

Bản án số: 172 /2024/DS-PT

Ngày: 10-9- 2024

V/v “Tranh chấp yêu cầu hủy
hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất, Yêu cầu
hủy giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất; Yêu cầu tuyên vô
hiệu văn bản công chứng,
chứng thực và tranh chấp hợp
đồng vay tài sản”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thành

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Mến

Ông Huỳnh Đắc Dương

- Thư ký phiên tòa: Bà Kim Thị Nga - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:

Bà Võ Thị Kim Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 177/2024/TLPT-DS ngày 11 tháng 7 năm 2024 về “Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Yêu cầu tuyên vô hiệu văn bản công chứng, chứng thực và tranh chấp hợp đồng vay tài sản”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 37/2024/DS-ST, ngày 03 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 111/2024/QĐPT-DS ngày 25 tháng 7 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 146/2024/QĐPT –DS ngày 21/8/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1970. Địa chỉ: Số H, Phạm Hồng T, khóm C, phường B, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị N: Luật sư Nguyễn Hoàng O - Văn phòng L3 thuộc Đoàn luật sư tỉnh T (Có mặt).

- Bị đơn: Ông Trần Hồng C, sinh năm 1959. Địa chỉ: Ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp cho ông Trần Hồng C: Ông Võ Trung D, sinh năm 1973. Địa chỉ: Ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 26/7/2024. (Có mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Dương Minh C1, sinh năm 1968. Địa chỉ: Số H, Phạm Hồng T, khóm C, phường B, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Dương Minh C1: Luật sư Nguyễn Văn N1 - Văn phòng luật sư Nguyễn Văn N1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh T (Có mặt).

2/ Văn phòng C3- Trà Vinh. Địa chỉ: Số B, L, phường A, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Kiều Quốc P - Trưởng văn phòng C3 – Trà Vinh (Có đơn xin xét xử vắng mặt);

3/ Ông Trần Ngọc Q, sinh năm 1975. Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Hiện đang chấp hành án tại Trại giam M, tỉnh Tiền Giang thuộc Bộ C4. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

4/ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T. Địa chỉ: D, Mậu Thân, khóm C, phường F, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Minh T1- Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh C3 (văn bản ủy quyền số 79/STNMT-VP ngày 11/01/2019) (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

5/ Bà Nguyễn Thúy P1, sinh năm 1957 (chết).

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà P1 có:

Ông Trần Hồng C, sinh năm 1959

Người đại diện hợp pháp cho ông Trần Hồng C: Ông Võ Trung D, sinh năm 1973. Địa chỉ: Ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 26/7/2024. (Có mặt).

Anh Trần Hồng Q1, sinh năm 1980 (Có đơn xin xét xử vắng mặt);

Anh Trần Hồng Q2, sinh năm 1989 (Có đơn xin xét xử vắng mặt);

Chị Trần Hồng N2, sinh năm 1981 (Có đơn xin xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

6/ Bà Trần Thị Kim T2, sinh năm 1986 (Có đơn xin vắng mặt);

7/ Ông Nguyễn Công L, sinh năm 1973 (Có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: Đường V, khóm G, phường G, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

8/ Bà Huỳnh Thị Thu L1, sinh năm 1978. Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh. (Có đơn xin xét xử vắng mặt);

- Người kháng cáo ông Dương Minh C1.

- Cơ quan kháng nghị: Viện trưởng VKSND huyện Châu Thành.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 16/11/2018 cũng như những lời khai trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân huyện Châu Thành (nguyên đơn) bà Nguyễn Thị N trình bày:

Phần đất diện tích 852m², thửa 348, tờ bản đồ số 39, loại đất ở nông thôn, tọa lạc ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh nguồn gốc của vợ chồng là bà và ông Dương Minh C1 được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/11/2010. Vào năm 2016, chồng của bà là ông Dương Minh C1 tự ý làm hợp đồng chuyển nhượng phần đất này cho ông Trần Hồng C. Đến ngày 11/11/2018 ông C kêu người chuyển nhượng thửa đất này nên bà mới biết. Việc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C1 với ông C là hoàn toàn vi phạm pháp luật, bởi vì diện tích đất này là của chung vợ chồng bà, nên việc định đoạt tài sản chung phải có sự thỏa thuận, tự nguyện của 02 vợ chồng, nhưng ông C1 lại tự ý định đoạt một mình và Văn phòng C3 (Gọi tắt là Văn phòng C3) lại chứng thực cho hợp đồng chuyển nhượng đất này là trái pháp luật, cũng từ việc công chứng trái pháp luật này nên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Hồng C là không phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, bà yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề như sau:

- Tuyên bố vô hiệu văn bản công chứng số 1846 cấp quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/5/2016 của Văn phòng C3 trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị N, ông Dương Minh C1 với ông Trần Hồng C.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị N, ông Dương Minh C1 với ông Trần Hồng C thửa 348, diện tích 852m², tờ bản đồ số 39, loại đất ở nông thôn tọa lạc ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 348, diện tích 852m², tờ bản đồ số 39, loại đất ở nông thôn tọa lạc ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp cho ông Trần Hồng C vào ngày 18/8/2016.

** Theo bị đơn ông Trần Hồng C trình bày như sau:*

Do có nhu cầu nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên ông C đã thương lượng cùng ông Dương Minh C1 để chuyển nhượng thửa đất thửa 348, diện tích 852m², tờ bản đồ số 39, loại đất ở nông thôn tọa lạc ấp B, xã N, huyện

C, tỉnh Trà Vinh với giá 600.000.000 đồng, ông đã giao đủ tiền cho ông C1 tại Phòng C5 vào ngày 17/5/2016 và hoàn chỉnh các thủ tục chuyển nhượng theo quy định pháp luật, đến ngày 18/8/2016 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C với ông C1, bà N đối với thửa 348, tờ bản đồ số 39, diện tích 852m², loại đất ở tại nông thôn tọa lạc ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông là không có cơ sở, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà N.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- Ông Dương Minh C1 trình bày: Do ông Trần Ngọc Q có thiếu tiền của ông Nguyễn Văn L2 là 200.000.000 đồng và cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Q mượn của ông để vay tiền của ông L2. Sau khi vay ông Q có đưa tiền cho ông đóng lãi cho ông L2 được 03 lần, sau đó ông Q ngưng không đóng lãi nên ông L2 tìm ông buộc ông đóng lãi mỗi tháng 12.000.000 đồng (vì ông là người bảo lãnh nợ cho ông Q), ông đóng lãi dùm ông Q được 08 tháng trên 70.000.000 đồng, do không khả năng đóng nữa nên ông gặp và yêu cầu ông Q phải trả khoản tiền vay cho ông L2. Đến năm 2016, ông Q nói do chưa bán được đất tại Thành phố Hồ Chí Minh nên tiếp tục hỏi mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 348, để thế chấp vay tiền của ông Trần Hồng C với số tiền 600.000.000 đồng để trả nợ cho ông L2.

Còn việc ông Q kêu cho vợ ông là bà Nguyễn Thị N ký Hợp đồng ủy quyền cho ông để toàn quyền định đoạt tài sản, ông nói là vợ ông không đồng ý ký ủy quyền, nên ông Q kêu ông ký tên trước sau đó ông Q tìm người giả chữ ký của bà N để bảo lãnh tài sản đi cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền 600.000.000 đồng của ông Trần Hồng C. Nhưng ông C buộc ông phải làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứ hợp đồng vay thì không chứng thực được nên ông ký vào hợp đồng chuyển tại Phòng C5, ông C đưa tiền cho ông Q nhận và ông Q làm biên nhận nhận nợ với ông C (biên nhận ngày 17/5/2016), tiền lãi do ông Q đóng cho C. Mọi thủ tục vay tiền thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do ông C và ông Q tự giải quyết, ông chỉ ký vào hợp đồng chuyển nhượng mà ông Q nói là hợp đồng vay thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông không có hưởng lợi gì trong số tiền này, ông thống nhất ý kiến của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N.

- Theo biên bản lấy lời khai 04/02/2020 và biên bản lấy lời khai ngày 08/12/2020, ông Trần Ngọc Q trình bày: Ông với ông Dương Minh C1 và ông Trần Hồng C quen biết nhau trong vấn đề làm ăn chung, ông có hỏi ông C1 mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay tiền của ông Trần Hồng C với số tiền 600.000.000 đồng. Ông C nói ông C1 phải làm hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phòng C5 nhằm hợp thức hóa thì ông C mới cho vay. Sau khi ông C1 với ông C ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 348, diện tích 852m² tờ bản đồ số 39, loại đất ở nông thôn tọa lạc ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh xong, ông C giao tiền cho ông 600.000.000 đồng, ông trả cho ông L2 vốn lãi là 260.000.000 đồng, ông C lấy tiền lãi trước hai tháng là 36.000.000 đồng, số tiền còn lại ông nhận, ông có làm biên nhận thiếu tiền của ông C nên ông có trách nhiệm trả nợ cho ông C. Thực chất là vay thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhằm hợp thức hóa mà thôi, chứ không phải chuyển nhượng, vì thời điểm năm 2016 giá đất thuộc thửa 348, diện tích 852m² có giá 1.200.000.000 đồng chứ không phải 600.000.000 đồng.

Đối với Hợp đồng ủy quyền ngày 17/5/2015, ông Q thừa nhận có kêu ông C1 ký trước, vì nếu kêu bà N là vợ ông C1 ký ủy quyền thì bà N không ký nên ông đưa Hợp đồng ủy quyền và toàn bộ hồ sơ cho người tên T3 là bạn của anh C2 đi làm để hợp thức hóa ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông không biết địa chỉ cụ thể của T3 và C2 nên ông không cung cấp được.

- Theo bản tự khai ngày 16/01/2019 của ông Kiều Quốc P, Trưởng phòng C5 trình bày: Vào ngày 17/5/2016, Văn phòng C3 có chứng nhận hồ sơ công chứng số 1856 về chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Dương Minh C1 và ông Trần Hồng C. Hai bên thỏa thuận ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 348, tờ bản đồ số 39, diện tích 852m², loại đất ở nông thôn; địa chỉ ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh với số tiền 600.000.000 đồng. Căn cứ theo quy định của pháp luật, Văn phòng C3 đã thực hiện đúng theo trình tự thủ tục, Văn phòng C3 căn cứ hợp đồng ủy quyền từ bà N cho ông C1 từ văn bản sao y, chứ không có giữ bản gốc hợp đồng ủy quyền.

- Theo bản tự khai ngày 15/01/2019 của ông Nguyễn Minh T1 đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T trình bày như sau: Ngày 09/8/2016, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện C có tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của ông Trần Hồng C đối với thửa 348, tờ bản đồ số 39, diện tích 852m², loại đất ở nông thôn, tọa lạc ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Hồng C thửa đất nêu trên là đúng quy định của pháp luật.

- Theo bản tự khai ngày 13/01/2021 của bà Trần Thị Kim T2 trình bày: Vào ngày 22/12/2018, tại phòng công chứng tỉnh T, ông Trần Hồng C cùng vợ là bà Nguyễn Thúy P1 ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà quyền sử dụng đất thuộc thửa 348, diện tích 852m², tờ bản đồ số 39 với giá 1.800.000.000 đồng, bà đã trả đủ tiền, ông C giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà nhưng ông C chưa giao đất cho bà vì đang tranh chấp. Nay bà N tranh chấp với ông C thì Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật xét xử. Riêng bà thì không tranh chấp hay

yêu cầu gì trong vụ án này mà bà tự thỏa thuận với ông C về số tiền mua bán đất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2024/DS-ST, ngày 03 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N, công nhận sự tự nguyện của ông Trần Hồng C.

- Tuyên bố hợp đồng ủy quyền số công chứng 917 quyền số 2 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/5/2015 của Văn phòng C3 giữa bà Nguyễn Thị N và ông Dương Minh C1 là vô hiệu.

- Tuyên bố văn bản công chứng số 1846 cấp quyền số 04/TP/CC – SCC/HD9GDD ngày 17/5/2016 của Văn phòng C3 chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Minh C1 và Trần Hồng C là vô hiệu.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 348 diện tích 852m², tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh do Văn phòng C3 chứng thực ngày 17/5/2016.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Hồng C, Nguyễn Thúy P1 với bà Trần Thị Kim T2 đối với thửa 348 tờ bản đồ số 39 diện tích 852m²; tọa lạc ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh được chứng thực ngày 24/12/2018.

Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án đối với thửa đất số 348 diện tích 852m², tờ bản đồ số 39; tọa lạc tại ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho bà Nguyễn Thị N, ông Dương Minh C1 theo quyết định của bản án đã tuyên.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Hồng C.

Buộc ông Trần Ngọc Q và ông Dương Minh C1 có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Trần Hồng C số tiền vay vốn gốc và lãi tính đến ngày 17/3/2024 bằng 1.520.000.000 đồng (Vốn 600.000.000 đồng; lãi 920.000.000 đồng).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 17/4/2024 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành kháng nghị sửa Bản án số: 37/2024/DS-ST, ngày 03 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành theo hướng buộc ông Trần Ngọc Q có nghĩa vụ trả số tiền vay 600.000.000 đồng cho ông Trần Hồng C và tiền lãi 10%/năm tính từ ngày 17/5/2016 đến ngày xét xử.

Ngày 15/04/2024 ông Dương Minh C1 kháng cáo: yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Hồng C,

yêu cầu ông phải liên đới với ông Trần Ngọc Q trả cho ông Trần Hồng C số tiền 1.520.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh vẫn giữ nguyên kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, ông Dương Minh C1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp bổ sung tài liệu chứng cứ tại phiên tòa.

Quan điểm của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị N: Đề nghị giữ Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2024/DS-ST, ngày 03 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

Quan điểm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Dương Minh C1 trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Dương Minh C1 và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành. Sửa bản án sơ thẩm số 37/2024/DS-ST, ngày 03 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành theo hướng không buộc ông Dương Minh C1 phải liên đới cùng ông Trần Ngọc Q trả nợ cho ông Trần Hồng C.

Ý kiến của Vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh: Về thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi mở phiên tòa đã thực hiện ban hành văn bản tố tụng và tổng đạt các văn bản chuyên hồ sơ sang cho Viện kiểm sát đầy đủ và đúng theo quy định bộ luật tố tụng dân sự, Thẩm phán thực hiện đúng về thời hạn xét xử phúc thẩm và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng và đầy đủ về trình tự, thủ tục phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành và đơn kháng cáo của ông Dương Minh C1 còn trong hạn luật định, cần được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành và kháng cáo của ông Dương Minh C1. Sửa bản án sơ thẩm số 37/2024/DS-ST, ngày 03 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, chỉ buộc ông Trần Ngọc Q có nghĩa vụ trả số tiền vay 600.000.000 đồng cho ông Trần Hồng C và lãi xuất 10%/năm theo quy định khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, thời gian tính lãi từ ngày 17/5/2016 đến ngày xét xử sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày tranh luận của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Xét Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành và đơn kháng cáo của ông Dương Minh C1 còn trong thời hạn kháng cáo nên được xem là hợp lệ được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại đơn khởi kiện, ông Trần Hồng C yêu cầu ông Dương Minh C1 và ông Trần Ngọc Q có trách nhiệm liên đới trả cho ông số tiền vay là 600.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tính từ ngày 17/5/2016 ngày vay đến ngày xét xử sơ thẩm với mức lãi suất là 20%/năm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện việc ông Trần Hồng C cho ông Trần Ngọc Q vay tiền, trong biên nhận ông Q viết vay tiền của ông C (BL 795) không thể hiện có thỏa thuận về mức lãi suất, ông Q trình bày có đóng lãi cho ông C nhiều lần thông qua ông C1, sự việc này không được ông C thừa nhận. Quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu, ý kiến của mình về mức lãi suất vay là có căn cứ và phù hợp theo quy định tại Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, trong trường hợp này bên cho vay có quyền yêu cầu bên vay trả tiền lãi theo quy định tại khoản 4 Điều 466 Bộ luật dân sự với mức lãi suất là 10%/năm theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Từ những phân tích trên xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông Trần Hồng C về thời gian tính lãi của số tiền vay từ ngày 17/5/2016 ngày vay đến ngày 17/3/2024 ngày xét xử sơ thẩm là có căn cứ, chấp nhận. Đối với yêu cầu của ông Trần Hồng C về tính mức lãi suất 20%/năm theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự là không phù hợp với quy định pháp luật. Do đó kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành đề nghị sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng tính lãi 10%/năm theo quy định khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng không buộc ông Dương Minh C1 liên đới cùng ông Trần Ngọc Q trả nợ cho ông Trần Hồng C và kháng cáo của ông Dương Minh C1 không đồng ý liên đới trả nợ cho ông Trần Hồng C, Hội đồng xét xử xét thấy: theo lời khai của ông Trần Hồng C tại các biên bản ghi lời khai vào năm 2018 mà Tòa án thu thập từ cơ quan điều tra (phòng PC03) Công an tỉnh T (BL 392 đến 398) ông C khai “...ông C1 có thừa đất số 348 diện tích 852m² giá trị trên 1 tỷ đồng, ông C1 đồng ý dùng thừa đất thế chấp cho tôi cho Q mượn 600.000.000đồng”; tại tờ biên nhận do Q viết (BL 795) Quân viết nội

dung “.. nợ của ông Lê Hoàng K 700.000.000 và nợ thế chấp của anh Dương Minh C1. Tổng cộng 2 khoản là 1.300.000.000đ, vậy tôi làm biên nhận để làm bằng”; ông Dương Minh C1 khai chỉ cho ông Q mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông Trần Ngọc Q thế chấp cho ông Trần Hồng C vay tiền; ông Trần Ngọc Q khai tại các (BL 29, 304, 749, 751) thừa nhận ông Q mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C1 thế chấp cho ông C vay tiền 600.000.000 đồng và đồng ý trả, thực sự ông C1 không sử dụng tiền vay này.

Bên cạnh đó, biên nhận nợ mà Tòa án thu thập được thể hiện chỉ có mình ông Trần Ngọc Q ký tên vay tiền của ông Trần Hồng C (BL 795) là phù hợp với lời khai của ông C cũng như phù hợp với lời khai của ông Q tại các bút lục nêu trên. Từ đó khẳng định người vay tiền, người nhận tiền và người sử dụng số tiền 600.000.000 đồng vay của ông C là ông Q, ông C1 không hưởng lợi gì về khoản tiền vay này.

Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C1 và ông C là hợp đồng giả tạo để che đậy hợp đồng vay nợ và tuyên hợp đồng vô hiệu là hoàn toàn có căn cứ phù hợp với quy định pháp luật, bên cạnh đó Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên hợp đồng vô hiệu nhưng mà buộc ông Dương Minh C1 có nghĩa vụ liên đới với ông Trần Ngọc Q trả cho ông Trần Hồng C số tiền vay 600.000.000 đồng và tiền lãi là không phù hợp với quy định pháp luật cũng như không đúng với sự thật khách quan của vụ án như đã phân tích nêu trên thì người vay tiền, người nhận tiền và người sử dụng số tiền vay 600.000.000 đồng là ông Trần Ngọc Q. Do đó, Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành và yêu cầu kháng cáo của ông Dương Minh C1 là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét thấy, Kiểm sát viên xét xử phúc thẩm đề nghị chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành và kháng cáo của ông Dương Minh C1; Quan điểm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Dương Minh C1, là phù hợp với tài liệu chứng cứ và tình tiết khách quan của vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử, nên có căn cứ chấp nhận.

Quan điểm của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Nga do không liên quan đến kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật nên cấp phúc thẩm không xem xét.

[5] Về án phí sơ thẩm: Do án sơ thẩm bị sửa nên án phí sơ thẩm được tính lại theo đúng quy định pháp luật.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của ông Dương Minh C1 được chấp nhận nên ông C1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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 và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành và kháng cáo của ông Dương Minh C1.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2024/DS-ST ngày 03/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N, công nhận sự tự nguyện của ông Trần Hồng C.

Tuyên bố hợp đồng ủy quyền số công chứng 917 quyền số 2 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/5/2015 của Văn phòng C3 giữa bà Nguyễn Thị N và ông Dương Minh C1 là vô hiệu.

Tuyên bố văn bản công chứng số 1846 cấp quyền số 04/TP/CC – SCC/HD9GDD ngày 17/5/2016 của Văn phòng C3 chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Minh C1 và Trần Hồng C là vô hiệu.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 348 diện tích 852m², tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh do Văn phòng C3 chứng thực ngày 17/5/2016.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Hồng C, Nguyễn Thúy P1 với bà Trần Thị Kim T2 đối với thửa 348 tờ bản đồ số 39 diện tích 852m²; tọa lạc ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh được chứng thực ngày 24/12/2018.

Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án đối với thửa đất số 348 diện tích 852m², tờ bản đồ số 39; tọa lạc tại ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho bà Nguyễn Thị N, ông Dương Minh C1 theo quyết định của bản án đã tuyên.

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Trần Hồng C.

Buộc ông Trần Ngọc Q có nghĩa vụ trả cho ông Trần Hồng C số tiền vay vốn gốc và lãi 1.060.000.000 đồng (vốn 600.000.000 đồng; lãi 460.000.000 đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) 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 Bộ luật Dân sự

Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Trần Hồng Q1 phải nộp 36.780.000đ án phí dân sự sơ thẩm, ông Dương Minh C1 không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: Ông Dương Minh C1 không nộp chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Dương Minh C1 tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003382 ngày 17/04/2024 tại Chi cục Thi hành án huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,7a, 7b và 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 Trà Vinh;
- TAND huyện Châu Thành;
- CCTHADS huyện Châu Thành;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Thành