

Bản án số: **166/2024/DS-PT**

Ngày: 28 - 6 - 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 ĐỒNG NAI**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Hồng Luyến.

Các Thẩm phán: Ông Trần Vĩnh Yên.

Ông Nguyễn Đình Trung.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lê Nguyễn Ngọc Châu.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:* Bà Trần Thị Loan – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2024, tại Hội trường xét xử – Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 164/2024/TLPT-DS ngày 20/5/2024 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2023/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 162/2024/QĐ-PT, ngày 20 tháng 5 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 455/2024/QĐ-PT ngày 17 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Mỹ P, sinh năm 1969.

Địa chỉ: khu phố D, thị trấn G, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Trung N, sinh năm 1992, sinh năm 1975, địa chỉ: ấp T, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (Theo Văn bản ủy quyền ngày 05/7/2023).

- Bị đơn: Ông Lê Hữu H, sinh năm 1970

Bà Trần Thị T, sinh năm 1976.

Địa chỉ: ấp T, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Công Đ, sinh năm 1991, địa chỉ: C đường số G, khu phố A, phường A, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Nguyễn Ngọc Q, sinh năm 1977 và ông Dương Minh P1, sinh năm 1977 – Luật sư thuộc Công ty TNHH một thành viên S.

- *Người kháng cáo:* Ngày 04/01/2024 bị đơn ông Lê Hữu H và bà Trần Thị T kháng cáo sửa lại Bản án số 47/2023/DS-ST ngày 27/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Mỹ P.

(Bà P, ông N, ông Đ, ông P có mặt tại phiên tòa ông H, bà T, ông Q và những người liên quan vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, nguyên đơn bà Trần Mỹ P và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn anh Trần Trung N trình bày:*

Bà Trần Mỹ P và ông Lê Hữu H, bà Trần Thị T là chỗ quen biết nên từ đầu năm 2020, bà P có cho vợ chồng ông H, bà T vay tiền nhiều lần bằng hình thức nhận tiền mặt hoặc chuyển khoản. Vợ chồng ông H, bà T cũng đã trả cho bà P nhiều lần bằng tiền mặt và bằng chuyển khoản. Khi vay, hai bên thỏa thuận miệng lãi suất 2-3%/tháng và khi cần lấy tiền gốc thì bà P báo cho ông H, bà T sẽ trả lại ngay.

Đến khoảng tháng 7/2022, nhiều lần bà P thông báo lấy tiền gốc, nhưng ông H, bà T không trả. Rất nhiều lần bà P gặp ông H bà T để đòi lại tiền thì ông H bà T nói không có tiền và đề nghị bà P lấy đất để cầm trừ nợ. Vào ngày 06/4/2023 hai bên đối chiếu, chốt sổ nợ như sau: tổng cộng số tiền vợ chồng ông H, bà T còn nợ bà P từ trước đến ngày 06/4/2023 là 4.000.000.000 đồng (*Bốn tỷ đồng*). Vợ chồng ông H, bà T chuyển nhượng cho bà P thửa đất số 258, tờ bản đồ số 25, xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai với giá tiền là 4.500.000.000 đồng. Vợ chồng ông H, bà T cầm trừ nợ của bà P là 4.000.000.000 đồng. Ngoài ra, còn thỏa thuận hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng tại phòng công chứng; khoảng 1 tháng sau qua tên bà P (tức là sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P) để bà P làm thủ tục vay ngân hàng trả lại cho vợ chồng ông H 500.000.000 hoặc 600.000.000 đồng.

Bà P cùng ông H bà T đã tới Văn phòng công chứng để thực hiện việc chuyển nhượng đất nhưng do còn thiếu giấy xác nhận bà P trực tiếp sản xuất đất lúa nên không công chứng được. Hiện bà P có giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 258, tờ bản đồ số 25, xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

Vì phía ông H bà T có nhắn tin cho bà P báo sắp vỡ nợ nên bà P buộc phải

thỏa thuận việc nhận chuyển nhượng đất với vợ chồng bà T, nhưng theo bà P giá trị 01 sào (1.000 m²) đất lúa nước mà giá chuyển nhượng là 4.500.000.000 đồng là không hợp lý. Quan trọng là bản thân bà P không trực tiếp sản xuất lúa nên không cung cấp được giấy xác nhận việc trực tiếp sản xuất đất lúa để nhận chuyển nhượng thửa đất trên. Do vậy, bà P không đồng ý việc nhận chuyển nhượng thửa đất số 258, tờ bản đồ số 25, xã S như thỏa thuận trong giấy thỏa thuận đề ngày 06/4/2023 mà yêu cầu ông H bà T trả nợ cho bà P bằng tiền.

Nay bà P yêu cầu ông Lê Hữu H, bà Trần Thị T phải trả cho bà P số tiền 4.000.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi từ ngày 06/4/2023 tới ngày xét xử vụ án với mức lãi suất là 20%/năm. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 258, tờ bản đồ số 25, xã S, bà P sẽ trả lại cho ông H, bà T khi trả hết nợ. Ngoài ra, bà không yêu cầu gì khác.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Lê Hữu H và bà Trần Thị T trình bày:*

Việc vay nợ giữa vợ chồng ông bà và bà P là có, tuy nhiên số tiền không phải là 4.000.000.000 đồng như bà P khởi kiện. Vợ chồng ông bà nhiều lần vay tiền của bà P khoảng hơn 1 năm nay, vay rồi trả nhiều lần, mỗi lần vay có giấy tờ và chuyển khoản đầy đủ, lãi suất từ 5 - 6 %/tháng. Tới ngày 06/4/2023, vợ chồng bà còn nợ bà P số tiền là khoảng 2.100.000.000 đồng, bà P tính lãi 6%/tháng nên tiền lãi là 1.900.000.000 đồng, tổng cộng là 4.000.000.000 đồng.

Do bà P đồng ý cầm trừ đất nên vợ chồng ông bà mới đồng ý chịu mức lãi suất là 6%/tháng và cầm trừ bằng việc chuyển nhượng thửa đất số 258, tờ bản đồ số 25, xã S để cầm trừ số nợ nêu trên. Nếu bà P không đồng ý lấy đất thì vợ chồng ông bà không đồng ý chịu lãi suất với mức là 6%/tháng. Giấy thỏa thuận đề ngày 06/4/2023 giữa vợ chồng ông bà và bà P do bà P viết, vợ chồng ông bà có ký tên có nội dung là chốt lại số tiền nợ gồm cả gốc và lãi là 4.000.000.000 đồng, và thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất 258, tờ bản đồ số 25, xã S (ngang 30 mét mặt tiền đường nhựa lớn X - S - X) với giá chuyển nhượng là 4.500.000.000 đồng, cầm trừ số tiền 4.000.000.000 đồng vợ chồng ông bà nợ bà P thì bà P còn phải trả cho ông bà 500.000.000 đồng, bà P đã ký vào thỏa thuận này. Do bà P tính lãi quá cao, vợ chồng ông bà đã đề nghị bà P tính toán lại thì bà P có ghi thêm vào giấy thỏa thuận sẽ trả lại cho vợ chồng ông bà 500.000.000 đồng hoặc 600.000.000 đồng. Sau khi viết giấy thỏa thuận xong, vợ chồng ông bà đã giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P và cùng bà P tới Văn phòng công chứng để công chứng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bà P nói thửa đất này sẽ cho con gái đứng tên để vay ngân hàng, sau khi ký hợp đồng ở Văn phòng C thì bà P giữ toàn bộ giấy tờ và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến nay thì bà P không thực hiện thỏa thuận mà khởi kiện vợ chồng ông bà. Ông bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà P. Hiện nay, theo như giấy thỏa thuận, bà P còn nợ ông bà 500.000.000 đồng hoặc 600.000.000 đồng. Ông bà yêu cầu bà P phải trả cho ông bà số tiền 500.000.0000 đồng hoặc 600.000.000 đồng như đã thỏa thuận. Ông bà đề nghị Tòa án căn cứ vào giấy thỏa thuận cản trừ đất để giải quyết. Ngoài ra, ông bà không có ý kiến gì khác.

- Tại Bản án số 47/2023/DS-ST, ngày 27/12/2023, Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc đã Căn cứ Khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 91; khoản 3 Điều 144; Điều 147; Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 357, Điều 463, Điều 465, Điều 466 và Điều 468, của Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Mỹ P về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” đối với ông Lê Hữu H và bà Trần Thị Tuyết .

Buộc vợ chồng ông Lê Hữu H và bà Trần Thị T phải trả cho bà Trần Mỹ P số tiền là 4.289.679.000 (*Bốn tỷ hai trăm tám mươi chín triệu sáu trăm bảy mươi chín ngàn đồng*)

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và 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 phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Bà Trần Mỹ P có nghĩa vụ trả cho ông Lê Hữu H và bà Trần Thị T 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 358530 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 08/6/2021, được cập nhật biến động thông tin chủ sử dụng đất ngày 27/6/2023 cho ông Lê Hữu H đối với thửa đất số 258 tờ bản đồ số 25 xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

3. Về án phí:

Buộc vợ chồng ông Lê Hữu H và bà Trần Thị T phải nộp 112.289.679 đồng (*Một trăm mười hai triệu hai trăm tám mươi chín ngàn sáu trăm bảy mươi chín đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Trần Mỹ P số tiền 56.000.000 đồng (*Năm mươi sáu triệu đồng*) tạm ứng án phí bà Trần Mỹ P đã nộp theo biên lai thu số 0007537 ngày 12/4/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

5. Trường hợp bản án 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

* *Ý kiến của người bảo vệ quyền lợi của bị đơn:* Ông H, bà T kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm số 47/2023/DS-ST ngày 27/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do Hội đồng xét xử sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án, vi phạm quy định tại Chương VII về chứng cứ và chứng minh: Thứ nhất: Vi phạm nghiêm trọng tố tụng trong việc thụ lý, giải quyết yêu cầu của ông Lê Hữu H và bà Trần Thị T về việc "yêu cầu bà Trần Mỹ P thực hiện thỏa thuận tại Giấy thỏa thuận ngày 06/04/2023 và phải trả cho ông H, bà T số tiền 500.000.000 đồng hoặc 600.000.000 đồng như đã thỏa thuận. Ông bà đề nghị Tòa án căn cứ vào giấy thỏa thuận". Cụ thể:

- Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu ông H, bà T đóng tạm ứng án phí đối với yêu cầu phản tố, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định "Do đó, ông H và bà T yêu cầu bà P phải trả cho ông bà số tiền 500.000.0000 đồng hoặc 600.000.000 đồng như đã thỏa thuận, tuy nhiên ông H, bà T không có yêu cầu phản tố đối với bà P nên không xem xét, giải quyết" là trái quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015:

Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, thể hiện tại Biên bản hòa giải ngày 27/07/2023 và Biên bản hòa giải ngày 08/12/2023 đều ghi nhận yêu cầu của các bên như sau: "- Nguyên đơn bà Trần Mỹ P do ông Trần Trung N là người đại diện hợp pháp trình bày...nay bà P yêu cầu ông Lê Hữu H, bà Trần Thị T phải trả cho bà P số tiền 4.000.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi từ ngày 06/04/2023 tới ngày xét xử vụ án với mức lãi suất là 20%/năm. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 258, tờ bản đồ số 25, xã S, bà P sẽ trả lại cho ông H, bà T khi trả hết nợ. Ngoài ra, bà không yêu cầu gì khác.

Ông H và bà T cùng trình bày: Hiện nay, theo như giấy thỏa thuận, bà P còn nợ ông bà 500.000.000 đồng hoặc 600.000.000 đồng. Ông bà yêu cầu bà P phải trả cho ông bà số tiền 500.000.000 đồng hoặc 600.000.000 đồng như đã thỏa thuận. Bà đề nghị Tòa án căn cứ vào giấy thỏa thuận trên để giải quyết. Ngoài ra, ông bà không có ý kiến gì khác"

Cũng tại các Biên bản hòa giải này, Thẩm phán chủ trì phiên họp xác định những vấn đề được giải quyết trong vụ án mà các bên đã thống nhất, không thống

nhất. Một lần nữa khẳng định đã thụ lý yêu cầu của ông H, bà T với nội dung yêu cầu là: "- bà P giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc ông H, bà T phải trả cho bà P số tiền 4.000.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi từ ngày 06/04/2023 tới ngày xét xử vụ án với mức lãi suất là 20%/năm. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 258, tờ bản đồ số 25, xã S, bà P sẽ trả lại cho ông H, bà T khi trả hết nợ.

Ông H và bà T không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà P. Ông bà yêu cầu bà P phải trả cho ông bà số tiền 500.000.0000 đồng hoặc 600.000.000 đồng như đã thỏa thuận. Ông bà đề nghị Tòa án căn cứ vào giấy thỏa thuận cản trừ đất để giải quyết."

Như vậy, theo nội dung tại Biên bản hòa giải ngày 27/07/2023 và Biên bản hòa giải ngày 08/12/2023 đều ghi nhận những yêu cầu được thụ lý, xem xét giải quyết trong vụ án ở giai đoạn xét xử sơ thẩm gồm cả yêu cầu của nguyên đơn và yêu cầu của bị đơn, nội dung cụ thể của yêu cầu như đã trích dẫn ở trên.

- Mặc dù yêu cầu được chấp nhận của ông H, bà T không được Tòa án cấp sơ thẩm gọi tên là "yêu cầu phản tố" nhưng nội dung của yêu cầu trên chính là yêu cầu phản tố theo quy định tại khoản 2 Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự: "2. Yêu cầu phản tố của bị đơn đối với nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập được chấp nhận khi thuộc một trong các trường hợp sau đây:

a) Yêu cầu phản tố để bù trừ nghĩa vụ với yêu cầu của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập;

b) Yêu cầu phản tố được chấp nhận dẫn đến loại trừ việc chấp nhận một phần hoặc toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập;

c) Giữa yêu cầu phản tố và yêu cầu của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập có sự liên quan với nhau và nếu được giải quyết trong cùng một vụ án thì làm cho việc giải quyết vụ án được chính xác và nhanh hơn."

Yêu cầu của ông H, bà T "buộc bà P phải trả cho ông bà số tiền 500.000.0000 đồng hoặc 600.000.000 đồng như đã thỏa thuận. Ông bà đề nghị Tòa án căn cứ vào giấy thỏa thuận cản trừ đất để giải quyết" chính là yêu cầu phản tố, khi được chấp nhận sẽ dẫn đến loại trừ việc chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà P trong vụ án.

- Đối với ý kiến của ông H về việc "không có đơn phản tố do không muốn kiện cáo gì." bởi ông H, bà T tôn trọng, thiện chí muốn các bên thực hiện thỏa thuận chuyển nhượng đất cản trừ đất đã thống nhất trước đó, không muốn làm đơn phản tố "yêu cầu không chấp nhận việc ông bà nợ nguyên đơn số tiền 4.000.000.000 đồng mà xác định khoản nợ gốc chỉ là 2.203.000.000 đồng và buộc nguyên đơn phải hoàn

lại khoản tiền lãi vượt quá lãi suất 20%/năm bị đơn đã trả cho nguyên đơn từ trước đến nay do phải chịu lãi 6%/tháng".

Ông H, bà T cũng cho rằng yêu cầu "buộc bà P phải trả cho ông bà số tiền 500.000.0000 đồng hoặc 600.000.000 đồng như đã thỏa thuận. Ông bà đề nghị Tòa án căn cứ vào giấy thoả thuận cản trừ đất để giải quyết" đã được thụ lý, xem xét giải quyết và đã hợp lệ không cần phải làm gì thêm, thể hiện ở việc những yêu cầu này được đưa ra để các bên hòa giải và ghi nhận yêu cầu tại Biên bản hòa giải ngày 27/07/2023, Biên bản hòa giải ngày 08/12/2023 như đã trình bày ở trên nên chỉ muốn giải quyết theo hướng thực hiện đúng ý chí tự nguyện thỏa thuận của các bên tại Biên bản ngày 06/04/2024 chứ không muốn kiện cáo, phản tố gì thêm ngoài yêu cầu này.

Bên cạnh đó, tại phiên tòa ông H, bà T tiếp tục giữ nguyên yêu cầu, được ghi nhận tại Biên bản phiên tòa dân sự sơ thẩm và Bản án. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án ở sơ thẩm cả thẩm phán giải quyết cũng như Hội đồng xét xử đều ghi nhận yêu cầu của ông H, bà T mà không có bất kỳ ý kiến không chấp nhận nào, cũng không hướng dẫn ông H, bà T phải có đơn phản tố đối với yêu cầu này mới được giải quyết. Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát cũng xác định các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Như vậy, việc ông H không có đơn phản tố xuất phát từ việc yêu cầu của ông đã được cấp sơ thẩm chấp nhận và ghi nhận trong tất cả hồ sơ vụ án mà không bị phản đối hay hướng dẫn bổ sung gì thêm và không muốn phản tố thêm yêu cầu nào khác đối với bà Trần Mỹ P.

Từ những căn cứ trên, thấy rằng tại giai đoạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm thì Tòa án đã thụ lý yêu cầu phản tố của ông H, bà T nhưng không yêu cầu ông H, bà T đóng tạm ứng án phí, không ban hành Thông báo về việc thụ lý phản tố là trái với quy định tại Điều 195, Điều 202 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Mặt khác, chính vì việc vi phạm tố tụng nghiêm trọng này nên cấp sơ thẩm không thể giải quyết triệt để, toàn diện vụ án khi chỉ buộc ông H, bà T phải trả cho bà P số tiền vay 4.000.000.000 đồng mà không xem xét, giải quyết đến nội dung còn lại trong Giấy thoả thuận ngày 06/04/2023 là việc nhận chuyển nhượng đất và cản trừ nợ của bà P. Hiện nay nội dung này vẫn còn hiệu lực do chưa được tuyên bố vô hiệu hay không, nếu Hội đồng xét xử phúc thẩm không hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại buộc ông H, bà T có thể sẽ phải khởi kiện bằng một vụ án khác yêu cầu bà P thực hiện thoả thuận bán đất cản trừ nợ do thoả thuận này chưa được xem xét, giải quyết trong vụ án này.

Thứ hai: Việc thu thập chứng cứ và chứng minh của Tòa án cấp sơ thẩm không theo đúng quy định tại Chương VII của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Cụ thể:

Trong tất cả các tài liệu, chứng cứ các bên giao nộp, thu thập và được công khai theo đúng quy định tố tụng dân sự không hề có bản photo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (phô tô) mà không rõ là từ đâu mà có, thu thập được từ cá nhân, cơ quan nào và cũng không được công khai cho các đương sự có ý kiến.

Như vậy, việc thu thập chứng cứ tại cấp sơ thẩm đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không theo đúng quy định tại Chương VII của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Tại Bản án sơ thẩm nhận định "thửa đất hai bên thỏa thuận chuyển nhượng có mục đích sử dụng là đất trồng lúa nước là không có chứng cứ chứng minh.

Trong toàn bộ chứng cứ có trong hồ sơ vụ án không có chứng cứ nào chứng minh thửa đất số 258, tờ 25 xã S có mục đích sử dụng là đất trồng lúa nước còn lại. Duy nhất chỉ có tài liệu là bản phô tô Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 358530 có thông tin, tuy nhiên như đã trình bày ở trên tài liệu này được thu thập không đúng quy định, không đáp ứng đủ điều kiện để được coi là chứng cứ nên không được xem xét trong vụ án này.

Trên cơ sở những phân tích trên, cấp sơ thẩm không thực hiện đúng quy định về việc thu thập chứng cứ và chứng minh đối với tài liệu là Bản photo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 358530 và xác định mục đích sử dụng đất để giải quyết vụ án là vi phạm quy định Bộ luật Tố tụng dân sự nên cần phải huỷ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

Thứ ba: Hội đồng xét xử sơ thẩm xét xử ghi nhận trái hoàn toàn ý chí của nguyên đơn, không giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, bà P chưa từng tự nguyện trả bản chính giấy chứng nhận cho ông H, bà T như ghi nhận của Hội đồng xét xử sơ thẩm.

Như vậy, theo yêu cầu này thì bà P chỉ trả bản chính giấy chứng nhận khi và chỉ khi ông H, bà T trả hết nợ cho bà P chứ không có việc bà P tự nguyện trả như nhận định của Hội đồng xét xử sơ thẩm.

Thứ tư: Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án khi nguyên đơn chưa có quyền khởi kiện là trái pháp luật:

- Tại Giấy thỏa thuận ngày 06/4/2023 các bên không có thỏa thuận nào về tiền lãi và thời hạn thanh toán, Bản án số 47/2023/DS-ST xác định đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng vay tài sản,

- Theo quy định của Điều 469 Bộ luật Dân sự: "1. Đối với hợp đồng vay không kỳ hạn và không có lãi thì bên cho vay có quyền đòi lại tài sản và bên vay cũng có quyền trả nợ vào bất cứ lúc nào, nhưng phải báo cho nhau biết trước một thời gian hợp lý, trừ trường hợp có thỏa thuận khác."

Như vậy, quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn chỉ bị xâm phạm khi nguyên đơn đã thực hiện việc đòi lại tài sản và báo trước cho bị đơn một thời gian hợp lý nhưng bị đơn không trả. Tuy nhiên Đơn khởi kiện cũng như nội dung trong đơn khởi kiện đều thể hiện chưa có việc nguyên đơn đòi lại tài sản mà bị đơn không trả, vì vậy có thể xác định ngay không có việc quyền và lợi ích hợp pháp của họ bị xâm phạm.

Tòa án huyện X vẫn thụ lý vụ án mà không thực hiện việc trả lại đơn khởi kiện cho bà P theo đúng quy định pháp luật.

- Hội đồng xét xử sơ thẩm công nhận nội dung thỏa thuận trái pháp luật là hợp pháp từ đó buộc ông H, bà T phải trả cho bà P số tiền gốc 4.000.000.000 đồng là không có căn cứ:

Trong quá trình giải quyết vụ án cả nguyên đơn, bị đơn đều xác định mức lãi suất cho vay trước khi chốt nợ gốc, lãi với nhau trong giấy thỏa thuận ngày 06/4/2023 là cao hơn nhiều so với mức trần 20%/năm quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự, cụ thể nguyên đơn xác định lãi suất cho ông H, bà T vay là 2,5%-3%/tháng, bị đơn xác định lãi suất vay trước khi ký giấy thỏa thuận chốt gốc, lãi ngày 06/4/2023 là 6%/tháng nhưng Hội đồng xét xử sơ thẩm vẫn công nhận thỏa thuận trái luật này mà không làm rõ số tiền lãi vượt quá mức 20%/năm trong số 4.000.000.000 đồng, là vi phạm pháp luật, không giải quyết đầy đủ, khách quan, toàn diện vụ án.

Ông H, bà T đồng ý chốt số nợ gốc, lãi là 4.000.000.000 đồng gắn với điều kiện bà P phải nhận chuyển nhượng đất của ông H, bà T với giá 4.500.000.000 đồng. Nay bà P đơn phương không thực hiện theo thỏa thuận mà quay lại đòi 4.000.000.000 đồng từ ông H, bà T thì ông H không đồng ý số nợ này bởi trong số 4.000.000.000 đồng này chỉ có 2.203.000.000 đồng là gốc còn lại là lãi với mức lãi suất 6%/tháng. Do vậy, cần làm rõ số nợ gốc là bao nhiêu, lãi là bao nhiêu trong số 4.000.000.000 đồng nhưng Hội đồng xét xử sơ thẩm lại bỏ qua là không khách quan, công tâm dẫn đến phán quyết không phù hợp với sự thật khách quan của vụ án.

- Đối với yêu cầu tính lãi nguyên đơn trình bày lãi suất 2-3%/tháng và bị đơn trình bày lãi suất 6%/tháng là các bên đang trình bày về mức lãi suất cho khoản vay trước thời điểm ký giấy thỏa thuận ngày 06/4/2023. Kể từ khi các bên thỏa thuận sẽ căn trừ khoản nợ vào tiền chuyển nhượng đất thì giữa ông H, bà T với bà P đã

không còn tồn tại khoản nợ nào nữa mà phát sinh nghĩa vụ của bà P phải thanh toán cho ông H, bà T số tiền 500.000.000 đồng còn thiếu của tiền nhận chuyển nhượng đất.

Tại Giấy thỏa thuận này cũng không ghi nhận thỏa thuận nào về tiền lãi cũng như thời hạn thanh toán bởi các bên thống nhất căn trừ khoản nợ vào tiền thanh toán chuyển nhượng đất.

Như vậy, Hội đồng xét xử tính lãi suất 10%/năm đối với số tiền 4.000.000.000 đồng từ ngày 06/4/2023 là trái pháp luật.

- Về án phí tại Bản án sơ thẩm số 47/2023/DS-ST thì bà P có yêu cầu ông H, bà T phải trả tiền lãi là không phù hợp và không chấp nhận.

Từ những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, quy định pháp luật, phân tích ở trên, ông H và bà T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 47/2023/DS-ST ngày 27/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo, tuyên hủy bản án sơ thẩm số 47/2023/DS-ST ngày 27/12/2023 Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về yêu cầu kháng cáo: ông Lê Hữu H và bà Trần Thị T kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án, sửa án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu của nguyên đơn, tuyên bố hợp đồng giữa nguyên đơn và bị đơn là vô hiệu.

Tại phiên tòa bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo từ yêu cầu sửa bản án sơ thẩm thành yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, xét thấy việc thay đổi kháng cáo của bị đơn là vượt quá yêu cầu kháng cáo ban đầu nên không được xem xét.

- Về đường lối: Do quen biết nên bà Trần Mỹ P đã nhiều lần cho vợ chồng ông Lê Hữu H, bà Trần Thị T vay tiền và ông H bà T cũng đã nhiều lần trả tiền vay cho bà P. Đến ngày 06/4/2023 giữa bà P với vợ chồng ông H, bà T làm giấy thỏa thuận, nội dung “Hôm nay ngày 06/4/2023 hai bên đối chiếu chốt sổ: Tổng cộng từ trước đến ngày 06/4/2023 vợ chồng anh H còn nợ chị P số tiền 4.000.000.000 đồng (*Bốn tỷ đồng*), giấy này là hai bên chốt nợ cuối cùng, các giấy tờ nợ trước đây xé bỏ” (bút lục số: 33), trên giấy thỏa thuận có chữ ký của vợ chồng ông H, bà T.

Ông H, bà T cho rằng chỉ còn nợ bà P số tiền khoảng 2.100.000.000 đồng và bà P tính lãi suất 6%/tháng nên tiền lãi là 1.900.000.000 đồng. Ngày 06/4/2023 bà P viết giấy thỏa thuận chốt lại số tiền nợ gốc lãi là 4.000.000.000 đồng và thỏa thuận

chuyển nhượng thửa đất 258, tờ bản đồ số 25 tại xã S với giá 4.500.000.000 đồng để cân trừ số tiền 4.000.000.000 đồng, còn lại số tiền 500.000.000 đồng bà P trả lại cho vợ chồng ông H nên vợ chồng ông đã ký vào giấy thỏa thuận này. Do bà P tính lãi quá cao, vợ chồng ông bà đã đề nghị bà P tính toán lại thì bà P có ghi thêm vào giấy thỏa thuận sẽ trả lại cho vợ chồng ông bà 500.000.000 đồng hoặc 600.000.000 đồng.

Để chứng minh cho lời trình bày ông H đã giao nộp 08 bản giấy phô tô chụp từ màn hình điện thoại nội dung tin nhắn thể hiện giao dịch chuyển tiền cho bà P và cho rằng đây là chứng cứ thể hiện ông H, bà T đã trả tiền cho bà P; số tiền ông H, bà T còn nợ lại bà P là 2.203.000.000 đồng, bà P tính lãi với lãi suất 6%/tháng nên tổng số tiền nợ cả gốc và lãi là 4.000.000.000 đồng. Tuy nhiên chứng cứ ông H cung cấp là các giao dịch được thực hiện vào các ngày 06/5/2022; ngày 08/6/2022; ngày 05/7/2022; ngày 13/7/2022, ngày 05/8/2022; ngày 24/8/2022; ngày 06/9/2022 và ngày 11/10/2022 là trước thời điểm ký giấy thỏa thuận ngày 06/4/2023 (bút lục 54 đến 61). Trong khi đó giấy thỏa thuận, các bên thống nhất nội dung: “Giấy này là hai bên chốt nợ cuối cùng; các giấy tờ nợ trước đây xé bỏ”. Ngoài ra vợ chồng ông H, bà T còn cho rằng bà T tính lãi suất là 6%/tháng nhưng ông bà không có tài liệu chứng cứ chứng minh vấn đề này, còn về phía bà T thì không thừa nhận.

Mặt khác Giấy thỏa thuận ngày 06/4/2023 có nội dung vợ chồng ông H, bà T chuyển nhượng thửa đất 258, tờ bản đồ số 25, xã S cho bà P với giá chuyển nhượng là 4.500.000.000 đồng, cân trừ số tiền 4.000.000.000 đồng vợ chồng ông bà nợ bà P thì bà P còn phải trả cho ông H, bà T 500.000.000 đồng hoặc 600.000.000 đồng nên ông H, bà T yêu cầu bà P phải trả cho ông bà số tiền là 500.000.0000 đồng hoặc 600.000.000 đồng như đã thỏa thuận, tuy nhiên ông H, bà T không có yêu cầu phản tố đối với vấn đề này nên không xem xét, giải quyết. Hơn nữa, thửa đất hai bên thỏa thuận chuyển nhượng có mục đích sử dụng là đất trồng lúa nước còn lại, qua biên bản xác minh ngày 26/6/2023 tại Ủy ban nhân dân thị trấn G thì bà P là cán bộ hưu trí, không trực tiếp sản xuất nông nghiệp (bút lục số: 35). Theo quy định tại khoản 3 Điều 191 Luật đất đai thì “Hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa”. Như vậy, bà P không thuộc đối tượng được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa nước.

Từ những phân tích nêu trên: Đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS, không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Hữu H, Trần Thị T, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 47/2023/DS-ST ngày 27/12/2023 của TAND huyện Xuân Lộc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Kháng cáo của ông Lê Hữu H và bà Trần Thị T trong thời hạn nên được xem xét theo quy định của pháp luật.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền.

[3] Về tư cách đương sự: Cấp sơ thẩm đã xác định đúng những người tham gia tố tụng.

[4] Về quan hệ pháp luật: Bà Trần Mỹ P khởi kiện yêu cầu ông Lê Hữu H và bà Trần Thị T trả tiền nợ. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”, là đúng pháp luật.

[5] Về việc các đương sự tham gia phiên tòa phúc thẩm: Bà P, ông N; ông Đ và ông P có mặt tại phiên tòa, các đương sự khác vắng mặt nên xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ Luật tố tụng dân sự.

[6] Về điều kiện khởi kiện: Từ việc vay mượn dẫn đến việc ký văn bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[7] Về nội dung yêu cầu khởi kiện và kháng cáo: Bị đơn ông Lê Hữu H và bà Trần Thị T kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của bà P. Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện thay đổi yêu cầu kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm Hủy bản án sơ thẩm.

Theo các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ thể hiện:

[7.1] Do quen biết, bà Trần Mỹ P đã nhiều lần cho ông Lê Hữu H và bà Trần Thị T vay tiền, ông H và bà T cũng đã nhiều lần trả tiền vay cho bà P, đến ngày 06/4/2023 hai bên chốt lại số tiền vợ chồng ông H, bà T còn nợ bà P là 4.000.000.000 đồng (*Bốn tỷ đồng*), từ việc chốt nợ các bên làm văn bản thỏa thuận cản trừ bằng hình thức chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sau khi không thực hiện được việc chuyển nhượng thì bà P khởi kiện yêu cầu trả nợ. Do đó, bà P yêu cầu vợ chồng ông H, bà T trả số tiền trên. Để chứng minh cho lời trình bày của mình, bà P cung cấp một giấy thỏa thuận đề ngày 06/4/2023 có nội dung ông H, bà T còn nợ số tiền 4.000.000.000 đồng, giấy thỏa thuận này có chữ ký ông H và bà T.

[7.2] Theo bị đơn ông H và bà T cho rằng: Ông H và bà T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà P và cho rằng số tiền ông H, bà T nợ bà P không phải là 4.000.000.000 đồng như bà P khởi kiện. Vợ chồng ông bà nhiều lần vay tiền của bà P khoảng hơn 1 năm nay, vay rồi trả nhiều lần, mỗi lần vay có giấy tờ và chuyển khoản đầy đủ, lãi suất từ 5 - 6 %/tháng. Tới ngày 06/4/2023, vợ chồng bà còn nợ bà P số tiền là khoảng 2.100.000.000 đồng, bà P tính lãi 6%/tháng nên tiền lãi là 1.900.000.000 đồng, tổng cộng là 4.000.000.000 đồng. Giấy thỏa thuận đề ngày

06/4/2023 giữa vợ chồng ông bà và bà P do bà P viết, vợ chồng ông bà có ký tên có nội dung là chốt lại số tiền nợ gồm cả gốc và lãi là 4.000.000.000 đồng, và thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất 258, tờ bản đồ số 25, xã S với giá chuyển nhượng là 4.500.000.000 đồng, căn trừ số tiền 4.000.000.000 đồng vợ chồng ông bà nợ bà P thì bà P còn phải trả cho ông bà 500.000.000 đồng, bà P đã ký vào thỏa thuận này. Do bà P tính lãi quá cao, vợ chồng ông bà đã đề nghị bà P tính toán lại thì bà P có ghi thêm vào giấy thỏa thuận sẽ trả lại cho vợ chồng ông bà 500.000.000 đồng hoặc 600.000.000 đồng. Ông bà yêu cầu bà P phải trả cho ông bà số tiền 500.000.000 đồng hoặc 600.000.000 đồng như đã thỏa thuận. Ông bà đề nghị Tòa án căn cứ vào giấy thỏa thuận căn trừ đất để giải quyết.

Ông H đã giao nộp cho Tòa án 08 bản phô tô chụp từ màn hình điện thoại nội dung tin nhắn thể hiện giao dịch chuyển tiền cho bà P và cho rằng đây là chứng cứ thể hiện ông H, bà T đã trả tiền cho bà P; số tiền ông H, bà T còn nợ lại bà P là 2.203.000.000 đồng, bà P tính lãi với lãi suất 6%/tháng nên tổng số tiền nợ cả gốc và lãi là 4.000.000.000 đồng. Tuy nhiên, các chứng cứ ông H cung cấp là các giao dịch được thực hiện vào các ngày 06/5/2022; ngày 08/6/2022; ngày 05/7/2022; ngày 13/7/2022, ngày 05/8/2022; ngày 24/8/2022; ngày 06/9/2022 và ngày 11/10/2022 là trước thời điểm ký giấy thỏa thuận ngày 06/4/2023. Tại giấy thỏa thuận, các bên thống nhất nội dung: “Giấy này là hai bên chốt nợ cuối cùng; các giấy tờ nợ trước đây xé bỏ”. Như vậy các chứng cứ ông H cung cấp không phù hợp nên không chấp nhận.

Giấy thỏa thuận ngày 06/4/2023 có nội dung thỏa thuận vợ chồng ông H, bà T chuyển nhượng thửa đất 258, tờ bản đồ số 25, xã S cho bà P với giá chuyển nhượng là 4.500.000.000 đồng, căn trừ số tiền 4.000.000.000 đồng vợ chồng ông bà nợ bà P thì bà P còn phải trả cho ông H, bà T 500.000.000 đồng hoặc 600.000.000 đồng. Do đó, ông H và bà T yêu cầu bà P phải trả cho ông bà số tiền là 500.000.000 đồng hoặc 600.000.000 đồng như đã thỏa thuận, tuy nhiên ông H, bà T không có yêu cầu phản tố đối với bà P nên không xem xét, giải quyết. Hơn nữa, thửa đất hai bên thỏa thuận chuyển nhượng có mục đích sử dụng là đất trồng lúa nước còn lại, theo biên bản xác minh ngày 26/6/2023 tại Ủy ban nhân dân thị trấn G thì bà P là cán bộ hưu trí, không trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

[7.3] Xét yêu cầu kháng cáo thì thấy: Theo giấy thỏa thuận ngày 06/4/2023 có nội dung thỏa thuận vợ chồng ông H, bà T chuyển nhượng thửa đất 258, tờ bản đồ số 25, xã S cho bà P với giá chuyển nhượng là 4.500.000.000 đồng, căn trừ số tiền 4.000.000.000 đồng vợ chồng ông bà nợ bà P thì bà P còn phải trả cho ông H, bà T 500.000.000 đồng hoặc 600.000.000 đồng.

Như vậy nguyên đơn và bị đơn thừa nhận có nợ tiền, từ việc nợ tiền thì dẫn

đến việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Giữa việc nợ tiền và chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hai quan hệ pháp luật khác nhau, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải thực hiện trình tự, thủ tục chuyển nhượng theo quy định của Luật đất đai quy định. Từ các nhận định trên cho thấy bà P yêu cầu vợ chồng ông H, bà T trả số tiền nợ gốc là 4.000.000.000 đồng (*Bốn tỷ đồng*) là phù hợp với quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn thanh toán tiền nợ là đúng quy định của pháp luật. Nếu các đương sự có tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất thì khởi kiện bằng vụ án khác về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do trong vụ án này bị đơn không có yêu cầu phản tố.

Bị đơn kháng cáo cho rằng từ việc nợ dẫn đến chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không đúng quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[7.4] Về lãi suất: Giấy thỏa thuận ngày 06/4/2023 các bên đương sự không thỏa thuận về lãi, không thỏa thuận về thời hạn thanh toán, trong quá trình bà P cho rằng lãi suất tiền vay là 2-3%/tháng, vợ chồng ông H, bà T cho rằng lãi suất 5-6%/tháng. Theo quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự, thì cấp sơ thẩm tính từ ngày 06/4/2023 đến khi xét xử, tương ứng là $(4.000.000.000 \text{ đồng} \times 10\%/12 \text{ tháng} \times 8 \text{ tháng}) + 4.000.000.000 \text{ đồng} \times 10\%/365 \text{ ngày} \times 21 \text{ ngày} = 289.679.000 \text{ đồng}$, là đúng quy định của pháp luật.

Từ những nhận định trên thấy rằng, kháng cáo của ông Lê Hữu H và bà Trần Thị T là không có căn cứ để chấp nhận. Vì vậy, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Hữu H và bà Trần Thị T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[8]. Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của ông Lê Hữu H và bà Trần Thị T không được chấp nhận, nên ông Lê Hữu H và bà Trần Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

[9] Ý kiến của người bảo vệ quyền lợi và nghĩa vụ của bị đơn: Xét ý kiến của người bảo vệ quyền lợi nghĩa vụ của bị đơn như đã phân tích nhận định trên không có cơ sở nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận.

[10] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Hữu H và bà Trần Thị T; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2023/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

Áp dụng Điều 227, Điều 228; Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 357, Điều 463, Điều 465, Điều 466 và Điều 468, của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Mỹ P đối với ông Lê Hữu H và bà Trần Thị Tuyết . Buộc ông Lê Hữu H và bà Trần Thị T phải có nghĩa vụ, trách nhiệm thanh toán cho bà Trần Mỹ P số tiền là: 4.289.679.000 đồng (*Bốn tỷ hai trăm tám mươi chín triệu sáu trăm bảy mươi chín ngàn đồng*). Trong đó tiền gốc là: 4.000.000.000 đồng (*Bốn tỷ đồng*); tiền lãi là: 289.679.000 đồng (*Hai trăm tám mươi chín triệu sáu trăm bảy mươi chín ngàn đồng*).

2. Bà Trần Mỹ P có nghĩa vụ trả cho ông Lê Hữu H và bà Trần Thị T 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 358530 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 08/6/2021, được cập nhật biến động thông tin chủ sử dụng đất ngày 27/6/2023 cho ông Lê Hữu H đối với thửa đất số 258 tờ bản đồ số 25 xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và án phí phúc thẩm.

3.1 Về án phí dân sự sơ thẩm. Buộc ông Lê Hữu H và bà Trần Thị T phải chịu 112.289.679 đồng (*Một trăm mười hai triệu hai trăm tám mươi chín ngàn sáu trăm bảy mươi chín đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Trần Mỹ P số tiền 56.000.000 đồng (*Năm mươi sáu triệu đồng*) tạm ứng án phí bà Trần Mỹ P đã nộp theo biên lai thu số 0007537 ngày 12/4/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc.

3.2 Về án phí dân sự phúc thẩm. Ông Lê Hữu H và bà Trần Thị T mỗi người phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền 600.000 đồng (*Sáu trăm ngàn đồng*) ông H và bà T đã nộp tạm ứng theo biên lai tạm ứng án phí số 0010678 và 0010679 ngày 12/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc chuyển thành án phí phúc thẩm.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và 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 phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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, 9 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014). Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh ĐN;
- TAND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Vũ Hồng Luyện