

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG

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

Bản án số: 218/2024/DS-PT
Ngày 09 - 9 - 2024
V/v tranh chấp hợp đồng dân sự
vay tài sản

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhiên

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Diệu Hiền
Bà Trần Thị Chọn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Xương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Ngọc Thùy - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 155/2024/TLPT-DS ngày 05 tháng 8 năm 2024, về tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 21/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 25/2024/QĐ-PT ngày 27 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Thanh T, sinh năm 1978; địa chỉ: Số nhà A, Tổ A, Ấp P, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Minh T1, sinh năm 1977 (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Kim S, sinh năm 1977 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số nhà A, tổ F, ấp P, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn Non E, sinh năm 1986; địa chỉ: Ấp P, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Người làm chứng:

1. Ông Trần Văn T2, sinh năm 1987; địa chỉ: Ấp P, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Ông **Trịnh Văn M**, sinh năm 1968; địa chỉ: **ấp P, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang** (có đơn xin xét xử vắng mặt);
3. Ông **Lại Hiền D**, sinh năm 1971; địa chỉ: **ấp P, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang** (có đơn xin xét xử vắng mặt);
- *Người kháng cáo*: Bị đơn ông **Nguyễn Minh T1**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện ngày 07/8/2023, bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn Ông **Phạm Thanh T** trình bày:**

Vào ngày 29/9/2022 âm lịch (nhằm ngày 24/10/2022 dương lịch) vợ chồng ông **Nguyễn Minh T1** và bà **Nguyễn Thị Kim S** có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông 02 mảnh đất của ông **T1** và bà **S** với tổng diện tích khoảng 10.000m² gồm toàn bộ miếng đất theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 139-2022 (817-5) và toàn bộ miếng biên lá phía đối diện ngang lộ, với giá thỏa thuận là 1.000.000.000 đồng (*Một tỷ đồng*).

Sau khi thỏa thuận xong giữa ông với ông **T1** có làm giấy đặt cọc và có sự chứng kiến của ông **Nguyễn Văn Non E**, sinh năm 1986 trú tại **ấp P, xã V** và ông **Trần Văn T2**, sinh năm 1987 trú tại **ấp P cùng xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang**.

Theo đó, ông giao trước cho ông **T1** số tiền là 850.000.000 đồng (*T3 trăm năm mươi triệu đồng*), phía ông **T1** yêu cầu đến ngày 29/5/2023 âm lịch sẽ giao toàn bộ diện tích đất đã chuyển nhượng kèm theo hoa màu có trên đất cho ông. Do đó, ông và ông **T1** thống nhất số tiền còn lại là 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*) khi nào ông **T1** và bà **S** làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng xong thì ông sẽ thanh toán đủ một lần cho ông **T1**. Ngược lại, nếu như đến hạn giao đất mà phía ông **T1** không hoàn tất các thủ tục liên quan và không giao được đất cho ông thì phía ông **T1** phải chịu trách nhiệm trả lại cho ông số tiền đã đặt cọc trước cho ông **T1** là 850.000.000 đồng (*Tám trăm năm mươi triệu đồng*) và đồng thời phải hỗ trợ cho ông tiền lãi của số tiền nói trên bằng với lãi suất của ngân hàng. Đến hạn giao đất, vợ chồng ông **T1** hẹn lần hẹn lựa nhưng không chịu làm thủ tục sang tên cho ông như đã thỏa thuận, sau đó vợ chồng ông **T1** đem diện tích đất trên chuyển nhượng cho người khác nhưng không trả lại cho ông số tiền đã đặt cọc, kéo dài đến nay làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông **Phạm Thanh T** yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông **Nguyễn Minh T1** và vợ là bà **Nguyễn Thị Kim S** phải trả lại cho ông số tiền đã đặt cọc là 850.000.000 đồng (*T3 trăm năm mươi triệu đồng*) và yêu cầu tính lãi theo lãi suất quy định của nhà nước kể từ ngày 29/9/2022 âm lịch (nhằm ngày 24/10/2022 dương lịch) cho đến ngày xét xử và yêu cầu ông **T1**, bà **S** trả đủ một lần.

*** Tại Bản tự khai, Biên bản hòa giải ngày 15/01/2024 và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông **Nguyễn Minh T1** trình bày:**

Ông không đồng với yêu cầu nêu trên của ông T, ông không đồng ý trả cho ông T số tiền đặt cọc là 850.000.000 đồng (*T3 trăm năm mươi triệu đồng*) và yêu cầu tính lãi của ông T đối với số tiền trên tính theo lãi suất quy định của nhà nước kể từ ngày 29/9/2022 âm lịch cho đến khi kết thúc vụ án. Bởi vì thực chất của số tiền trên không phải là tiền đặt cọc chuyển nhượng đất mà thực tế là tiền nợ vay và tiền nợ mua số đề của ông nợ ông Nguyễn Văn Non E, chứ ông không có mua bán gì với ông T như đơn khởi kiện và giấy tờ mà ông T đã cung cấp cho Tòa án. Đối với số tiền vay, ông thừa nhận là ông có vay nợ của ông Non E với số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) lãi suất tính theo lãi ngày mỗi ngày 1.000.000 đồng/10.000 đồng/ngày, sau khi vay ông có đóng lãi cho ông Non E được vài lần nhưng do đã lâu nên ông không nhớ rõ số tiền đóng lãi là bao nhiêu và đóng được mấy tháng. Còn lại, là tiền ông mua số đề của ông Non E, ông mua mỗi ngày dao động từ 15.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng tùy ngày, việc ông mua số đề chỗ ông Non E ông có lưu trong điện thoại, nhưng ông đã xóa bỏ hết bởi vì ông Non E xài số điện thoại không cố định, cứ khoảng một hai tháng là thay đổi số điện thoại nên hiện tại là không có chứng cứ gì để chứng minh vấn đề này. Sau đó, ông Non E bắt ông chạy ra nhà ông T làm giấy nợ vì ông Non E nói tiền đó là lấy từ chỗ ông T lấp vô tiền số đề cho ông rồi ông T làm giấy nợ sẵn cho ông ký tên, chứ ông không có nhận tiền mặt nào hết.

Do ông mua số đề thua nên ông Non E cứ cộng dồn từ năm 2020 cộng với tiền lãi ngày của số tiền vay 50.000.000 đồng đến năm 2022 khi số tiền nợ quá nhiều, ông Non E cho rằng những số tiền nợ trên là của ông T nên yêu cầu ông đến gặp ông T để làm biên nhận. Do đang nợ nần người ta hơn nửa khi ông chơi số đề là ông lén lút gia đình và vợ con, ông không muốn người khác biết nên khi ông T yêu cầu ký vào biên nhận nợ số tiền 850.000.000 đồng (*Tám trăm năm mươi triệu đồng*) thì ông đồng ý ký tên mà không có đọc lại. Hơn nữa, tại thời điểm tôi ký tên vào biên nhận của ông T chỉ có ông và ông T không có mặt của ông Nguyễn Văn Non E và ông Trần Văn T2 nhưng ông không hiểu sau hiện tại giấy đặt cọc của ông T cung cấp cho Tòa án lại có chữ ký của ông Non E và ông T2.

Ông T cho rằng ông có thỏa thuận chuyển nhượng đất cho ông T là không có, bởi vì nếu ông mua bán đất với ông T sau ông T không làm hợp đồng chuyển nhượng. Hơn nữa khi ông chuyển nhượng cho ông Lại Hiền D sau ông T không ra ngăn cản không cho ông chuyển nhượng đất cho ông D. Do đó, ông không thừa nhận có thỏa thuận chuyển nhượng đất cho ông T nhưng tới thời điểm hiện tại ông thừa nhận có nợ ông T (nói cho đúng hơn là nợ ông Non E) một số tiền nên ông đồng ý trả cho ông T số tiền gốc và lãi tổng cộng là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) và yêu cầu ông T cho ông trả dần số tiền trên mỗi tháng là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) trả cho đến khi nào dứt số nợ 150.000.000 đồng.

Đối với vợ ông, bà Nguyễn Thị Kim S trong lúc ông ăn chơi thiếu nợ thì ông giấu vợ con và gia đình nên vợ ông không biết. Hiện tại thì vợ ông đã biết việc ông chơi bời và nợ nần chỗ ông Non E nhưng không biết cụ thể số tiền ông nợ là bao nhiêu nên việc tranh chấp hiện tại giữa ông và ông T không có liên quan gì đến vợ ông.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T1 không đồng ý với bất kỳ yêu cầu nào của ông T, ông T1 chỉ đồng ý trả lại số tiền gốc của số tiền vay là 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng) và lãi suất tới thời điểm hiện tại thì ông đồng ý trả gốc và lãi cho ông T là 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng) và xin trả dần số tiền trên mỗi tháng là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) cho đến khi dứt số nợ 150.000.000 đồng.

*** Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim S trình bày:**

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Thanh T kiện vợ chồng bà, bà không biết, nợ đó là do ông T1 chồng bà ăn chơi mua số đề, cờ bạc, tài xỉu,... nên ông T1 mới thiếu tiền của ông T chứ vợ chồng bà không có chuyện nhượng cho ông T như ông T trình bày nên bà không đồng ý trả tiền cho ông T. Bà không đến Tòa, bà đồng ý giao cho chồng bà là ông T1 đến Tòa giải quyết tranh chấp với ông T.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N Em trình bày:**

Ông ở gần nhà ông Phạm Thanh T, nhà ông cách nhà ông T khoảng hơn 01 km, thường ngày anh em cũng hay tới lui chơi với nhau, thỉnh thoảng ông T lên nhà ông chơi, rồi ông xuống nhà ông T chơi.

Ngày mà ông T và ông T1 làm giấy đặt cọc và chuyển nhượng đất với nhau ông đang ở nhà ông T chơi nên ông T và ông T1 có nhờ ông ký chứng kiến dùm cho ông T và ông T1 nên ông đồng ý ký chứng kiến cho hai ông. Ông có nghe đọc nội dung thỏa thuận chuyển nhượng với giá là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng), ông T giao cho ông T1 trước số tiền là 850.000.000 đồng (T3 trăm năm mươi triệu đồng), đợi tới ngày 29/.../2022 mà tháng mấy, thì ông không nhớ, đợi ông T1 rút số trong Ngân hàng về xong sẽ chuyển nhượng cho ông T, khi nào làm giấy chuyển nhượng xong sẽ giao số tiền còn lại 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng) cho ông T1, tại lúc đó sổ đất ông T1 còn đang thế chấp vay nợ ở Ngân hàng. Còn số tiền hai bên giao nhận với nhau như thế nào thì ông không biết, ông chỉ có mặt lúc hai bên đang làm giấy tờ với nhau, ông chỉ ký xác nhận có chứng kiến việc làm giấy, xong rồi ông đi về, việc còn lại là của ông T và ông T1, ông không rõ.

Ông chỉ biết bấy nhiêu ông đã khai với Tòa, do gia đình bận công việc buôn bán nên ông xin được xét xử vắng mặt ông. Ngoài ra, việc ông T1 cho rằng toàn bộ số nợ mà hiện tại ông T đang khởi kiện ông là ông T1 nợ ông chứ không có liên quan gì tới ông T là không đúng, ông không biết gì lý do gì mà ông T1 bịa đặt ra như vậy. Nếu như ông T1 nói tiền đó là mua số đề và vay tiền nóng (tiền đứng) gì đó thì cung cấp tài liệu chứng cứ để Tòa án xem xét, còn nếu như không có mà ông T1 cứ vu khống ông như vậy hoài là ông sẽ đi kiện ông T1.

*** Người làm chứng ông Trần Văn T2 trình bày:**

Ông ở gần nhà của ông Phạm Thanh T và ông Nguyễn Minh T1, nhà ông ở giữa nhà ông T và ông T1.

Ngày mà ông T và ông T1 làm giấy đặt cọc và chuyển nhượng đất với nhau ông đang đi giao phân cho người ta nên ông T kêu ông vô ký tên chứng kiến dùm cho ông T và ông T1 nên ông đồng ý ký chứng kiến cho hai ông. Còn hai bên thỏa thuận mua bán với nhau như thế nào ông không biết, số tiền giữa hai bên giao nhận với nhau như thế nào thì ông không rõ, ông chỉ có mặt lúc hai bên đang làm giấy tờ với nhau, ông chỉ ký xác nhận có chứng kiến việc làm giấy, xong rồi ông đi về, việc còn lại là của ông T và ông T1, ông không rõ.

Ông chỉ biết bấy nhiêu ông đã khai với Tòa, do gia đình bận công chuyện buôn bán nên yêu cầu Tòa án không triệu tập và xét xử vắng mặt ông.

* **Người làm chứng ông Trịnh Văn M trình bày:** Theo như ông là người địa phương, ông biết rõ là ông Nguyễn Minh T1 không có chuyển nhượng đất gì cho ông Phạm Thanh T mà tiền này là tiền nợ (vay nóng) và nợ thiếu tiền số đề qua nhiều năm rồi cộng lại. Tại địa phương ông sống gần nhà ông T1 không thấy ông T1 làm ăn gì mà thường xuyên ăn chơi nhưng chuyện ăn chơi hai bên giao dịch thì ông cũng không có chứng kiến, ông chỉ nghe ông T1 nói như vậy. Hơn nữa, tại địa phương ông cũng biết một số người ăn chơi như ông T1 thiếu nợ bị ông N Em lấy đất trừ nợ, cụ thể là ông Trần Văn O (em vợ ông).

Ông chỉ biết bấy nhiêu thôi, ngoài ra ông không biết gì thêm. Ông yêu cầu Tòa án không triệu tập ông đến Tòa và xét xử vắng mặt ông.

* **Người làm chứng ông Lại Hiền D trình bày:** Ông là người ở cùng xóm gần nhà ông T1, ở địa phương theo ông biết chuyện ông T1 chuyển nhượng cho ông T là không có. Bởi vì diện tích đất ông T nói ông T1 chuyển nhượng cho ông T là ông T1 đã chuyển nhượng cho ông xong, ông đã làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong. Còn chuyện ăn chơi cờ bạc của ông T1 với ông T hay ông Non E như thế nào thì ông không rõ.

Ông chỉ biết bấy nhiêu và ông đã khai xong nên yêu cầu Tòa án không triệu tập ông đến Tòa và xét xử vắng mặt ông.

* **Tại bản án dân sự sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 21/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:**

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Thanh T.

Buộc ông Nguyễn Minh T1 có nghĩa vụ trả cho ông Phạm Thanh T số tiền gốc và lãi tổng cộng là 991.194.000 đồng (*Chín trăm chín mươi một triệu, một trăm chín mươi bốn nghìn đồng*).

Trong đó gồm: Nợ gốc 850.000.000 đồng, nợ lãi chậm thực hiện nghĩa vụ là 141.194.000 đồng.

Ngoài ra cấp sơ thẩm còn tuyên về lãi chậm thi hành án, án phí và báo quyền kháng cáo theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 01/7/2024, bị đơn ông Nguyễn Minh T1 có đơn kháng cáo trong hạn luật định với nội dung: Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số

30/2024/DS-ST ngày 21/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang như sau:

- Ông Nguyễn Minh T1 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Thanh T vì ông không có chuyển nhượng (bán) đất cho ông T, nên ông không đồng ý trả số tiền là 850.000.000 đồng và lãi chậm trả, tổng cộng gốc và lãi là 991.194.000 đồng cho ông T.

- Ông T1 yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét xử lại cho ông được trả số nợ gốc là 50.000.000 đồng và lãi trong thời gian qua thành gốc và lãi bằng số tiền là 150.000.000 đồng.

Tại cấp phúc thẩm phía nguyên đơn ông Phạm Thanh T có đơn yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời về phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ đối với 2 thửa đất như sau:

Thửa thứ nhất: Quyền sử dụng đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 182265, số vào sổ cấp GCN: CS177646, thửa số 03; Tờ Bản đồ số 58-2021, diện tích 7.739m², đất tọa lạc tại ấp P, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp cho ông Nguyễn Minh T1 ngày 25/6/2021.

Thửa thứ hai: Quyền sử dụng đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 665299, số vào sổ cấp GCN: VP00020, thửa số 38; Tờ Bản đồ số 30, diện tích 1.545,9m², đất tọa lạc tại ấp P, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K cấp cho ông Nguyễn Minh T1 ngày 07/9/2023.

Vào ngày 05/8/2024 Tòa án cấp phúc thẩm có ra Quyết định số 02/2024/QĐ-BPKCTT về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ (đối với ông Nguyễn Minh T1).

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn yêu cầu cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.
- Bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Ông T1 đồng ý trả cho nguyên đơn số tiền gốc và lãi là 150.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tại phiên tòa phát biểu:

- Về tố tụng: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự, từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng theo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Minh T1, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 21/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của đương sự, đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Minh T1, về nội dung, quyền kháng cáo, thủ tục kháng cáo và thời hạn kháng cáo đã đúng quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét giải quyết kháng cáo theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Vào ngày 24/10/2022 dương lịch (nhằm 29/9/2022 âm lịch), giữa ông Phạm Thanh T và ông Nguyễn Minh T1 có thỏa thuận chuyển nhượng 02 phần đất với tổng diện tích khoảng 10.000m² gồm toàn bộ miếng đất theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 139-2022 (817-5) và toàn bộ miếng biên lá phía đối diện ngang lộ với giá thỏa thuận là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng), hai bên có làm giấy đặt cọc và có sự chứng kiến của ông Nguyễn Văn Non E và ông Trần Văn T2. Theo đó, ông T giao trước cho ông T1 số tiền đặt cọc là 850.000.000 đồng (T3 trăm năm mươi triệu đồng), số tiền này ông T cho rằng trừ vào số tiền mà ông T1 vay mượn trước đây nhiều lần với tổng số tiền là 715.000.000đ (theo biên nhận ngày 05/8/2022 âm) nên khi làm giấy đặt cọc ông T chỉ đưa thêm cho ông T1 số tiền là 135.000.000đ (Một trăm ba mươi lăm triệu đồng) nhưng khi làm giấy đặt cọc hai bên thống nhất số tiền là 850.000.000 đồng, đồng thời thỏa thuận đến ngày 29/5/2023 âm lịch sẽ giao toàn bộ diện tích đất đã chuyển nhượng kèm theo hoa màu có trên đất cho ông T, số tiền 150.000.000 đồng, còn lại khi nào làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất xong ông T sẽ thanh toán đủ một lần cho ông T1. Nếu như phía ông T1 vi phạm hợp đồng tức là không giao được đất cho ông T thì ông T1 phải trả lại cho ông T số tiền đặt cọc là 850.000.000 đồng và lãi suất theo lãi của Ngân hàng. Đến hạn giao đất, vợ chồng ông T1 hẹn nhiều lần nhưng không làm thủ tục sang tên cho ông T như đã thỏa thuận, sau đó vợ chồng ông T1 đem diện tích đất trên chuyển nhượng cho người khác nhưng không trả lại tiền đặt cọc cho ông T nên phía ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T1, bà S phải trả lại số tiền đặt cọc là 850.000.000 đồng (T3 trăm năm mươi triệu đồng) và tính lãi theo lãi suất quy định của nhà nước từ ngày 24/10/2022 dương lịch (nhằm ngày 29/9/2022 âm lịch) đến ngày xét xử.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của ông T buộc ông T1 và bà S phải trả cho ông số tiền đặt cọc là 850.000.000 đồng (Một trăm tám mươi triệu đồng) và yêu cầu tính lãi theo lãi suất quy định của nhà nước từ ngày 24/10/2022 dương lịch (nhằm ngày 29/9/2022 âm lịch) đến ngày xét xử.

Đối với yêu cầu này, ông T1 khẳng định ông không có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T và không có nhận số tiền 850.000.000đ (T3 trăm năm mươi triệu đồng) đặt cọc của ông T.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T thừa nhận hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng

đất giữa ông với ông T1 thực chất đó là hợp đồng vay tài sản. Hợp đồng đặt cọc giữa các bên chỉ làm căn cứ ràng buộc ông T1 trả nợ về sau chứ ông cũng không muốn lấy đất của ông T1 nên trong hợp đồng đặt cọc ông không ghi là phạt cọc, nếu như ông T1 có tiền trả cho ông thì chỉ tính lãi theo lãi suất của Ngân hàng, trường hợp ông T1 không trả tiền cho ông thì ông lấy đất và trả cho ông T1 số tiền còn lại của hợp đồng đặt cọc. Thời điểm chốt số nợ là 715.000.000đ (Bảy trăm mười lăm triệu đồng) ông T1 nói đang đáo hạn Ngân hàng nên xin ông trả nợ trong vòng 1 tháng, ông T1 vay lại rồi trả tiền cho ông nhưng đến hạn ông T1 nói Ngân hàng Nông nghiệp không cho vay nên kêu ông cho ông T1 vay thêm 135.000.000 đồng (Một trăm ba mươi lăm triệu đồng) trả vào ngân hàng Nông nghiệp để ông rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất qua Ngân hàng L vay tăng số tiền lên rồi trả đủ gốc và lãi cho ông T. Những lần ông giao tiền cho ông T1 chỉ có ông và ông T1, không có mặt bà S và cũng không có ai làm chứng. Do ở địa phương ông thấy gia đình ông T1 cũng có điều kiện, ông T1 cũng có nhà cửa đất đai, làm ăn đàng hoàng. Do tin tưởng ông T1 vay tiền đem về trả nợ và phục vụ công việc làm ăn của gia đình nên ông không yêu cầu phải có mặt bà S cùng ký tên, cùng nhận tiền, ông nghĩ vợ chồng với nhau thì ông T1 về sẽ nói lại với bà S biết, tiền chi tiêu trong gia đình thì ông cũng đưa cho bà S giữ thì có mặt một mình ông T1 ký tên là đủ làm tin với nhau.

Ông T1 thì cho rằng ông không có vay mượn, nợ hay chuyển nhượng đất gì với ông T nhưng ông T1 thừa nhận Biên nhận nợ ngày 05/8/2022 âm lịch là do ông T cung cấp cho Tòa án là do ông viết, chữ ký và chữ viết ghi trong biên nhận nợ là do chính ông viết ra vì trước đó ông có vay tiền của ông Non E và nợ tiền số đề của ông Non E nên ông Non E kêu ông đến gặp ông T làm biên nhận nợ cho ông T. Ông khẳng định ông không có vay tiền của ông T nhưng do ông Non E và ông T làm ăn với nhau, ông Non E nói tiền đưa cho ông lấy từ ông T nên kêu ông ra gặp ông T làm biên nhận. Vì ông ăn chơi thiếu nợ nên giấu gia đình, vợ con, sợ gia đình và vợ con biết nên ông mới ra gặp ông T viết biên nhận nợ, mục đích viết biên nhận cho xong chuyện, không muốn vợ con và gia đình biết việc ăn chơi của mình. Còn giấy đặt cọc và giấy chuyển nhượng đất ngày 29/9/2022 âm lịch do ông T làm sẵn rồi kêu ông ra ký, ông T1 công nhận chữ ký và ghi họ tên là chữ ký và chữ viết của ông nhưng khi ký ông không có đọc lại nên không biết nội dung trong giấy đó ghi những nội dung gì, sau đó nghe ông T nói thì ông mới biết nội dung là bán đất. Nếu ông T nói rằng ông chuyển nhượng cho ông T sau lúc ông bán đất cho ông D ông T lại không ngăn cản.

Tuy nhiên, ông T1 không chứng minh được số nợ trên là số nợ ông vay ban đầu từ số tiền vay gốc là 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng) vay của ông Non E và tiền nợ do mua số đề của ông Non E như ông trình bày. Phía ông T đã chứng minh được là trước khi làm biên bản chuyển nhượng đất thì ông T1 có vay tiền của ông T vào ngày 05/8/2022 âm lịch với số tiền là 715.000.000đ (Bảy trăm mười lăm triệu đồng) biên nhận này ông T1 thừa nhận chữ ký và chữ viết là của ông T1 do ông T1 viết giao cho ông T giữ làm tin. Do đó, thấy rằng hợp đồng đặt cọc chỉ là hợp đồng giả cách của hợp đồng vay tài sản, mà hợp đồng vay tài sản mới là hợp đồng chính mà bên cho vay yêu cầu bên vay ký xác nhận nhằm mục đích làm

tin và nếu như bên vay không trả được tiền thì sẽ dùng tài sản đó thanh toán cho phần nợ đã vay. Đối với trường hợp này, thì tài sản thỏa thuận đặt cọc nêu trên hiện tại ông T1 đã chuyển nhượng cho người khác, hợp đồng chuyển nhượng của ông T với ông T1 cũng chưa được thực hiện, phía ông T1 cũng chưa giao đất hay tài sản gì cho ông T. Theo đó, cấp sơ thẩm xác định tranh chấp giữa ông T và ông T1 là giao dịch hợp đồng vay tài sản là có căn cứ.

Hội đồng xét xử xét thấy, ông T1 không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết là đã vi phạm nghĩa vụ tại Điều 463 BLDS và yêu cầu xin được trả nợ dần của ông cũng không được ông T đồng ý nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T và buộc ông T1 có trách nhiệm thanh toán số nợ vay này cho ông T là có cơ sở.

[4] Xét về lãi suất: Tính từ ngày 29/9/2022 âm lịch (nhằm ngày 24/10/2022 dương lịch) đến ngày xét xử ngày 19/6/2024 dương lịch là 19 tháng 28 ngày, lãi suất được tính như sau:

$850.000.000 \text{ đồng} \times 10\%/năm \text{ (tương đương } 0.83\%/tháng) \times 19 \text{ tháng } 28 \text{ ngày} = 141.194.444 \text{ đồng}$ và được làm tròn là 141.194.000 đồng.

Tổng cộng gốc và lãi: 850.000.000 đồng + 141.194.000 đồng = 991.194.000 đồng (*Chín trăm chín mươi một triệu, một trăm chín mươi một nghìn đồng*).

[5] Xét về trách nhiệm trả nợ:

Đối với bà Nguyễn Thị Kim S (là vợ ông T1) không biết việc vay nợ cũng như hợp đồng đặt cọc được lập giữa ông T và ông T1, bà S cũng không có tham gia nhận tiền, không sử dụng số tiền ở các lần giao dịch trên và cũng không có ký vào biên nhận. Số tiền mà ông T1 nhận được thông qua các giao dịch là do một mình ông T1 thực hiện, việc sử dụng số tiền này chủ yếu vào mục đích chi xài cá nhân của ông T1, ông T không chứng minh được số tiền ông cho ông T1 vay ông T1 đem về để phục vụ cho nhu cầu thiết yếu của gia đình nên không thuộc trường hợp quy định tại Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông T về việc buộc bà S cùng với ông T1 chịu trách nhiệm trả số tiền này cho ông T là phù hợp và đương sự cũng không kháng cáo nội dung này nên cấp phúc thẩm không xem xét.

Theo đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Thanh T. Buộc bị đơn ông Nguyễn Minh T1 trả cho ông T số tiền gốc là 850.000.000 đồng, tiền lãi là 141.194.000 đồng, tổng cộng gốc và lãi là 991.194.000 đồng là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật.

[6] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Minh T1, tại cấp phúc thẩm phía bị đơn ông T1 cũng không có cung cấp thêm chứng cứ gì mới để chứng minh cho lời trình bày của ông là có căn cứ. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Minh T1 như Hội đồng xét xử đã nhận định ở phần trên.

[7] Xét về Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời:

Sau khi xét xử sơ thẩm, phía bị đơn ông Nguyễn Minh T1 kháng bản án sơ thẩm, trong thời gian này thì phía bị đơn ông T1 và bà S đã làm hợp đồng tặng cho anh Nguyễn Trí H, sinh năm 1999; địa chỉ: ấp P, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang 02 thửa đất nói trên, nên ông T có đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của ông T1 và cấp phúc thẩm đã ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nói trên nhằm đảm bảo cho việc thi hành án đối với nguyên đơn.

Hội đồng xét xử thống nhất hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2024/QĐ-BPKCTT ngày 05/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

Trả lại cho nguyên đơn ông Phạm Thanh T số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) từ số tài khoản 7700205344742, chủ tài khoản là Phạm Thanh T, số chứng minh nhân dân 091078000703, nơi cấp Cục CSQLHC về TTXH, địa chỉ: tổ A, ấp P, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang, mở tại Ngân hàng N1 – Chi nhánh K.

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

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận lời đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát, không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Minh T1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 21/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn Minh T1 kháng cáo không được chấp nhận ông T1 phải chịu án phí phúc thẩm, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Nguyễn Minh T1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 21/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

Áp dụng khoản 1 Điều 124, Điều 131, Điều 463, Điều 466, Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 138 Bộ luật Tố tụng dân sự khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 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 ông Phạm Thanh T về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản với bị đơn ông Nguyễn Minh T1.

Buộc ông Nguyễn Minh T1 có nghĩa vụ trả cho ông Phạm Thanh T số tiền gốc và lãi tổng cộng là 991.194.000 đồng (Chín trăm chín mươi một triệu, một trăm chín mươi bốn nghìn đồng). Trong đó gồm: Nợ gốc 850.000.000 đồng, nợ lãi chậm thực hiện nghĩa vụ là 141.194.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông T cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng ông T1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

2. Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2024/QĐ-BPKCTT ngày 05/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

3. Trả lại cho nguyên đơn ông Phạm Thanh T số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) từ số tài khoản 7700205344742, chủ tài khoản là Phạm Thanh T, số chứng minh nhân dân 091078000703, nơi cấp Cục CSQLHC về TTXH, địa chỉ: tổ A, ấp P, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang, mở tại Ngân hàng N1 – Chi nhánh K.

4. Về án phí:

4.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Minh T1 phải chịu án phí dân sự có giá ngạch là 41.736.000đ (Bốn mươi một triệu bảy trăm ba mươi sáu nghìn đồng).

Ông Phạm Thanh T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 18.840.000 đồng (Mười tám triệu tám trăm bốn mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004553 ngày 15/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

4.2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn Minh T1 kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), theo biên lai thu số 0006054 ngày 01/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 9 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện Gò Quao;
- THA dân sự huyện Gò Quao;
- Các đương sự;

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

- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Nhiên