

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 179/2021/DS-PT

Ngày 21-10-2021

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản
và yêu cầu tuyên bố hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất
vô hiệu.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Hồng Mai

Các Thẩm phán: Ông Trần Quốc Vũ

Bà Phan Thị Mai Dung

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Đăng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Thu Trang, Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 158/2021/TLPT-DS ngày 04 tháng 8 năm 2021, về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” và “yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu”

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 31/2021/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2021, của Tòa án nhân dân huyện GD, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 195/2021/QĐ-PT ngày 07 tháng 9 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Kim Q, sinh năm 1979; cư trú tại: Ấp PĐ, xã PĐ1, huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Hoài T, sinh năm 1971 và bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1973; cùng cư trú tại: Ấp PĐ, xã PĐ1, huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông Ngô Trí T, sinh năm

1970; cư trú tại: Ấp B, xã TB, huyện CT, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 15-11-2020).

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

+ Ông Đặng Bửu L, sinh năm 1980; cùng địa chỉ bà Q.

+ Bà Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 1971; cư trú tại: Ấp Phước Đức B, xã PĐ1, huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

+ Anh Nguyễn Đăng K, sinh năm 1984; cư trú tại: Ấp 2, xã Q, huyện CT, tỉnh Bến Tre.

+ Ngân hàng X (Agribank). Địa chỉ: Số 02, đường Láng Hạ, phường T quận B Thành phố Hà Nội.

- *Người đại diện hợp pháp của X:* Ông Bùi Thanh S, sinh năm 1980; cư trú tại: Số 15, đường Tr, khu phố 4, Phường 2, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh. Chức vụ: Giám đốc X - Chi nhánh huyện GD - Phòng Giao dịch Khu vực PĐ1, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 01/4/2021)

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Hoài T và bà Nguyễn Thị Ngọc D là bị đơn.

Bà Q, ông L, ông T1 có mặt, những đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim Q trình bày: Vào ngày 12-9-2019, bà cùng chồng là ông Đặng Bửu L có cho ông Nguyễn Hoài T cùng vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc D vay 1.000.000.000 đồng. Khi vay vợ chồng ông T có thể chấp 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với diện tích 185,1 m², thửa đất số 181, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp PĐ, xã PĐ1, huyện GD, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do vợ chồng ông T đứng tên, được Ủy ban nhân dân huyện GD cấp ngày 09-12-2013, số CH00486(CN). Tuy nhiên, hai bên không ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được Phòng Công chứng số 02 tỉnh Tây Ninh chứng nhận cùng ngày 12-9-2019, giá chuyển nhượng theo hợp đồng là 100.000.000 đồng.

Bên cạnh việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên, hai bên còn ký “Giấy thỏa thuận quyền sử dụng đất và giao nhận tiền”, với nội dung vợ chồng bà cho vợ chồng ông T vay số tiền 1.000.000.000 đồng, trong thời hạn 02 tháng, với mức lãi suất như lãi suất ngân hàng. Nếu sau 02 tháng không trả đủ nợ thì vợ chồng ông T phải chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà. Giấy không ghi ngày tháng, chỉ ghi năm 2019, trên thực tế giấy được ghi cùng ngày 12-

9-2019 và được ký tại nhà để xe của Ngân hàng X - Chi nhánh huyện GD - Phòng giao dịch Khu vực PD1 (sau đây gọi tắt là Ngân hàng). Lúc này có cả 04 người gồm vợ chồng bà và vợ chồng ông T nhưng chỉ có bà và bà D ký tên vào giấy. Sau khi ký tên, vợ chồng bà trực tiếp giao 1.000.000.000 đồng cho vợ chồng ông T, có anh K bảo vệ ngân hàng nhìn thấy nhưng không biết cụ thể việc giao nhận giữa 02 bên.

Việc giao nhận tiền tại Ngân hàng là do trước đó vợ chồng bà có gửi tiền tiết kiệm tại ngân hàng. Ngày 12-9-2019 chưa đến hạn rút tiền, vợ chồng bà phải thế chấp lại ngân hàng số tiết kiệm để vay số tiền 800.000.000 đồng, cộng với 200.000.000 đồng vợ chồng bà có sẵn, gộp lại thành 1.000.000.000 đồng và giao cho vợ chồng ông T; vợ chồng ông T giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà giữ.

Sau khi vay, vợ chồng ông T trả được 02 tháng tiền lãi, mỗi tháng 10.000.000 đồng. Đến hạn trả vốn, vợ chồng ông T năn nỉ vợ chồng bà để khi nào bán được đất sẽ trả nợ và thời hạn vay được kéo dài thêm là 10 tháng nữa, thành tổng thời hạn vay là 12 tháng, vợ chồng bà đồng ý. Sau đó, vợ chồng ông T trả thêm được 09 tháng lãi mỗi tháng 10.000.000 đồng thì ngưng cho đến nay, tổng lãi vợ chồng bà đã nhận là 110.000.000 đồng. Khi trả lãi vợ chồng ông T không trả trực tiếp cho vợ chồng bà mà nhờ anh K là bảo vệ Ngân hàng đưa lại cho vợ chồng bà, khi giao nhận tiền 02 bên không làm giấy tờ.

Khoảng tháng 8-2020, anh K đến nhà bà nói với chồng bà là ông T và bà D năn nỉ vợ chồng bà cho mượn lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp ngân hàng và vay tiền trả nợ cho vợ chồng bà, ông L tin tưởng nên đưa giấy đất cho anh K. Sau đó, vợ chồng ông T vay được số tiền 600.000.000 đồng nhưng không trả cho vợ chồng bà khoản tiền nào cả.

Bà Q yêu cầu vợ chồng ông T có nghĩa vụ trả vợ chồng bà số tiền 1.000.000.000 đồng, cùng phần lãi suất 20%/năm tính từ ngày 13-8-2020 cho đến khi vợ chồng ông T trả hết nợ. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà yêu cầu mức lãi suất 10%/năm. Phần tài sản là quyền sử dụng 185,1 m² đất mà vợ chồng ông T thế chấp cho vợ chồng bà (thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất) được ưu tiên thanh toán để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho vợ chồng bà.

Nếu vợ chồng ông T không trả được tiền, bà yêu cầu vợ chồng ông T phải tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vợ chồng bà đưa tiền thêm cho vợ chồng ông T trả nợ ngân hàng, cộng với số nợ mà vợ chồng ông T còn nợ vợ chồng bà sẽ được khấu trừ vào giá trị quyền sử dụng đất. Giá đất hiện tại theo bà khoảng 3.000.000.000 đồng.

Trường hợp Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, bà không có yêu cầu gì về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Bị đơn, ông Nguyễn Hoài T và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông không có ký tên vào “Giấy thỏa thuận quyền sử dụng đất và giao nhận tiền” cũng như không có nhận số tiền 1.000.000.000 đồng từ vợ chồng bà Q.

Việc ký tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà Q vợ chồng ông có ký là đúng, nhưng ông không biết ký với nội dung gì. Vợ chồng ông chỉ cho bà L (là chị ruột của bà D) mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà L thế chấp vay số tiền 1.000.000.000 đồng của anh K, vợ chồng ông không vay tiền của bà Q. Sau khi vợ chồng ông thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh K thì anh K giao cho vợ chồng bà Q giữ.

Sau khi vay, do bà L phải trả lãi suất cao cho anh K, nên bà L có kêu vợ chồng ông lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại đem thế chấp ngân hàng vay tiền trả cho anh K. Sau khi bàn bạc, anh K đến gặp ông L và ông L giao trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi vay ngân hàng được số tiền 600.000.000 đồng, vợ chồng ông thay đổi ý kiến, không đồng ý cho bà L mượn tiền vay trả nợ cho anh K nữa mà sử dụng số tiền vay được để kinh doanh.

Vợ chồng ông không vay tiền của vợ chồng bà Q nên ông không chấp nhận trả nợ theo yêu cầu của bà Q. Tuy nhiên, do không am hiểu pháp luật vợ chồng ông đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên vợ chồng ông đồng ý phụ bà L 100.000.000 đồng để trả nợ cho anh K.

Ông phản tố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu. Ông không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Nếu Tòa án xác định vợ bà D có nợ của bà Q số tiền 1.000.000.000 đồng, ông đồng ý liên đới trả nợ cho vợ chồng bà Q.

Bị đơn, bà Nguyễn Thị Ngọc D và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của ông T. Không có việc bà nhận 1.000.000.000 đồng từ vợ chồng bà Q. Bà không rõ bà L vay tiền của ai và vay số tiền bao nhiêu, bà L kêu bà ký vào giấy tờ gì thì bà ký vào giấy đó và không kiểm tra lại. Sau này nghe bà L nói là vay tiền của anh K số tiền 1.000.000.000 đồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị Ngọc L trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của ông T và bà D. “Giấy thỏa thuận quyền sử dụng đất và giao nhận tiền” do anh K viết sẵn đưa cho bà, bà đem đến nhà bà D đưa bà D ký tên. Sau đó, bà đưa giấy cho anh K và anh K giao bà số tiền 1.000.000.000 đồng, khi giao nhận chỉ có bà và anh K. Ngoài ra, không có ai chứng kiến và cũng không có làm giấy tờ gì.

Bà và anh K thỏa thuận bằng lời nói lãi suất là 6%/tháng, tức mỗi tháng 60.000.000 đồng. Sau khi vay bà trả lãi cho anh K được 10 tháng với số tiền

600.000.000 đồng, tháng thứ 11 chỉ trả được 44.000.000 đồng. Tổng cộng tiền lãi đã trả là 644.000.000 đồng, khi trả không làm giấy tờ gì và không ai chứng kiến.

Bà là người có nghĩa vụ trả 1.000.000.000 đồng cho anh K. Đối với tiền lãi đã trả với lãi suất cao yêu cầu tính lại theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Đặng Hữu L trình bày: Thống nhất với lời trình bày của vợ ông, bà Nguyễn Thị Kim Q.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Đăng K trình bày: Ông thống nhất theo lời trình bày của vợ chồng bà Q. Ông chỉ giới thiệu cho vợ chồng ông T vay của vợ chồng bà Q số tiền 1.000.000.000 đồng với mức lãi suất 10.000.000 đồng/tháng. Việc ký kết các loại giấy tờ khi vay tiền là do các bên tự thỏa thuận, ông không rõ. Ngoài ra, ông có chứng kiến vợ chồng bà Q giao tiền cho vợ chồng ông T, vợ chồng ông T giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà Q tại nhà để xe của ngân hàng (tại vị trí bàn của bảo vệ), số tiền cụ thể hai bên tự kiểm đếm ông không rõ, ông chỉ nghe nói là hai bên giao nhận số tiền 1.000.000.000 đồng. Ông thấy bà D có ký vào giấy nhận tiền và đưa cho vợ chồng bà Q giữ, còn ông T có ký hay không thì ông không rõ do không để ý đến.

Sau đó, có 01 đến 02 lần ông không nhớ rõ, bà D gửi tiền lãi nhờ ông đưa cho vợ chồng bà Q mỗi lần 10.000.000 đồng. Ngoài ra, ông Th chồng bà L có đưa cho ông cũng khoảng 01 đến 02 lần và mỗi lần 10.000.000 đồng đưa cho vợ chồng bà Q. Khi nhận đều không làm giấy tờ.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng X trình bày: Vào ngày 04-9-2020, ông T và bà D có vay tại ngân hàng số tiền 600.000.000 đồng, với thời hạn vay là 36 tháng, hạn trả nợ cuối cùng là ngày 25-8-2023, mục đích vay bù đắp tài chính mua sắm vật dụng sinh hoạt. Khi vay, vợ chồng ông T có thể chấp 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất như các đương sự trình bày trên, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1125/2020/HĐTC ngày 04-9-2020, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh GD xác nhận việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất cùng ngày 04-9-2020.

Do Ngân hàng cho vợ chồng ông T vay đúng trình tự quy định theo quy định của pháp luật, nên Ngân hàng không đồng ý với yêu cầu của vợ chồng bà Q, là dùng tài sản vợ chồng ông T đang thế chấp tại Ngân hàng để ưu tiên thanh toán thực hiện nghĩa vụ trả nợ của vợ chồng ông T cho vợ chồng bà Q. Đồng thời, Ngân hàng cũng không khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông T có nghĩa vụ trả nợ vì hợp đồng vay chưa đến hạn, vợ chồng ông T không vi phạm hợp đồng. Khi nào có tranh chấp Ngân hàng sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 31/2021/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2021, của Tòa án nhân dân huyện GD, tỉnh Tây Ninh quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim Q.

1.1. Buộc ông Nguyễn Hoài T và bà Nguyễn Thị Ngọc D có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Kim Q và ông Đặng Bửu L số tiền 1.085.833.000 đồng (một tỷ, không trăm tám mươi lăm triệu, tám trăm ba mươi ba nghìn đồng), (bao gồm 1.000.000.000 đồng tiền vốn và 85.833.000 đồng tiền lãi).

1.2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim Q và ông Đặng Bửu L về việc dùng tài sản là quyền sử dụng đất, đối với phần đất có diện tích 185,1 m², thuộc thửa đất số 181, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp PĐ, xã PĐ1, huyện GD, tỉnh Tây Ninh, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T và bà D đứng tên, được Ủy ban nhân dân huyện GD cấp ngày 09-12-2013, số CH00486(CN), được ưu tiên thanh toán để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông T và bà D đối với bà Q và ông L.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Hoài T.

2.1. Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 12-9-2019, giữa ông Nguyễn Hoài T và bà Nguyễn Thị Ngọc D với ông Đặng Bửu L và bà Nguyễn Thị Kim Q, đối với phần đất tại Tiểu mục 1.2 Mục 1 của phần Quyết định đã nêu.

2.2. Về hậu quả của việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu: Các đương sự không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim Q và ông Đặng Bửu L về yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất như Tiểu mục 1.2 Mục 1 của phần Quyết định đã nêu.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo; quyền, nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 05-7-2021, vợ chồng ông T, bà D có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu khấu trừ tiền lãi bà L đã trả tổng cộng 644.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- *Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:*

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông T, bà D.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, quá trình tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Anh Nguyễn Đăng K và đại diện hợp pháp của Ngân hàng X, ông Bùi Thanh S là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự nêu trên.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn thấy rằng: Vợ chồng bà D, ông T không thừa nhận có vay số tiền 1.000.000.000 đồng của vợ chồng bà Q ông L, nhưng thừa nhận có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giấy nhận tiền chuyển nhượng đất trong đó có nội dung là vay tiền với số tiền 1.000.000.000 đồng. Cả hai bên đều xác định việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giả tạo, nhằm mục đích vay tiền, nhưng vợ chồng ông T, bà D và bà L cho rằng bà L (chị ruột bà D) là người vay và bên cho vay là anh K, vợ chồng ông T, bà D chỉ là người bảo lãnh. Tuy nhiên, bà D, ông T và bà L không đưa ra được chứng cứ nào chứng minh giao dịch vay tiền giữa anh K và bà L hay anh K và vợ chồng bà D ông T.

[3] Anh K là bảo vệ của ngân hàng Agribank xác định không cho bà D, ông T vay tiền, cũng không cho bà L vay số tiền này, mà anh chỉ là người giới thiệu cho vợ chồng ông T, bà D vay tiền của vợ chồng bà Q, ông L. Mặt khác, sau khi vay tiền, ông T bà D biết rõ người giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông bà là vợ chồng bà Q, ông L nên nhờ anh K đến gặp để mượn lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay vợ chồng ông T, bà D cho rằng không vay tiền của vợ chồng bà Q, ông L với số tiền 1.000.000.000 đồng là không có căn cứ.

[4] Về phần tiền lãi đã trả: Vợ chồng ông T, bà D cho rằng đã trả được 644.000.000 đồng tiền lãi nhưng không đưa ra được chứng cứ nào chứng minh. Nguyên đơn chỉ thừa nhận có nhận 110.000.000 đồng tiền lãi. Ông T, bà D kháng cáo yêu cầu xem xét phần tiền lãi đã trả nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét.

[5] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đưa ra chứng cứ là file (tập tin) ghi âm cuộc gọi giữa bà L và anh K, kèm theo bản giải trình. Bị đơn cho rằng, trong đoạn ghi âm, anh K thừa nhận bà L vay tiền của vợ chồng bà Q, ông L ở nội dung “Bà L: Tiền lãi tôi chạy vẫn đóng cho chú

Khoa..., tôi nhờ chú nói giúp hòa giải với vợ chồng Lộc cho tôi được trả dần chứ đừng có thừa. Anh K: Tôi bàn rồi không được, không hòa giải được ...” trang số 02 bản giải trình và nội dung đã trả tiền lãi ở nội dung: “Anh K: Tiền lãi còn thiếu lại mười mấy triệu giờ sao...” trang số 02 bản giải trình. Qua xem xét, nhận thấy, mặc dù tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn mới giao nộp chứng cứ này, tuy nhiên tại cấp sơ thẩm, các bên đã được tiếp cận chứng cứ và đối chất về các nội dung nêu trong bản ghi âm, do đó, đây không phải là chứng cứ mới.

[6] Xét các nội dung trong bản ghi âm mà bị đơn nêu ra, Hội đồng xét xử xét thấy không có nội dung nào khẳng định người vay tiền của vợ chồng bà Q, ông L là bà L, cũng không thể hiện rõ số tiền lãi đã đóng là bao nhiêu và ai còn nợ. Mặt khác, tại biên bản đối chất, anh K và bà Q ông L cũng không thừa nhận các nội dung nêu trên nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét.

[7] Cấp sơ thẩm buộc vợ chồng bà D, ông T trả cho bà Q, ông L số tiền 1.000.000.000 đồng và tiền lãi là có cơ sở, đúng pháp luật.

[8] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[9] Tuy nhiên, phần tuyên án của bản án sơ thẩm chưa chính xác nên cần điều chỉnh lại cho đúng, mà không cần thiết phải sửa bản án, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm, cụ thể là phần nghĩa vụ chậm thi hành án: Hợp đồng vay đang tranh chấp là hợp đồng vay có lãi và có kỳ hạn, căn cứ hướng dẫn tại điểm a khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết 01/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao “Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm” thì người phải thi hành án phải chịu lãi chậm trả kể từ ngày tiếp theo ngày tuyên án sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong. Cấp sơ thẩm tuyên thời gian chịu lãi kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu là chưa chính xác.

[10] Cả hai bên đương sự đều xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giả tạo, che giấu hợp đồng vay, thực tế không có việc giao nhận đất, giao nhận tiền chuyển nhượng, hai bên chỉ tranh chấp ai là người vay tiền. Do đó, cấp sơ thẩm đã tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, giải quyết hợp đồng vay (hợp đồng bị che giấu) là giải quyết xong hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Cấp sơ nhận định và tuyên các đương sự không có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết là không đúng. Và vì vậy, cũng không cần thiết tuyên không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim Q và ông Đặng Bửu L về yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[11] Về yêu cầu ưu tiên thanh toán: Yêu cầu này không phải là yêu cầu độc lập và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã bị tuyên vô hiệu do giả tạo, không phải là biện pháp bảo đảm cho hợp đồng vay, do đó cũng không cần thiết tuyên bố không chấp nhận yêu cầu ưu tiên thanh toán của nguyên đơn trong phần quyết định.

[12] Về án phí phúc thẩm dân sự: Kháng cáo của bà D, ông T không được chấp nhận nên ông bà phải chịu án phí 300.000 đồng theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

Căn cứ Điều 124, 357, 466, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Hoài T, bà Nguyễn Thị Ngọc D.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm, có điều chỉnh phần lãi suất chậm thi hành án.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim Q.

Buộc ông Nguyễn Hoài T và bà Nguyễn Thị Ngọc D có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Kim Q và ông Đặng Bửu L số tiền 1.085.833.000 đồng (một tỷ, không trăm tám mươi lăm triệu, tám trăm ba mươi ba ngàn đồng) (bao gồm 1.000.000.000 đồng tiền vốn và 85.833.000 đồng tiền lãi).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án sơ thẩm, cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bà D, ông T còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Hoài T.

Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12-9-2019, giữa ông Nguyễn Hoài T và bà Nguyễn Thị Ngọc D với ông Đặng Bửu L và bà Nguyễn Thị Kim Q, đối với quyền sử dụng đất diện tích 185,1 m², thuộc thửa đất số 181, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp PĐ, xã PĐ1, huyện GD, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00486(CN) Ủy ban nhân dân huyện GD cấp ngày 09-12-2013 cho ông T và bà D đứng tên.

4. Án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Q, ông L phải chịu 300.000 đồng. Được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà Q đã nộp 23.000.000 đồng theo 02 biên lai thu gồm: biên lai thu

số 0012359 ngày 15-10-2020 số tiền 21.249.000 và biên lai thu số 0013045 ngày 21-6-2021 số tiền 1.751.000 đồng, được hoàn trả số tiền là 22.700.000 đồng (hai mươi hai triệu bảy trăm nghìn đồng).

Ông T, bà D phải chịu 44.575.000 đồng. Được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0012930 ngày 20-4-2021. Ông T và bà D còn phải nộp 44.275.000 (bốn mươi bốn triệu, hai trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông T, bà D phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ từ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng tại biên lai số 0013072 ngày 05-7-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD, tỉnh Tây Ninh. Ông T bà D đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND. TTN;
- TAND huyện GD;
- Chi cục THADS huyện GD;
- Phòng KTNV&THA. TATTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

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

(đã ký)

Võ Thị Hồng Mai

