

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 20/2020/DS-PT

Ngày: 20.4.2020

V/v “tranh chấp hợp đồng vay tài sản và
chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Phương Thanh

Các thẩm phán: Ông Phạm Văn Bình

Ông Nguyễn Văn Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:

Nguyễn Thị Thủy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 20 tháng 4 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 13/2020/TLPT-DS ngày 06 tháng 01 năm 2020 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 67/2019/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận C bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 17/2020/QĐPT-DS ngày 24 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Võ Thị Tuyết T, sinh năm: 1965

Địa chỉ: khu vực 6, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

2. Bị đơn: Lê Thị Kim L, sinh năm: 1975 (có mặt)

Địa chỉ: khu vực 9, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.

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

3.1 Lê Văn H (có mặt)

3.2 Lê Hùng D (có mặt)

3.3 Lê Thị Tuyết N (có mặt)

Cùng địa chỉ: khu vực 6, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ

4. Người kháng cáo:

4.1 bà Võ Thị Tuyết T là nguyên đơn

4.2 Bà Lê Thị Kim L là bị đơn

4.3 Ông Lê Văn H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Nguyên đơn bà T trình bày yêu cầu khởi kiện và trong quá trình giải quyết như sau: Nguyên đơn và bị đơn có giao kết hợp đồng vay tài sản vào ngày 10 tháng 10 năm 2018, lãi 5%/tháng. Quá trình thực hiện hợp đồng, nguyên đơn không trả được nợ cho bị đơn. Nay, nguyên đơn yêu cầu được trả cho bị đơn vốn gốc 180.000.000đ, lãi 2.880.000đ và lãi ở giai đoạn thi hành án. Nhưng trả dần từng tháng, mỗi tháng 10.000.000đ cho đến khi dứt nợ. Đồng thời, yêu cầu bị đơn phải làm thủ tục chuyển sang tên lại phần đất tranh chấp cho nguyên đơn trước thì nguyên đơn mới đồng ý trả nợ cho bị đơn.

* Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn bà L có ý kiến như sau: thừa nhận có giao kết hợp vay tài sản với nguyên đơn. Quá trình thực hiện hợp đồng, nguyên đơn không trả nợ cho bị đơn. Nay, nguyên đơn còn nợ lại bị đơn tổng số tiền: vốn gốc: 180.000.000đ, lãi 10 tháng: 29.880.000đ (tính theo lãi suất 1,66%/tháng); Nguyên đơn đã trả lãi cho bị đơn được tổng cộng: 27.000.000đ. Như vậy, nguyên đơn còn thiếu lại bị đơn 2.880.000đ. Nếu nguyên đơn trả cho bị đơn toàn bộ số nợ nêu trên cho bị đơn thì bị đơn sẽ làm thủ tục chuyển nhượng lại phần đất tranh chấp cho nguyên đơn.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến: Ông Lê Văn H, Lê Hùng D, Lê Thị Tuyết Nga: thống nhất như trình bày của nguyên đơn. Phần đất tranh chấp hiện tại có nguyên đơn và những người liên quan đang sinh sống. Ngoài ra, không còn có ai khác sinh sống tại phần đất tranh chấp nêu trên.

*Vụ việc hòa giải không thành và đưa ra xét xử sơ thẩm công khai. Tại bản án số 67/2019/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận C xét xử và quyết định như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguyên đơn tự nguyện trả cho bị đơn số tiền là 182.880.000đ (trong đó: vốn gốc là 180.000.000đ; lãi là 2.880.000đ).

Đối với phần đăng ký biến động sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kiến nghị Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường điều chỉnh hoặc cấp lại giấy cho nguyên đơn theo quy định.

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

*Ngày 14 tháng 10 năm 2019, nguyên đơn bà Võ Thị Tuyết T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H kháng cáo với yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử chỉ đồng ý trả cho bị đơn bà L số tiền 175.000.000 đồng và xin giảm tiền án phí.

*Ngày 21 tháng 10 năm 2019, bị đơn bà L yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử buộc bà T trả toàn bộ nợ gốc và lãi một lần số tiền là 182.880.000

đồng thì bà mới đăng ký biến động sang tên lại cho bà T và buộc bà T phải trả thêm lãi trong thời gian tòa giải quyết.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

-Nguyên đơn có ý kiến: Thống nhất việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ là giả tạo che giấu hợp đồng vay. Đề nghị hủy hợp đồng này. Đồng ý trả cho bị đơn số tiền 180.000.000 đồng. Việc thanh toán sẽ được thực hiện ở giai đoạn thi hành án. Khi nào nguyên đơn thanh toán hết nợ cho bị đơn thì làm thủ tục sang tên phần đất lại cho nguyên đơn. Thuế, phí liên quan việc sang tên nguyên đơn chịu. Nguyên đơn chịu án phí sơ thẩm.

-Bị đơn có ý kiến: thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa hai bên, đồng ý giảm số tiền cho nguyên đơn so với án sơ thẩm, nguyên đơn chỉ phải trả 180.000.000 đồng, vẫn tính lãi ở giai đoạn thi hành án kể từ khi bị đơn có đơn yêu cầu thi hành án. Phương thức thanh toán thỏa thuận ở giai đoạn thi hành án. Khi nào nguyên đơn thanh toán hết nợ cho bị đơn thì làm thủ tục sang tên phần đất lại cho nguyên đơn. Thuế, phí liên quan việc sang tên nguyên đơn chịu. Nguyên đơn chịu án phí sơ thẩm.

- Người liên quan ông Hùng: thống nhất ý kiến của nguyên đơn và bị đơn.

- Nguyên đơn thống nhất ý kiến bị đơn.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm:

-Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

-Về nội dung: Qua tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm và xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ, thấy rằng, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, việc thỏa thuận này là tự nguyện, không trái quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, các đương sự đã thống nhất được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án. Cụ thể:

- Các bên thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng đã ký ngày 10/10/2018.

- Bị đơn đồng ý giảm số tiền cho nguyên đơn so với án sơ thẩm tuyên, theo đó nguyên đơn chỉ phải trả cho bị đơn 180.000.000 đồng, vẫn tính lãi ở giai đoạn thi hành án kể từ khi bị đơn có đơn yêu cầu thi hành án. Phương thức thanh toán thỏa thuận ở giai đoạn thi hành án.

- Khi nào nguyên đơn thanh toán hết nợ cho bị đơn thì các bên có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục sang tên phần đất lại cho nguyên đơn. Việc đóng thuế, phí liên quan việc sang tên quyền sử dụng đất thì nguyên đơn chịu.

- Nguyên đơn chịu án phí sơ thẩm (đối với nghĩa vụ trả tiền cho bị đơn) .

[2] Xét thấy, việc thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận này.

[3] Với những nhận định trên nên đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ. Cần sửa bản án sơ thẩm do các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí sơ thẩm: nguyên đơn có nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm theo quy định.

[4.2] Án phí phúc thẩm: không ai phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

*Căn cứ: - Khoản 2 Điều 308, Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 124, 131, 357, 466, 468 Bộ luật dân sự;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

*Tuyên xử: - Sửa Bản án sơ thẩm số 67/2019/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận C.

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể như sau:

1.1 Thông nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký ngày 10/10/2018 giữa bà Võ Thị Tuyết T và bà Lê Thị Kim L vô hiệu. Phần đất được giao dịch tại thửa số 334, tờ bản đồ số 08, diện tích 36,6m², tọa lạc tại khu vực 6, phường Hưng Phú, quận C, thành phố Cần Thơ.

1.2 Bà Võ Thị Tuyết T có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị Kim L số tiền là 180.000.000đ (Một trăm tám mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bị đơn cho đến khi thi hành án xong, nguyên đơn bà T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Phương thức thanh toán tiền được thực hiện tại giai đoạn thi hành án.

2. Khi nào nguyên đơn thanh toán hết nợ cho bị đơn thì các bên có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục sang tên phần đất lại cho nguyên đơn theo quy định. Phần đất tại thửa số 334, tờ bản đồ số 08, diện tích 36,6m², tọa lạc tại khu vực 6, phường Hưng Phú, quận C, thành phố Cần Thơ. Việc đóng thuế, phí liên quan việc sang tên quyền sử dụng đất do nguyên đơn chịu theo quy định pháp luật.

3. Về án phí:

3.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Võ Thị Tuyết T phải chịu 9.000.000 đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí 3.750.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 005516 ngày 31 tháng 7 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận C, thành phố Cần Thơ. Nguyên đơn còn phải nộp thêm 5.250.000 đồng.

3.2 Án phí dân sự phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà Võ Thị Tuyết T và ông Lê Văn H mỗi người được nhận 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 005685 ngày 21/10/2019, số 005684 ngày 21/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn bà Lê Thị Kim L được nhận 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 005690 ngày 21/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Cần Thơ.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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 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:

- Tòa án nhân dân quận C;
- Viện kiểm sát cùng cấp;
- Cơ quan Thi hành án dân sự quận C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hà Thị Phương Thanh

