

Bản án số: 271/2024/DS-PT

Ngày: 18/6/2024

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

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: Ông Trần Tuấn Vũ

Các Thẩm phán: Bà Dương Thuý Hằng;

Ông Phạm Văn Tâm.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Hoài Anh Thư - 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 Bé Thi - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 15/2024/TLPT-DS ngày 05 tháng 01 năm 2024, về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 147/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023, của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 148/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Anh Lê Thành P, sinh năm 1991 và chị Huỳnh Thị Cẩm T, sinh năm 1994; cùng cư trú tại: Hẻm 6, đường Nguyễn Thái H, khu phố 4, Phường 2, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh. Anh P có mặt, chị T có đơn vắng mặt.

- **Bị đơn:** Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1968 và ông Phạm Văn L, sinh năm 1969; cùng cư trú tại: Tổ 7, ấp PL, xã PV, huyện CT, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

Người kháng cáo: Bà Huỳnh Thị T, ông Phạm Văn L là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa, nguyên đơn – anh Lê Thành P trình bày:

Anh P có cho ông L, bà T vay tiền 02 lần. Lần 1 là vay vào ngày 13-7-2022, số tiền là 500.000.000 đồng để đáo hạn Ngân hàng. Ngày 11-8-2022, bà T trả cho anh được 100.000.000 đồng, còn lại 400.000.000 đồng.

Ngày 03-10-2022, anh có cho ông L, bà T vay số tiền 01 tỷ đồng, chuyển khoản qua Ngân hàng ViettinBank 02 lần vào tài khoản của bà Huỳnh Thị T. Bà T vay để đáo hạn Ngân hàng, hẹn vài ngày trả nhưng bà T, ông L không vay Ngân hàng lại được nên kéo dài không trả cho anh.

Đến ngày 17-01-2023, bà T có chốt lại cho anh tiền nợ gốc là 700 triệu đồng, tiền nợ lãi từ ngày 05-10-2022 đến ngày 17-01-2023 là 120 triệu đồng. Hai bên lập Hợp đồng bán đất để đảm bảo cho khoản nợ còn lại là 700 triệu đồng, thực tế không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Đến ngày 31-01-2023, bà T có giao cho anh 350 triệu đồng, trong đó 78 triệu đồng anh nhận giùm chị Phương, việc giao nhận không có giấy tờ gì. Trong số tiền 272 triệu đồng bà T trả cho anh thì có tiền nợ lãi từ ngày 05-10-2022 đến ngày 31-01-2023 là 135 triệu đồng (5%/tháng), còn lại là 137 triệu đồng anh trừ vào tiền nợ gốc cho bà T. Tính đến ngày 31-01-2023, bà T còn nợ anh tiền nợ gốc là 563.000.000 đồng.

Nay anh yêu cầu bà T, ông L cùng liên đới trả lại cho vợ chồng anh số tiền nợ gốc là 563.000.000 đồng và tiền nợ lãi theo quy định của pháp luật từ ngày 01-02-2023 đến khi bà T, ông L thanh toán xong. Anh đồng ý hủy Hợp đồng mua bán đất ghi ngày 05-10-2022.

Tại phiên tòa, anh P thay đổi yêu cầu khởi kiện, đồng ý tính lại tiền lãi theo lãi suất của pháp luật, khấu trừ số tiền 350 triệu đồng, chỉ yêu cầu ông L, bà T trả cho vợ chồng anh tiền nợ gốc là 402.605.000 đồng và tiền nợ lãi theo quy định của pháp luật là 20%/năm từ ngày 01-02-2023 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm là 53.206.000 đồng. Anh đồng ý tuyên vô hiệu hợp đồng mua bán đất ghi ngày 05-10-2022 đối với phần đất 2.884,2 m², thửa số 226, tờ bản đồ số 55 được ký kết giữa vợ chồng anh và vợ chồng ông L, bà T.

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa, nguyên đơn – chị Huỳnh Thị Cẩm T trình bày:

Chị là vợ của anh P, chị thống nhất với lời trình bày của anh P.

Bị đơn – bà Huỳnh Thị T trình bày:

Bà quen biết chị Ph, là chị của anh P, bà biết anh P có cho vay tiền nên bà

liên hệ để vay tiền đáo hạn Ngân hàng.

Bà và chồng là ông Phạm Văn L có vay tiền của anh P nhiều lần. Lần 1 là vay vào ngày 13-7-2022 số tiền là 500.000.000 đồng để đáo hạn Ngân hàng. Đến ngày 11-8-2022, bà trả cho anh P được 100.000.000 đồng, còn lại 400.000.000 đồng.

Ngày 03-10-2022, bà vay của anh P 01 tỷ đồng để đáo hạn Ngân hàng.

Đến ngày 17-01-2023, bà giao các bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh P vay tiền giùm bà, anh P nhận tiền khấu trừ tiền nợ lãi, tiền nợ gốc, bà còn nợ lại anh P tiền gốc là 700.000.000 đồng, hai bên lập Hợp đồng bán đất để đảm bảo cho khoản nợ còn lại là 700.000.000 đồng nhưng ghi ngày 05-10-2022 vì bà còn nợ tiền lãi từ ngày 05-10-2022.

Đến ngày 31-01-2023, bà có trả cho anh P số tiền 350.000.000 đồng, anh P trừ tiền lãi, không trừ tiền nợ gốc, ghi mặt sau của bản gốc Hợp đồng bán đất ngày 05-10-2022.

Khi vay tiền hai bên thỏa thuận lãi suất là 3.000 đồng/1.000.000 đồng/ngày, thỏa thuận miệng, mỗi lần anh P cho vay hoặc giới thiệu bà vay tiền của người khác đều khấu trừ tiền nợ lãi.

Nay anh P, chị T khởi kiện thì bà không đồng ý, yêu cầu Tòa án tính lại tiền lãi bà đã đóng cho anh P để khấu trừ vào tiền nợ gốc theo quy định của pháp luật, bà đồng ý tuyên vô hiệu hợp đồng mua bán đất ghi ngày 05-10-2022 đối với phần đất 2.884,2 m², thửa số 226, tờ bản đồ số 55 được ký kết giữa vợ chồng anh P và vợ chồng bà.

Bị đơn – ông Phạm Văn L trình bày:

Ông là chồng của bà Huỳnh Thị T, ông thống nhất lời trình bày của bà T, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của anh P, chị T, ông đồng ý tuyên vô hiệu hợp đồng mua bán đất ghi ngày 05-10-2022 đối với phần đất 2.884,2 m², thửa số 226, tờ bản đồ số 55 được ký kết giữa vợ chồng anh P và vợ chồng ông.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 147/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023, của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Lê Thành P và chị Huỳnh Thị Cẩm T về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản.

Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 05-10-2022, giữa ông Phạm Văn L, bà Huỳnh Thị T và anh Lê Thành P, chị

Huỳnh Thị Cẩm T đối với 2.884,2m², thửa đất số 226, tờ bản đồ số 55, tọa lạc tại ấp Phước Lộc, xã Phước Vinh, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

Buộc ông Phạm Văn L và bà Huỳnh Thị T có nghĩa vụ liên đới trả cho anh Lê Thành P, chị Huỳnh Thị Cẩm T tiền nợ gốc là 372.556.000 (ba trăm bảy mươi hai triệu, năm trăm năm mươi sáu nghìn) đồng, tiền nợ lãi là 24.630.000 (hai mươi bốn triệu, sáu trăm ba mươi nghìn) đồng, tổng cộng là 397.186.000 (ba trăm chín mươi bảy triệu, một trăm tám mươi sáu nghìn) đồng.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Lê Thành P, chị Huỳnh Thị Cẩm T đối với số tiền nợ gốc là 30.049.000 đồng và tiền nợ lãi là 28.576.000 đồng, tổng cộng là 58.625.000 (năm mươi tám triệu, sáu trăm hai mươi lăm nghìn) đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 11 tháng 10 năm 2023, ông Phạm Văn L và bà Huỳnh Thị T kháng cáo, yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận trả số tiền 397.186.000 (ba trăm chín mươi bảy triệu, một trăm tám mươi sáu nghìn) đồng. Trong đó, tiền nợ gốc là 372.556.000 (ba trăm bảy mươi hai triệu, năm trăm năm mươi sáu nghìn) đồng, tiền nợ lãi là 24.630.000 (hai mươi bốn triệu, sáu trăm ba mươi nghìn) đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt nội quy phiên tòa;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị T, ông Phạm Văn L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 11 tháng 10 năm 2023, bà Huỳnh Thị T, ông Phạm Văn L có đơn kháng cáo, qua xem xét đơn đúng trình tự thủ tục quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều trình bày thống nhất về việc ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05 tháng 10 năm 2022, đối với phần đất 2.884,2 m², thửa 226, tờ bản đồ số 55, tọa lạc tại ấp Phước Lộc, xã Phước Vinh, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh giá 700.000.000 đồng là giả tạo, nhằm mục đích bảo đảm cho hợp đồng vay tài sản. Các đương sự thống nhất và Bản án sơ thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là hợp lý, tuy nhiên hợp đồng vay tài sản vẫn có hiệu lực pháp luật.

Xét yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn L và bà Huỳnh Thị T thấy rằng:

[3] Anh P yêu cầu bà T, ông L trả lại số tiền nợ gốc là 402.605.000 đồng và tiền nợ lãi theo quy định của pháp luật từ ngày 01-02-2023.

Xét hợp đồng vay tài sản giữa anh P và ông L, bà T thì thấy rằng các bên đều thừa nhận bà T, ông L vay tiền anh P nhiều lần, đến ngày 31-01-2023 chốt số tiền nợ gốc là 700.000.000 đồng, tiền nợ lãi tính từ ngày 05-10-2022.

Tại phiên tòa sơ thẩm, anh P đồng ý tính lại tiền nợ lãi theo quy định của pháp luật và khấu trừ 350.000.000 đồng vào tiền nợ gốc, nợ lãi. Các đương sự khai có thỏa thuận tiền lãi nhưng không cung cấp được chứng cứ thể hiện lãi suất là bao nhiêu, có tranh chấp về lãi suất nên theo khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự cần xác định lãi suất là 10%/năm là hợp lý.

Cụ thể tiền lãi của tiền nợ gốc 700.000.000 đồng tính từ ngày 05-10-2022 đến ngày 31-01-2023 là 22.556.000 đồng trừ vào 350 triệu đồng anh P đã nhận, còn lại là 327.444.000 đồng khấu trừ vào tiền nợ gốc 700.000.000 đồng, số tiền nợ gốc còn lại là 372.556.000 đồng.

Tiền nợ lãi của số tiền nợ gốc 372.556.000 đồng tính từ ngày 01-02-2023 đến ngày xét xử sơ thẩm là 07 tháng 28 ngày là 24.630.000 đồng.

Do đó cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh P, chị T, buộc ông Thân, bà Lợi trả tiền nợ gốc cho anh P, chị T là 372.556.000 đồng, tiền nợ lãi là 24.630.000 đồng, tổng cộng là 397.186.000 đồng; không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Lê Thành P số tiền nợ gốc là 30.049.000 đồng và tiền nợ lãi là 28.576.000 đồng, tổng cộng là 58.625.000 đồng. Bà Huỳnh Thị T, ông Phạm Văn L có đơn kháng cáo, nhưng không đưa ra được chứng cứ gì mới nên không có cơ sở chấp nhận

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị T, ông Phạm Văn L là có căn cứ chấp nhận.

[4] Án phí phúc thẩm dân sự: Bà Huỳnh Thị T, ông Phạm Văn L phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm dân sự do kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị T, ông Phạm Văn L

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 147/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023, của Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào Điều 463, 466, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 27, 37 của Luật Hôn nhân và gia đình; 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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Lê Thành P và chị Huỳnh Thị Cẩm T về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản.

Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 05-10-2022, giữa ông Phạm Văn L, bà Huỳnh Thị T và anh Lê Thành P, chị Huỳnh Thị Cẩm T đối với 2.884,2m², thửa đất số 226, tờ bản đồ số 55, tọa lạc tại ấp Phước Lộc, xã Phước Vinh, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

Buộc ông Phạm Văn L và bà Huỳnh Thị T có nghĩa vụ liên đới trả cho anh Lê Thành P, chị Huỳnh Thị Cẩm T tiền nợ gốc là 372.556.000 (ba trăm bảy mươi hai triệu, năm trăm năm mươi sáu nghìn) đồng, tiền nợ lãi là 24.630.000 (hai mươi bốn triệu, sáu trăm ba mươi nghìn) đồng, tổng cộng là 397.186.000 (ba trăm chín mươi bảy triệu, một trăm tám mươi sáu nghìn) đồng.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Lê Thành P, chị Huỳnh Thị Cẩm T đối với số tiền nợ gốc là 30.049.000 đồng và tiền nợ lãi là 28.576.000 đồng, tổng cộng là 58.625.000 (năm mươi tám triệu, sáu trăm hai mươi lăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Lê Thành P, chị Huỳnh Thị Cẩm T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 2.931.000 (hai triệu, chín trăm ba mươi một nghìn) đồng, được khấu trừ 36.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số: 0018468 ngày 28-4-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh. Hoàn trả cho anh P, chị T tiền tạm ứng án phí chênh lệch là 33.069.000 (ba mươi ba triệu, không trăm sáu mươi chín nghìn) đồng.

Ông Phạm Văn L, bà Huỳnh Thị T phải cùng chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 19.859.000 (mười chín triệu, tám trăm năm mươi chín nghìn) đồng.

3. Án phí phúc thẩm dân sự: Bà Huỳnh Thị T, ông Phạm Văn L phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số: 0019157 ngày 11-10-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND huyện Châu Thành;
- CCTHADS huyện Châu Thành;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án; Lưu VP.

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

(Đã ký)

Trần Tuấn Vũ