

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 54/2024/DS-PT
Ngày 27/3/2024
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Mỹ Dung

Các Thẩm phán:

Bà Sơn Nữ Phà Ca

Bà Đặng Duy Mỹ Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Xuân Tình - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà Nguyễn Thị Ngọc Thúy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 193/2023/TLPT-DS ngày 16 tháng 10 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2023/DSST ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 57/2024/QĐPT-DS ngày 20 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Lê Tấn T**, sinh năm 1970 (vắng mặt). Địa chỉ cư trú: Tỉnh lộ M, phường L, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Lê Tấn T là: Ông Lâm Văn H, sinh năm 1964 (Theo tờ ủy quyền ngày 05/01/2022) (có mặt). Địa chỉ: đường Đ phường Đ, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: 1/ Ông **Lê Văn T1**, sinh năm 1960 (có mặt)

2/ Bà **Nguyễn Thị Th**, sinh năm 1967 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp L, xã Th, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà **Nguyễn Ngọc Th1**, sinh năm 1974 (có mặt). Địa chỉ: ấp L, xã Th, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

2/ Ông **Nguyễn Văn Ph** (vắng mặt). Địa chỉ: ấp L, xã Th, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

3/ Ông **Nguyễn Việt H1**, sinh năm 1966 (có mặt)

4/ Bà **Nguyễn Thị Kh**, sinh năm 1966 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp L, xã D, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

5/ Ông **Lê Văn T2**, sinh năm 1960 (vắng mặt). Địa chỉ: khóm H, phường H, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

6/ Ông **Ngô Văn B**, sinh năm 1976 (vắng mặt)

7/ Bà **Tăng Thị Kim S**, sinh năm 1983 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp L, xã Th, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

8/ Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long

Người đại diện theo pháp luật: ông Trần Văn Th2, chức vụ: Chi cục trưởng (xin vắng mặt). Địa chỉ: đường N, ấp N, xã Th, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Ngọc Th1, ông Nguyễn Việt H1 và bà Nguyễn Thị Kh - Là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, tài liệu chứng cứ và lời khai của nguyên đơn có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Vào ngày 03/11/2018, ông T cho ông T1 và bà Th vay số tiền 3.700.000.000đ, không thỏa thuận lãi suất, mục đích vay đáo hạn Ngân hàng, ông T1 và bà Th có làm tờ thỏa thuận ngày 03/11/2018. Hai bên thỏa thuận trong thời gian 05 tháng ông T1, bà Th sẽ trả cho ông T số tiền 2.000.000.000đ và 06 tháng sẽ trả số tiền còn lại là 1.700.000.000đ. Nếu ông T1, bà Th không trả được số tiền nợ vay nêu trên thì ông T1, bà Th sẽ giao phần đất diện tích 7.000m² ở Vũng Liêm, Vĩnh Long cho ông T nhận thế chấp đảm bảo việc trả nợ. Thực tế phần đất diện tích 7.000m² ở Vũng Liêm, Vĩnh Long ghi trong tờ thỏa thuận ngày 03/11/2018 là phần đất tại các thửa đất số 902, 904, 146, 153, sau đó hợp thửa lại thành thửa 191, tờ bản đồ số 20, tổng diện tích 6.700,7m² loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long do bà Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến nay ông T1 và bà Th chưa trả cho ông T số tiền vay.

Tại đơn khởi kiện đề ngày 20/12/2021 và đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 27/3/2023 ông T yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng

quyền sử dụng đất yêu cầu công nhận thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết ngày 03/11/2018 giữa ông T và ông T1, bà Th. Buộc ông T1 và bà Th phải giao phần đất diện tích 6.700,7m², thửa số 191, tờ bản đồ số 20, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long do bà Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T quản lý sử dụng. Trường hợp, ông T1 và bà Th không đồng ý giao đất thì ông T yêu cầu vô hiệu hợp đồng giao kết ngày 03/11/2018 và yêu cầu ông T1, bà Th phải trả lại số tiền nhận chuyển nhượng là 3.700.000.000đ (Ba tỷ bảy trăm triệu đồng) và trả số tiền lãi phát sinh do không thực hiện hợp đồng tính từ tháng 11/2018 tạm tính đến tháng 3/2023 với lãi suất 1%/tháng (3.700.000.000đ x 1% x 52 tháng) với số tiền là 1.924.000.000đ (Một tỷ chín trăm hai mươi bốn triệu đồng), tổng cộng là 5.624.000.000đ (Năm tỷ sáu trăm hai mươi bốn triệu đồng). Ông T không yêu cầu bồi thường, phạt hợp đồng đối với ông T1, bà Th.

Vào ngày 26/6/2023, ông T có đơn thay đổi toàn bộ nội dung đơn khởi kiện đề ngày 20/12/2021 và đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 27/3/2023 thành quan hệ tranh chấp hợp đồng vay tài sản có thể chấp quyền sử dụng đất.

Ông T yêu cầu ông T1, bà Th trả lại số tiền vay vốn là 3.700.000.000đ (Ba tỷ bảy trăm triệu đồng) và yêu cầu tính lãi suất 1%/tháng tính từ tháng 11/2018 đến tháng 3/2023 là 52 tháng với số tiền là 1.924.000.000đ (Một tỷ chín trăm hai mươi bốn triệu đồng), tổng cộng vốn và lãi là 5.624.000.000đ (Năm tỷ sáu trăm hai mươi bốn triệu đồng).

Tại phiên tòa, ông H đại diện ông T yêu cầu xử lý cho phát mãi đối với tài sản thế chấp là phần đất thửa 191, tờ bản đồ số 20, tổng diện tích 6.700,7m² loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long do bà Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo khoản nợ vay chung với các khoản nợ khác của ông H1, bà Kh, chị Th1, anh Ph, ông T2 và ông T đối với ông T1, bà Th.

Bị đơn ông Lê Văn T1 trình bày: Ông T1 thừa nhận vào ngày 03/11/2018, ông và bà Th có vay của ông T số tiền 3.700.000.000đ, khi vay không thỏa thuận lãi suất, mục đích để mua bán gạo và đáo hạn Ngân hàng, hai bên có làm tờ thỏa thuận ngày 03/11/2018. Trong thời gian 05 tháng vợ chồng ông T1 sẽ trả cho ông T số tiền 2.000.000.000đ và 06 tháng sẽ trả số tiền còn lại là 1.700.000.000đ. Nếu vợ chồng ông không trả được số tiền nợ vay nêu trên thì sẽ thế chấp và giao phần đất diện tích 7.000m² ở huyện Vũng Liêm cho ông T để đảm bảo việc trả nợ. Thực tế phần đất diện tích 7.000m² ở Vũng Liêm ghi trong tờ thỏa thuận ngày 03/11/2018 là phần đất các thửa đất số 902, 904, 146, 153, sau đó hợp thửa lại thành thửa 191, tờ bản đồ số 20, tổng diện tích 6.700,7m² loại đất trồng cây lâu

năm, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long do bà Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến nay, ông T1 và bà Th chưa trả cho ông T số tiền vay trên.

Ông T1 đồng ý việc ông T thay đổi toàn bộ nội dung đơn khởi kiện đề ngày 20/12/2021 và đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 27/3/2023 về việc yêu cầu ông T yêu cầu ông T1 và bà Th trả lại số tiền vay vốn là 3.700.000.000đ (Ba tỷ bảy trăm triệu đồng) và tính lãi suất 1%/tháng tính từ tháng 11/2018 đến tháng 3/2023 là 52 tháng với số tiền là 1.924.000.000đ (Một tỷ chín trăm hai mươi bốn triệu đồng), tổng cộng vốn và lãi là 5.624.000.000đ (Năm tỷ sáu trăm hai mươi bốn triệu đồng). Đồng ý ông T yêu cầu Tòa án xử lý đối với tài sản thế chấp là phần đất thửa 191, tờ bản đồ số 20, tổng diện tích 6.700,7m² loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long do bà Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo khoản nợ vay của ông T1 và bà Th. Đối với Tờ thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/11/2018 được lập nhằm để đảm bảo cho khoản tiền còn nợ là 3.700.000.000đ.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Th trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông Lê Văn T1. Đồng ý việc ông T thay đổi toàn bộ nội dung đơn khởi kiện yêu cầu ông T1 và bà Th trả lại số tiền vay vốn là 3.700.000.000đ (Ba tỷ bảy trăm triệu đồng) và yêu cầu tính lãi suất 1%/tháng tính từ tháng 11/2018 đến tháng 3/2023 là 52 tháng với số tiền là 1.924.000.000đ (Một tỷ chín trăm hai mươi bốn triệu đồng), tổng cộng vốn và lãi là 5.624.000.000đ (Năm tỷ sáu trăm hai mươi bốn triệu đồng). Đồng ý ông T yêu cầu Tòa án xử lý đối với tài sản thế chấp là phần đất thửa 191, tờ bản đồ số 20, tổng diện tích 6.700,7m² loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long do bà Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo khoản nợ vay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Việt H1, bà Nguyễn Thị Kh và chị Nguyễn Ngọc Th1 trình bày: Ông H1, bà Kh, chị Th1 không ý kiến gì đối với thay đổi yêu cầu khởi kiện của ông T. Các ông bà yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/11/2018 giữa ông T và ông T1, bà Th đối với phần đất 6.700,7m², thửa số 191, tờ bản đồ số 20, loại đất trồng cây lâu năm do bà Nguyễn Thị Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để Chi cục thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm tiếp tục thi hành án đảm bảo khoản nợ của ông T1, bà Th.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Ph trình bày: Anh Ph yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với ông T1, bà Th. Vào ngày 21/02/2023, anh Ph nộp đơn xin rút đơn yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long có Công văn số: 108/CV-CCTHADS ngày 03/7/2023 nêu ý kiến: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm đang tổ chức thi hành án đối với ông Lê Văn T1 và bà Nguyễn Thị Th phải thi hành án cho nhiều người với tổng số tiền là 5.543.500.000đ và nộp án phí tổng số tiền là 84.357.500đ.

Quá trình tổ chức thi hành án, đã ra quyết định kê biên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 191, tờ bản đồ số 20, diện tích 6.700,7m², loại đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho bà Nguyễn Thị Th ngày 26/7/2019. Tiến hành thẩm định và bán đấu giá lần 1 nhưng không có người tham gia đấu giá.

Đề thi hành Bản án số: 93/2021/DSPT ngày 28/5/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long, chấp hành viên đã tiến hành thủ tục cưỡng chế buộc ông Ngô Văn B và bà Tăng Thị Kim S giao đất cho ông T1 và bà Th.

Chấp hành viên tiếp tục thực hiện quy trình giảm giá và đấu giá tài sản kê biên lần 2 thì nhận được thông báo tranh chấp giữa ông T và ông T1, bà Th nên hoãn việc thi hành án, chờ kết quả giải quyết, xét xử của Tòa án.

Việc ông T1, bà Th lập văn bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết ngày 03/11/2018 với ông T không có xác nhận của chính quyền địa phương, không thực hiện thủ tục chuyển nhượng gửi đến các Cơ quan có thẩm quyền xác nhận và kê khai nộp thuế là chưa đúng quy định.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông T về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất 6.700,7m², thửa số 191, tờ bản đồ số 20, loại đất trồng cây lâu năm do bà Nguyễn Thị Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản thế chấp đảm bảo khoản nợ vay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn B, bà Tăng Thị Kim S, ông Lê Văn T2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2023/DSST ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117; Điều 122; Điều 129; Điều 131; Điều 292; Điều 295; Điều 298; Điều 463; Điều 466; Điều 468; Điều 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 3, điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Tấn T.

Buộc ông Lê Văn T1 và bà Nguyễn Thị Th phải trả cho ông Lê Tấn T số tiền vay vốn là 3.700.000.000đ (ba tỷ bảy trăm triệu đồng) và lãi suất 1%/tháng tính từ tháng 11/2018 đến tháng 3/2023 với số tiền là 1.924.000.000đ (một tỷ chín trăm hai mươi bốn triệu đồng), tổng cộng vốn và lãi là 5.624.000.000đ (năm tỷ sáu trăm hai mươi bốn triệu đồng).

Chấp nhận yêu cầu của ông Lê Tấn T yêu cầu xử lý phát mãi đối với phần đất thửa 191, tờ bản đồ số 20, tổng diện tích 6.700,7m² loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long do bà Nguyễn Thị Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chung với các khoản nợ của ông Nguyễn Việt H1, bà Nguyễn Thị Kh, chị Nguyễn Ngọc Th1, ông Nguyễn Văn Ph, ông Lê Văn T2.

Vô hiệu thỏa thuận thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông Lê Tấn T với ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Th thông qua Tờ thỏa thuận và Tờ thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/11/2018 đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 191, diện tích 6.700,7m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long do bà Nguyễn Thị Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Việt H1, bà Nguyễn Thị Kh và chị Nguyễn Ngọc Th1 yêu cầu Tòa án tiếp tục không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữ ông Lê Tấn T và ông Lê Văn T1, bà Nguyễn Thị Th.

3. Đình chỉ đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn Ph yêu cầu Tòa án không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữ ông Lê Tấn T và ông Lê Văn T1, bà Nguyễn Thị Th.

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

Ngày 14/8/2023 bà Nguyễn Ngọc Th1 có đơn kháng cáo: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/11/2018 giữa ông T với ông T1 và bà Th đối với thửa đất số 191, tờ bản đồ số 20, diện tích 6.700,7m² tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long để tiếp tục thi hành án đảm bảo khoản nợ của ông T1, bà Th trả cho bà Th1.

Ngày 18/8/2023 và ngày 28/8/2023, ông Nguyễn Việt H1 và bà Nguyễn Thị Kh có đơn kháng cáo: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy một phần bản án sơ thẩm do vi phạm điểm b Khoản 2 Luật Thi hành án.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Th1 giữ nguyên kháng cáo, do Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà về việc không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/11/2018 giữa ông T với ông T1 và bà Th đối với thửa đất số 191, tờ bản đồ số 20, diện tích 6.700,7m² là ảnh hưởng quyền lợi của bà vì thửa đất đã kê biên thi hành án và cho ông T được xử lý phát mãi tài sản là không đúng.

Ông H1, bà Kh trình bày: Do ông T1 và bà Th có nợ ông bà số tiền đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật và cơ quan thi hành án đã kê biên thửa đất số 191, tờ bản đồ số 20, diện tích 6.700,7m² để thi hành án nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông bà và tuyên cho ông T được yêu cầu phát mãi thi hành án thửa đất này ông bà không đồng ý. Ông H1 và bà Kh không có yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, chỉ yêu cầu chấp nhận yêu cầu độc lập và không đồng ý ông T được yêu cầu xử lý phát mãi thửa đất số 191, tờ bản đồ số 20, diện tích 6.700,7m².

Nguyên đơn ông T trình bày: Thống nhất theo quyết định của bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu kháng cáo của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định pháp luật.

Bị đơn ông T1, bà Th trình bày: Không có ý kiến đối với kháng cáo của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và thống nhất quyết định của bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến xét xử phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 29 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: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Việt H1, bà Nguyễn Thị Kh và bà Nguyễn Ngọc Th1; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2023/DSST ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm, người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nên được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T2, ông Nguyễn Văn Ph, ông Ngô Văn B, bà Tăng Thị Kim S, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét việc ông H1 và bà Kh thay đổi kháng cáo: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H1 và bà Kh xác định ông bà kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông bà và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T về việc được xử lý phát mãi tài sản của ông T1 và bà Th ông bà không kháng cáo yêu cầu hủy bản án dân sự sơ thẩm. Xét việc thay đổi kháng cáo của ông H1 và bà Kh không vượt phạm vi ban đầu, phù hợp quy định Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc Th1, ông Nguyễn Việt H1 và bà Nguyễn Thị Kh, Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 03/11/2018 giữa ông T với ông T1 và bà Th về việc chuyển nhượng phần đất có diện tích 6.789,7m² thuộc các thửa 146, 153, 902, 904 tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long (các thửa đất trên đã được nhập thành thửa mới số 191, tờ bản đồ số 20, diện tích 6.700,7m² loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long), do bà Nguyễn Thị Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét thỏa thuận trên do hai bên ký kết nhưng không được công chứng, chứng thực. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T1 và bà Th thừa nhận tại thời điểm lập thỏa thuận ngày 03/11/2018, các thửa đất trên đang được thế chấp để đảm bảo khoản vay khác tại Ngân hàng Đông Nam Á chi nhánh Cần Thơ nên không thể thực hiện việc công chứng, chứng thực. Ông H là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày, số tiền vay 3.700.000.000 đồng được vay trước thời gian ngày 03/11/2018 không có thể chấp tài sản nhưng đến ngày 03/11/2018 do ông T1 và bà Th không trả được tiền vay mới lập thỏa thuận chuyển nhượng đất nêu trên cho ông T, mục đích để khi ông T1 và bà Th không trả tiền thì ông T nhận quyền sử dụng đất trừ nợ. Như vậy, có căn cứ xác định việc thỏa thuận chuyển nhượng đất trên vi phạm các quy định tại Điều 117, Điều 119, Điều 124 và Điều 317 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/11/2018 giữa ông T với ông T1 và bà Th về việc chuyển nhượng các thửa 146, 153, 902, 904 có diện tích 6.789,7m² tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long (thửa mới

số 191, tờ bản đồ số 20, diện tích 6.700,7m²) là có căn cứ, tuy nhiên trong vụ án này những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Việt H1, bà Kh và bà Th1 có yêu cầu độc lập về việc yêu cầu không công nhận thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/11/2018 giữa ông T với ông T1 và bà Th. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu thỏa thuận ngày 03/11/2018 nhưng lại tuyên không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Việt H1, bà Kh và bà Th1 là có mâu thuẫn trong quyết định của bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử sửa bản án về nội dung này.

[4] Căn cứ công văn số 108/CV-CCTHADS ngày 03/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long (BL 203) có nội dung: Thửa 191, tờ bản đồ số 20, diện tích 6.700,7m² loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long đã được kê biên theo quyết định số 04/QĐ-CCTHADS ngày 21/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long theo yêu cầu của đương sự để thực hiện nghĩa vụ thi hành án của ông T1 và bà Th. Mặt khác, căn cứ thỏa thuận chuyển nhượng ngày 03/11/2018 giữa ông T và bà Th, ông T1 bị vô hiệu như nhận định tại mục [3] nên không làm phát sinh hiệu lực của giao dịch, vì vậy cũng không làm phát sinh quyền của ông T được yêu cầu xử lý tài sản đối với thửa đất trên. Tại thời điểm ông T khởi kiện ông T1 và bà Th về khoản vay 3.700.000.000 đồng nêu trên, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long đã có Quyết định số 04/QĐ-CCTHADS ngày 21/02/2020 kê biên thửa 191, tờ bản đồ số 20, diện tích 6.700,7m² loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long để thi hành các bản án có hiệu lực pháp luật do ông T1 và bà Th là người phải thi hành án. Do đó yêu cầu khởi kiện của ông T về việc được xử lý phát mãi tài sản đối với thửa 191, diện tích 6.700,7m² nêu trên không có căn cứ chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phát mãi xử lý của ông T là không phù hợp quy định tại Điều 117, 131 Bộ luật Dân sự và Điều 47 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi bổ sung năm 2014, vì vậy yêu cầu kháng cáo của bà Th1, ông Việt H1 và bà Kh là có căn cứ chấp nhận.

Từ nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thảo luận thống nhất chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc Th1, ông Nguyễn Việt H1 và bà Nguyễn Thị Kh, sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 52/2023/DSST ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

[5] Án phí dân sự:

[5.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Tân T không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 87.860.000đ (Tám mươi bảy triệu tám trăm sáu mươi nghìn đồng) theo các biên lai thu số N₀ 0007907

ngày 20 tháng 12 năm 2022 và biên lai thu số N₀ 0009292 ngày 27 tháng 3 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lê Văn T1 do ông T1 có đơn xin miễn án phí và thuộc trường hợp người cao tuổi theo quy định pháp luật.

Buộc bà Nguyễn Thị Th phải chịu 56.812.000đ (Năm mươi sáu triệu tám trăm mười hai nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Ngọc Th1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) đã nộp ngày 30/8/2022 theo biên lai thu số N₀ 0008667 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

Ông Nguyễn Việt H1 và bà Nguyễn Thị Kh không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) đã nộp ngày 12/9/2022 theo biên lai thu số N₀ 0008682 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

[5.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UNTƯQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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: Do sửa bản án sơ thẩm nên bà Th1, ông H1 và bà Kh không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được hoàn trả tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

[6] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phù hợp với nhận định trên nên có căn cứ chấp nhận.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc Th1, ông Nguyễn Việt H1 và bà Nguyễn Thị Kh.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2023/DSST ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long;

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 217, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 117; Điều 124; Điều 131; Điều 317; Điều 463; Điều 466; Điều 468; Điều 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 167 và Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, 14, 15, Điều 26 và 29 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Tấn T.

Buộc ông Lê Văn T1 và bà Nguyễn Thị Th phải liên đới trả cho ông Lê Tấn T số tiền vốn vay là 3.700.000.000đ (Ba tỷ bảy trăm triệu đồng) và tiền lãi suất 1%/tháng tính từ tháng 11/2018 đến tháng 3/2023 với số tiền là 1.924.000.000đ (Một tỷ chín trăm hai mươi bốn triệu đồng), tổng cộng tiền vốn và lãi là 5.624.000.000đ (Năm tỷ sáu trăm hai mươi bốn triệu đồng).

Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Tấn T yêu cầu xử lý phát mãi đối với thửa đất số 191, tờ bản đồ số 20, tổng diện tích 6.700,7m² loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long do bà Nguyễn Thị Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng chung với các khoản tiền của ông Nguyễn Việt H1, bà Nguyễn Thị Kh, bà Nguyễn Ngọc Th1, ông Nguyễn Văn Ph, ông Lê Văn T2 theo quyết định kê biên của cơ quan thi hành án.

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 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Việt H1, bà Nguyễn Thị Kh và bà Nguyễn Ngọc Th1 yêu cầu Tòa án tiếp tục không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữ ông Lê Tấn T và ông Lê Văn T1, bà Nguyễn Thị Th.

Vô hiệu thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Tấn T với ông Lê Văn T1 và bà Nguyễn Thị Th thông qua Tờ thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/11/2018 đối với thửa đất số 191, diện tích 6.700,7m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long do bà Nguyễn Thị Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Về án phí dân sự:

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Tấn T không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 87.860.000đ (Tám mươi bảy triệu tám trăm sáu mươi nghìn đồng) theo các biên lai thu số N₀

0007907 ngày 20 tháng 12 năm 2022 và biên lai thu số N₀ 0009292 ngày 27 tháng 3 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm.

Ông Lê Văn T1 được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Buộc bà Nguyễn Thị Th phải nộp án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 56.812.000đ (Năm mươi sáu triệu tám trăm mười hai nghìn đồng).

Bà Nguyễn Ngọc Th1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) đã nộp ngày 30/8/2022 theo biên lai thu số N₀ 0008667 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

Ông Nguyễn Việt H1 và bà Nguyễn Thị Kh không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) đã nộp ngày 12/9/2022 theo biên lai thu số N₀ 0008682 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

[3.2] Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Ngọc Th1, ông Nguyễn Việt H1 và bà Nguyễn Thị Kh không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Ngọc Th1 số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) nộp ngày 14/8/2023 theo biên lai thu số N₀ 0009679 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Việt H1 và bà Nguyễn Thị Kh số tiền tạm ứng án phí 600.000 đồng (Sáu trăm ngàn đồng) nộp ngày 18/8/2023 theo biên lai thu số N₀ 0009691 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

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

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, 7b và Điều 9 của 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 phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND CC tại TP HCM;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Chánh án TAND TVL;
- Phòng KTNV&THA TAND TVL;
- TAND huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long;
- Chi cục THADS huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Võ Thị Mỹ Dung