

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 207/2022/DS-PT

Ngày: 17/11/2022

Về việc “*Tranh chấp hợp đồng
vay tài sản, hợp đồng thế chấp tài sản*”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Phước Hưng

Các Thẩm phán : Ông Hoàng Ngọc Linh

Ông Phạm Tấn Tài

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Mộng Linh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Ông Phạm Trường San, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 17 tháng 11 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 170/2022/TLPT-DS ngày 07/10/2022 về “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng thế chấp tài sản*”.

Do Bản án số 32/2022/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 181/2022/QĐ-PT ngày 07/10/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 298/2022/QĐ-PT ngày 31/10/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1996; địa chỉ cư trú: khóm 5, thị trấn T3, huyện T3, tỉnh An Giang; địa chỉ liên lạc: khóm H, thị trấn C, huyện Tri T3. (vắng mặt)

Đại diện hợp pháp của chị Nguyễn Thị N: ông Nguyễn Tấn L, sinh năm 1981; địa chỉ: khu phố 9, phường C1, thành phố T4, tỉnh Bình Dương (theo văn bản ủy quyền ngày 08/6/2022 của Ủy ban nhân dân thị trấn Tri Tôn, huyện Tri Tôn). (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1 Ông Trần Văn T, sinh năm 1973 (có mặt)

2.2 Bà Phan Thị Tuyết X, sinh năm 1975 (có mặt)

2.3 Anh Trần Văn Tấn T1, sinh năm 2004 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: tổ 06, khóm 1, thị trấn T3, huyện T3, tỉnh An Giang; địa chỉ liên hệ: ấp H1, xã N1, huyện T3, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Văn T và bà Phan Thị Tuyết X: ông Phan Văn Đ, Luật sư Văn phòng luật sư T2 – Đoàn Luật sư tỉnh An Giang. (có mặt)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* bà Trần Thị L, sinh năm 1960; địa chỉ: khóm H, thị trấn C, huyện Tri T3, tỉnh An Giang; địa chỉ liên lạc: khóm 5, thị trấn T3, huyện T3, An Giang. (có đơn xin vắng mặt)

Người kháng cáo: ông Trần Văn T và bà Phan Thị Tuyết X, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn chị Nguyễn Thị N và người đại diện hợp pháp của chị N là ông Nguyễn Tấn L trình bày:*

Vào ngày 06/5/2022 vợ chồng ông Trần Văn T – bà Phan Thị Tuyết X cùng con là Trần Văn Tấn T1 có thể chấp cho chị N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03321 diện tích 108,1m², theo thửa 230, tờ bản đồ 20 do Sở Tài nguyên và Môi trường An Giang cấp ngày 11/10/2019 mang tên Trần Văn T – Phan Thị Tuyết X, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 để vay của chị N 1.100.000.000 đồng;

Khi thế chấp vay hai bên chỉ làm giấy tay, không có công chứng hoặc chứng thực của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và không thỏa thuận lãi suất; thời hạn vay không quy định mà khi cần thì chị N báo cho ông T – bà X và anh T1 trước một thời gian để hoàn trả.

Quá trình vay, ông T – bà X có biểu hiện nghe lời người khác xúi giục không trả tiền cho chị N, nên ngày 18/5/2022 chị N điện thoại báo cho ông T – bà X trong thời hạn 20 ngày (kể từ ngày báo) phải hoàn trả vốn + lãi, nhưng đến nay ông T – bà X, anh T1 không trả.

Nay chị N yêu cầu ông T – bà X và anh T1 có nghĩa vụ liên đới trả cho chị N vốn 1.100.000.000 đồng với lãi suất chậm trả kể từ ngày 06/5/2022 đến khi xét xử, theo mức lãi do pháp luật quy định. Nếu ông T – bà X, anh T1 không trả bằng tiền thì giao nhà và quyền sử dụng đất cho chị N, như đã cam kết trong hợp đồng thế chấp.

** Bị đơn ông Trần Văn T, bà Phan Thị Tuyết X cùng trình bày:* ông bà có quan hệ là vợ chồng, còn Trần Văn Tấn T1 là con ruột, và đúng là vào ngày 06/5/2022 ông bà cùng với T1 có ký thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03321 diện tích 108,1m², theo thửa 230, tờ bản đồ 20 do Sở Tài nguyên và Môi trường An

Giang cấp ngày 11/10/2019 mang tên Trần Văn T – bà Phan Thị Tuyết X, cùng với căn nhà cấp 4 trên đất cho chị N để vay 1.100.000.000 đồng; giấy thế chấp không qua công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền như N trình bày.

Nhưng nội dung là: bắt đầu năm 2020 (không nhớ ngày tháng), ông bà cần tiền mua xe ô tô để cho T1 chạy dịch vụ, nên mới vay của bà Trần Thị L (chị ruột ông T và là mẹ ruột của N) 1.000.000.000 đồng. Cách sau khoảng 10 ngày của lần vay 1 tỷ thì ông bà vay thêm 100.000.000 đồng nên thành 1.100.000.000 đồng; lãi suất vay không biết mấy phần trăm, nhưng ông bà đóng tiền mặt mỗi ngày 4.750.000 đồng/1.100.000.000 đồng, đóng lãi đến tháng 5/2021 thì bị dịch bệnh Covid – 19 mới ngưng.

Tháng 10/2021 khi hết dịch thì N tính tiền lãi trong thời gian ngưng trả lãi từ tháng 5/2021 đến tháng 10/2021 là 6 tháng bằng 780.000.000 đồng, lúc này N lấy chiếc xe ô tô trị giá 900.000.000 đồng, khấu trừ lãi 780.000.000 đồng, còn dư 120.000.000 đồng, ông bà mới xuất tiền mặt 80.000.000 đồng, cộng vào 120.000.000 đồng bằng 200.000.000 đồng, khấu trừ vào vốn 1.100.000.000 đồng thì còn lại 900.000.000 đồng. Khi còn 900.000.000 đồng thì tiền lãi N giảm còn 3.750.000 đồng/01 ngày và ông bà tiếp tục trả đến ngày 02/5/2022.

Ngày 06/5/2022 ông bà vay của N thêm 200.000.000 đồng, lúc này vốn lên thành 1.100.000.000 đồng và N buộc ông bà và T1 phải ký giấy thế chấp như đã trình bày.

Cách sau 03 ngày là ngày 09/5/2022 ông bà mang tiền mặt 200.000.000 đồng trả cho N tại nhà trọ của N, còn lại 900.000.000 đồng nhưng N không làm giấy mới khấu trừ mà để y giấy cũ ngày 06/5/2022 là 1.100.000.000 đồng. Sau đó ông bà không khả năng trả thì N làm đơn kiện. Nay ông bà xét thấy số tiền đã trả lãi cho N là vượt quá tiền vay, nên chỉ xin trả vốn 900.000.000 đồng, nhưng trả dần mỗi tháng 10.000.000 đồng đến khi dứt nợ.

Riêng T1 thì không biết gì về số nợ vay của N. T1 chỉ biết ông bà mua xe ô tô cho T1 chạy dịch vụ và khi bị lấy lại xe thì T1 ở không. Việc ký giấy thế chấp ngày 06/5/2022 là do N buộc ký chứ T1 hoàn toàn không biết gì cả.

* Bị đơn Trần Văn Tấn T1 trình bày: giấy thế chấp ngày 06/5/2022 giữa cha mẹ anh với chị N anh thừa nhận có ký, nhưng thực tế số tiền là anh hoàn toàn không nhận, được biết cha mẹ anh có vay tiền của N, nội dung vay như cha mẹ anh trình bày. Do đó nay với yêu cầu của N buộc anh có nghĩa vụ liên đới cùng với cha mẹ trả tiền cho chị N 1.100.000.000 đồng và với lãi suất hoặc chuyển quyền sử dụng đất là anh không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Trần Thị L trình bày: bà là chị ruột ông Trần Văn T, là mẹ ruột của N; hợp đồng thế chấp tài sản giữa N với vợ chồng T

– X và T1 số tiền 1.100.000.000 đồng vào ngày 06/5/2022 là bà không liên quan, vì N có nhà và tài sản kinh doanh riêng.

Tuy nhiên cách nay vài năm (ngày tháng và năm không nhớ), bà thấy vợ chồng T – X khó khăn, bà giúp cho T vay (không tính lãi) để làm vốn, số tiền bà cho vợ chồng T – X vay mượn khoảng 2 -3 lần với tổng cộng bằng 700.000.000 đồng. Sau khi vay khoảng 5 – 7 tháng thì vợ chồng T – X trả lại cho bà.

Vì chị em ruột, nên khi cho vay cũng như trả thì chỉ giao qua tay chứ không làm giấy. Việc vợ chồng T – X cho rằng số tiền mà N cho vợ chồng T – X vay xuất phát từ tiền của bà và trả lãi bằng cách giao cho bà là hoàn toàn không có.

Tại Bản án số 32/2022/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn đã xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị N.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu của chị Nguyễn Thị N, buộc ông Trần Văn T – bà Phan Thị Tuyết X, anh Trần Văn Tấn T1 phải thực hiện hợp đồng chuyển nhượng 108,1m2 đất theo thửa 230, tờ bản đồ 20, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03321 do sở Tài nguyên và Môi trường An Giang cấp ngày 11/10/2019 mang tên Trần Văn T – bà Phan Thị Tuyết X, và trả tiền lãi theo quy định của pháp luật, kể từ 06/5/2022 đến khi xét xử đối với số tiền 1.100.000.000 đồng.

Tuyên bố vô hiệu hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và căn nhà gắn liền trên đất giữa chị Nguyễn Thị N với ông Trần Văn T – bà Phan Thị Tuyết X, anh Trần Văn Tấn T1 lập ngày 06/5/2022.

Buộc ông Trần Văn T – bà Phan Thị Tuyết X, anh Trần Văn Tấn T1 phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho chị Nguyễn Thị N 1.100.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, việc thi hành án, chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 19/9/2022, ông Trần Văn T và bà Phan Thị Tuyết X kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm vì cho rằng ông bà đã trả 200.000.000 đồng và chỉ còn nợ 900.000.000 đồng nhưng buộc trả 1.100.000.000 đồng là không đúng và việc vay tiền không liên quan đến anh Trần Văn Tấn T1. Bên cạnh đó, bản án tuyên hợp đồng thế chấp tài sản là vô hiệu nhưng không buộc chị N trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa phù hợp.

Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của nguyên đơn xác định nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét khấu trừ giá trị xe 900.000.000 đồng vào số tiền nợ phải trả 900.000.000 đồng và các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không cung cấp bổ sung tài liệu, chứng cứ, riêng bị đơn cung cấp chứng từ về việc ông T là người trả tiền cho Ngân hàng Kiên Long và hồ sơ, giấy ra viện để chứng

minh cho việc không thể nộp tài liệu trong giai đoạn thu thập tài liệu, chứng cứ tại cấp sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Văn T và bà Phan Thị Tuyết X nêu ý kiến: phía bị đơn vay tiền và nộp lãi cho nguyên đơn nhiều lần với số tiền lãi rất lớn, trong đó do có thời gian giãn cách xã hội do Covid-19 nên số lãi lên đến 780.000.000 đồng nên các bên đã thỏa thuận chuyển sở hữu xe ô tô biển số 67A-147.33 cho chị N với giá 900.000.000 đồng; số tiền 900.000.000 đồng được khấu trừ vào 780.000.000 tiền lãi, ông T đưa thêm cho chị N 80.000.000 đồng nên đã trả xong số tiền 200.000.000 đồng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không khấu trừ vào khoản nợ vốn là không đúng; nguyên đơn cho rằng trả nợ ngân hàng cho ông T là không đúng mà chứng cứ trả tiền cho ngân hàng thể hiện chính ông T là trả tiền và khoản tiền này là do gia đình ông T chuyển nhượng một mảnh đất của gia đình cho người khác mà có, đồng thời do là chỗ bà con nên các bên không lập các giấy tờ và chỉ sau này mới lập giấy nhận nợ.

Ngoài ra, bản án tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là vô hiệu nhưng án sơ thẩm không buộc chị N trả cho phía ông T, bà X giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa đúng theo quy định của Bộ luật dân sự năm 2015.

Từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm trong đó có khấu trừ tiền bán xe vào số tiền nợ cho bị đơn.

Ông Trần Văn T và bà Phan Thị Tuyết X thống nhất với ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông bà, không có ý kiến bổ sung.

Đại diện hợp pháp của chị Nguyễn Thị N xác định có việc mua bán xe ô tô với ông T, bà X với giá 900.000.000 đồng nhưng hợp đồng ghi giá thấp hơn nhằm giảm bớt thuế cho ông T, bà X và không liên quan gì đến số nợ 1.100.000.000 đồng; hơn nữa, nếu cho rằng có việc khấu trừ tiền bán xe vào tiền nợ là không hợp lý vì khi các bên lập hợp đồng mua bán xe là ngày 15/4/2022 nhưng ông T, bà X và anh T1 ký giấy nhận nợ cho chị N vào ngày 06/5/2022, ngoài ra, phía ông T là người vi phạm, không thực hiện việc trả nợ nên chị N không đồng ý trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phía ông T. Từ nhận định trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, bà X và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu về vụ án: từ khi thụ lý phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: theo hợp đồng thế chấp nhà và đất viết tay ngày 06/5/2022 phía nguyên đơn cung cấp thể hiện ông Trần Văn T, bà Phan Thị Tuyết X, anh Trần Văn Tấn T1 thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03321 do Sở Tài nguyên và Môi trường An Giang cấp ngày 11/10/2019 mang tên Trần Văn T, Phan Thị Tuyết

X và căn nhà cấp 4 trên đất cho chị Nguyễn Thị N để vay số tiền 1.100.000.000 đồng, không thỏa thuận lãi suất, không hẹn ngày trả, có chữ ký của ông T, bà X, anh Tài. Như vậy việc xác lập hợp đồng vay tài sản giữa nguyên đơn và bị đơn là tự nguyện phù hợp với quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015. Quá trình giải quyết vụ án ông T, bà X cho rằng số tiền vay 1.100.000.000 đồng ngày 06/5/2022 thực tế chỉ có 200.000.000 đồng, phần còn lại 900.000.000 đồng xuất phát từ năm 2020 do ông bà vay của bà L, nhưng bà L không thừa nhận và ông bà cũng không có chứng cứ chứng minh.

Ông T, bà X còn khai ông bà đóng lãi mỗi ngày 4.750.000 đồng/1.100.000.000 đồng, đóng lãi đến tháng 5/2021 thì ngưng do dịch bệnh Covid - 19. Tháng 10/2021 khi hết dịch thì chị N tính tiền lãi từ tháng 5/2021 đến tháng 10/2021 là 6 tháng bằng 780.000.000 đồng, lúc này chị N lấy chiếc xe ô tô biển số 67A-147.33 loại xe Peugeot 07 chỗ trị giá 900.000.000 đồng, khấu trừ lãi 780.000.000 đồng, còn dư 120.000.000 đồng, ông bà mới xuất tiền mặt 80.000.000 đồng, cộng vào 120.000.000 đồng bằng 200.000.000 đồng, khấu trừ vào vốn 1.100.000.000 đồng thì còn lại 900.000.000 đồng.

Ngày 06/5/2022 ông bà vay của chị N thêm 200.000.000 đồng, lúc này vốn lên thành 1.100.000.000 đồng và chị N buộc ông bà và anh T1 phải ký giấy thế chấp như đã cam kết. Đến ngày 09/5/2022 ông bà mang tiền mặt 200.000.000 đồng trả cho N tại nhà trọ của N, còn lại 900.000.000 đồng nhưng N không làm giấy mới khấu trừ mà để y giấy cũ ngày 06/5/2022 là 1.100.000.000 đồng, ngoài lời khai của ông bà ra thì không có chứng cứ gì chứng minh là ông bà đã trả cho bà N 200.000.000 đồng ngày 09/5/2022 và bà N cũng không thừa nhận có việc trả 200.000.000 đồng.

Riêng Trần Văn Tấn T1 khai không nhận tiền ngày 06/5/2022 nhưng có ký tên trong hợp đồng thế chấp vay tiền nên cấp sơ thẩm buộc ông T, bà X, anh T1 có trách nhiệm liên đới trả cho bà N số tiền 1.100.000.000 đồng là có căn cứ.

Đối với phần rút yêu cầu của bà Nguyễn Thị N, buộc ông Trần Văn T, bà Phan Thị Tuyết X, anh Trần Văn Tấn T1 phải thực hiện hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất 108,1m², thửa 230, tờ bản đồ số 20, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03321 do Sở Tài nguyên và Môi trường An Giang cấp ngày 11/10/2019 mang tên Trần Văn T, Phan Thị Tuyết X và trả lãi theo quy định của pháp luật kể từ ngày 06/5/2022 đến khi xét xử đối với số tiền 1.100.000.000 đồng nên cấp sơ thẩm đình chỉ là phù hợp quy định pháp luật.

Quá trình vay tài sản ông T, bà X, anh T1 có thể chấp cho bà N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 là không đúng quy định pháp luật về đất đai và cấp sơ thẩm đã tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp này và bản án cũng có nhận định là hoàn trả cho nhau những gì đã nhận nhưng phần quyết định không tuyên buộc bà N trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà X là thiếu sót.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông T, bà X kháng cáo bổ sung yêu cầu trừ số tiền bán xe ô tô biển số 67A-147.33 loại xe Peugeot 07 chỗ trị giá 900.000.000 đồng vào số tiền vốn vay, đây là kháng cáo bổ sung mới vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên không có cơ sở xem xét.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử: chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Văn T, bà Phan Thị Tuyết X; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 30/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn về cách tuyên án.

Buộc bà Nguyễn Thị N trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03321 diện tích 108,1m², thửa số 230, tờ bản đồ số 20 do Sở Tài nguyên và Môi trường An Giang cấp ngày 11/10/2019 mang tên Trần Văn T, Phan Thị Tuyết X cho ông T, bà X sau khi thực hiện xong nghĩa vụ.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không sửa, đề nghị giữ nguyên.

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 đã cho thấy:

[1] Về thủ tục: ông Trần Văn T và bà Phan Thị Tuyết X kháng cáo, nộp tiền tạm ứng trong thời hạn luật định nên kháng cáo của ông bà là hợp lệ và được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Anh Trần Văn Tấn T1 đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không lý do, bà Trần Thị L có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt anh T1 và bà L.

Tại phiên tòa, ông Trần Văn T xuất trình hồ sơ điều trị và giấy xuất viện để chứng minh cho việc cung cấp chứng từ xác nhận ông là người trực tiếp trả tiền vay cho Ngân hàng Kiên Long tại phiên tòa phúc thẩm là có lý do chính đáng nhưng xét thấy giấy ra viện do ông T cung cấp chính là giấy ra viện ngày 18/8/2022 do Trung tâm y tế huyện Tri Tôn cấp xác nhận ông T vào viện ngày 17/8/2022 và ra viện vào ngày 18/8/2022 và chứng từ ông T cung cấp xác định ông T trả xong nợ cho Ngân hàng Kiên Long vào ngày 15/4/2022 đã được Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn thu thập nên Hội đồng xét xử quyết định hoàn trả toàn bộ tài liệu cho ông T mà không đưa vào hồ sơ vụ án.

Về phạm vi xét xử phúc thẩm: ngày 19/9/2022, ông T và bà X kháng cáo cho rằng chỉ còn nợ chị N số tiền vốn 900.000.000 đồng và việc vay tiền không liên quan đến con của ông bà là Trần Văn Tấn T1 và kháng cáo về việc không buộc trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà nhưng tại phiên tòa, ông bà kháng cáo yêu cầu khấu trừ giá trị xe với số tiền 900.000.000 đồng vào tiền vay và do vậy ông bà không còn nợ chị N. Hội đồng xét xử xét thấy, việc yêu cầu khấu trừ giá trị xe

của ông T, bà X tại phiên tòa phúc thẩm là vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu khi đã hết thời hạn kháng cáo nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2] Về nội dung kháng cáo của ông Trần Văn T, bà Phan Thị Tuyết X, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về số nợ vốn vay: ông T, bà X cho rằng khoản nợ 1.100.000.000 đồng phát sinh từ việc vay vào năm 2020 để mua xe chạy dịch vụ và các bên đã có thỏa thuận chị N giữ, sở hữu xe để trừ khoản tiền lãi chưa nộp 780.000.000 đồng và 200.000.000 đồng tiền vốn vay; thừa nhận vào ngày 06/5/2022 có vay thêm của chị N số tiền 200.000.000 đồng và đến ngày 09/5/2022 đã trả 200.000.000 đồng nhưng lời trình bày này của ông bà không được chị N thừa nhận và ông T, bà X cũng đưa ra được các tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày là có cơ sở; mặt khác, theo các tài liệu thu thập đã xác định được việc các bên thỏa thuận mua bán xe ô tô biển số 67A-147.33 được thực hiện vào ngày 15/4/2022 là trước ngày ông T, bà X và anh T1 ký hợp đồng thế chấp nhà đất để vay số tiền 1.100.000.000 đồng (ngày 06/5/2022) nên càng chứng tỏ không có việc các bên thỏa thuận chuyển quyền sở hữu xe ô tô cho nhau để khấu trừ nợ tiền lãi, khấu trừ nợ tiền vốn vay. Do vậy, Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, bà X về phần nợ vốn vay.

[2.2] Về việc cho rằng anh Trần Văn Tấn T1 không liên quan đến việc vay nợ, Hội đồng xét xử xét thấy: ngày 06/5/2022, ông Trần Văn T, bà Phan Thị Tuyết X và anh Trần Văn Tấn T1 cùng ký tên trên thỏa thuận thế chấp nhà và đất tọa lạc tại xã Núi Tô, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang để vay của chị Nguyễn Thị N số tiền 1.100.000.000 đồng nên anh T1 được xác định là bên vay và cùng có nghĩa vụ với ông T, bà X trong việc trả khoản nợ vay của chị N và do đó Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn buộc ông T, bà X và anh T1 liên đới trả cho chị N số tiền 1.100.000.000 đồng là có căn cứ.

[2.3] Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu: tại cấp sơ thẩm, đương sự có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và mặc dù Tòa án cấp sơ thẩm nhận định về hợp đồng vô hiệu, hậu quả của hợp đồng vô hiệu nhưng không quyết định nghĩa vụ hoàn trả của chị N là có thiếu sót nên Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, bà X và quyết định sửa bản án sơ thẩm.

[3] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét đến và đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị

[4] Do Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Văn T và bà Phan Thị Tuyết X, sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 2 Điều 308 và Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 117, 119, 122, 131, 288 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 188 và Điều 203 Luật đất đai 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn T và bà Phan Thị Tuyết X.

Sửa Bản án sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị N.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu của chị Nguyễn Thị N về việc buộc ông Trần Văn T, bà Phan Thị Tuyết X, anh Trần Văn Tấn T1 phải thực hiện hợp đồng chuyển nhượng 108,1m² đất theo thửa 230, tờ bản đồ 20, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03321 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 11/10/2019 mang tên Trần Văn T, bà Phan Thị Tuyết X, và trả tiền lãi theo quy định của pháp luật, kể từ 06/5/2022 đến khi xét xử đối với số tiền 1.100.000.000 đồng.

Tuyên bố vô hiệu hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và căn nhà gắn liền trên đất giữa chị Nguyễn Thị N với ông Trần Văn T, bà Phan Thị Tuyết X, anh Trần Văn Tấn T1 lập ngày 06/5/2022.

Buộc ông Trần Văn T, bà Phan Thị Tuyết X, anh Trần Văn Tấn T1 phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho chị Nguyễn Thị N 1.100.000.000 đồng.

Buộc chị Nguyễn Thị N phải trả cho ông Trần Văn T, bà Phan Thị Tuyết X giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03321 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 11/10/2019 cho ông Trần Văn T, bà Phan Thị Tuyết X đứng tên.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành án không thi hành đầy đủ khoản tiền trên thì còn phải chịu lãi, theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, tương ứng với thời gian và khoản tiền chưa thi hành án.

Về án phí:

- Ông Trần Văn T, bà Phan Thị Tuyết X, anh Trần Văn Tấn T1 phải cùng chịu 45.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm;

- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn hoàn trả cho chị Nguyễn Thị N 22.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu số 0008432 ngày 09/6/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tri Tôn.

- Ông Trần Văn T, bà Phan Thị Tuyết X không phải chịu tiền án phí phúc thẩm nên mỗi người được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002485 và số 0002486 cùng ngày 20/9/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tri Tôn.

Các phần khác của Bản án sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang;
- Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Tri Tôn;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Phước Hưng