẳng định số tiền 400.000.000 đồng theo biên nhận

mượn tiền ngày 16/12/2021 không phải là tiền vay mượn. Thực tế, bà Minh không có vay mượn tiền của bà Châu và bà Minh cũng không có nhận số tiền 400.000.000 đồng do bà Châu đưa mà số tiền này xuất phát từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do vợ chồng ông Thuận, bà Châu chuyển nhượng phần diện tích đất 5.893,9m^2 toạ lạc ấp An Thuận, xã Hoà Bình, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang thuộc thửa số 138, 139 tờ bản đồ số 9 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 096758 vào sổ số CH01857 do bà Trương Thị Kiểm Châu đứng tên được UBND huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp ngày 14/12/2012 với giá chuyển nhượng 7.700.000.000 đồng. Nhưng tại thời điểm ký kết hợp đồng, ông Phan Văn Nơi là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký tên sẵn phía bên người mua trên hợp đồng và ông Nơi không có mặt đồng thời số tiền thỏa thuận chuyển nhượng cũng chưa chuyển đủ cho vợ chồng ông Thuận, bà Châu; vợ chồng ông bà chỉ nhận được tổng cộng 7.313.200.000 đồng do bà Minh giao, còn nợ lại 386.800.000 đồng nên khi đó ông Thuận, bà Châu yêu cầu bà Minh là người đã thỏa thuận ký hợp đồng đặt cọc và chuyển tiền trước đó phải viết biên nhận mượn số tiền 400.000.000 đồng (gồm 386.800.000 đồng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn thiếu cộng thêm tiền lãi).

Tuy nhiên, trước khi chuyển nhượng, năm 2015 đất của bà Châu đã bị Nhà nước thu hồi và bà Châu đã nhận được tiền bồi thường, hỗ trợ nhưng đến năm 2021 bà vẫn thỏa thuận chuyển nhượng cho bà Minh, ông Nơi diện tích 5.893,9m^2 theo như trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (không thể hiện phần diện đất đã bị thu hồi) nên bà Minh, ông Nơi mới không thanh toán phần tiền chuyển nhượng còn thiếu.

Như vậy, đã có đủ căn cứ xác định thực tế không có việc vay, mượn tiền giữa các bên nên việc bà Châu khởi kiện yêu cầu bà Minh trả số tiền vay 400.000.000 đồng và cấp sơ thẩm buộc bà Minh trả cho bà Châu số tiền 400.000.000 đồng là không có căn cứ, không có cơ sở để xem xét. Trường hợp bà Châu có yêu cầu tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để yêu cầu bà Minh trả số tiền còn thiếu sẽ được xem xét, giải quyết bằng một vụ kiện khác.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Bùi Thị Thuần Minh, sửa bản án sơ thẩm như đề nghị của Viện kiểm sát; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Kiểm Châu về việc buộc bà Bùi Thị Thuần Minh trả số tiền vay 400.000.000 đồng.

[4] Về án phí dân sự:

- Sơ thẩm: Bà Châu không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 400.000.000 đồng x 5% = 20.000.000 đồng.

- Phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà Minh không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Bùi Thị Thuần Minh. Sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2023/DS-ST ngày 12/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh An Giang.

Áp dụng Điều 463, Điều 465, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án:

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Kiểm Châu về việc yêu cầu bà Bùi Thị Thuần Minh trả số tiền vay 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng).

Về án phí:

- Dân sự sơ thẩm: Bà Trương Thị Kiểm Châu phải chịu 20.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ số tiền vào số tiền 10.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0004459 ngày 14/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh An Giang; bà Trương Thị Kiểm Châu còn phải nộp thêm số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng).

- Dân sự phúc thẩm: Bà Bùi Thị Thuần Minh được nhận lại 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai thu số 0006222 ngày 05/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh An Giang.

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 nguyên thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 và Điều 9 luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện theo qui định tại Điều 30 luật thi hành dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND huyện;
- THADS huyện;
- Phòng KTNV & THA;
- Văn phòng TAND tỉnh;
- Đương sự "Để thi hành";
- Lưu: HS; TDS.

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

Nguyễn Thị Thúy Hồng