

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số 129/2021/DS-PT

Ngày 21- 6- 2021

V/v tranh chấp hợp đồng mua bán, hợp đồng vay tài sản và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

**NHÂN DẠH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Mai Dung

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Diệp

Bà Trương Thị Tuyền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Th Thị Thúy Vân, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh: Ông Nguyễn Minh Tâm, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 17 và 21 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 12/2021/TLPT-DS ngày 25 tháng 01 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán, hợp đồng vay tài sản và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 105/2020/DS-ST ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố TN, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 98/2021/QĐ-PT ngày 09 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Dương Thành D, sinh năm 1970; địa chỉ cư trú: xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

Người bảo vệ quyền và L ích hợp pháp của ông D: Ông Bùi QT- Là Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Quốc Tuấn, Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Trần Thị Hữu Ph, sinh năm 1968; địa chỉ cư trú: xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh; tạm trú: Phường B, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ph: Ah Nguyễn HH, sinh năm 1986; địa chỉ cư trú: Ấp Th T, xã Th L, huyện CT, tỉnh Tây Ninh (Theo giấy ủy quyền ngày 29-5-2020) có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. *Người có quyền L, nghĩa vụ liên quA:*

3.1. Ông Đoàn Việt C, sinh năm 1986; địa chỉ cư trú: phường ĐK, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C: Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1950; địa chỉ cư trú: Ấp Suối Ông Đình, xã Tr V, huyện TB, tỉnh Tây Ninh (Theo hợp đồng ủy quyền ngày 29-10-2020) có mặt.

3.2. Ông Đoàn Văn L, sinh năm 1960 và bà Lâm Thị K A, sinh năm 1959; cùng địa chỉ cư trú: Số 266, đường 30/4, khu phố 4, Phường 2, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, ông L, bà Ah vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L, bà Ah: Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1950; địa chỉ cư trú: xã Tr V, huyện TB, tỉnh Tây Ninh (Theo hợp đồng ủy quyền ngày 11-12-2020) có mặt.

3.3. Văn phòng Công chứng Tr D L; địa chỉ: thành phố TN, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tr D L - Trưởng văn phòng công chứng, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.4. Công ty TNHH sản xuất cao su L A; địa chỉ: Phường H, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Văn L – chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền:

Ah Pha Đỗ Tr N, sinh năm 1991; địa chỉ cư trú: khu phố NP, phường N Th, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

Ah Trần Dư Th, sinh năm 1988, địa chỉ cư trú: Phường M, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

(Theo giấy ủy quyền ngày 31-8-2020)

3.5. Ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ(MB); địa chỉ: quận C Gi, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hữu Đ - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Trung H - Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần QĐ(Theo văn bản ủy quyền số 437/UQ-HĐQT ngày 02-6-2015)

Người được ủy quyền lại:

- Ông Hoàng Duy H1 - chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP QĐ- Chi nhánh Tây Ninh, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bà Trần Thị Kim H2 - chức vụ: Trưởng phòng khách hàng cá nhân - Chi nhánh Tây Ninh, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Hồng Ng - chức vụ: Chuyên viên khách hàng cá nhân - Phòng khách hàng cá nhân - Chi nhánh Tây Ninh; có mặt.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 08-12-2020)

3.6. Chị Ngô Thị Trường A, sinh năm 1988; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: ấp C X, xã Đ K, huyện CT, tỉnh Tây Ninh; tạm trú: Phường M, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.7. Bà Hồ Ngọc L, sinh năm 1975; địa chỉ cư trú: Tổ 5, ấp Tân Lâm, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

Người kháng cáo: Ông Dương Thành D là nguyên đơn:

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Dương Thành D trình bày:

Vào ngày 29-12-2019, ông D và bà Ph có ký hợp đồng mua bán mủ nước và mủ tạp với nội dung ông D ứng cho bà Ph số tiền 2.500.000.000 đồng và bà Ph có nghĩa vụ thu hoạch mủ cao su trên đất rẫy của bà Ph phần đất 15 hecta tọa lạc tại ấp Tân C, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh và 20 hecta tọa lạc tại ấp Tân Lâm, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh để giao lại cho ông D trừ dần vào số tiền ông D đã ứng cho bà Ph.

Theo thỏa thuận của hai bên thì do ký hợp đồng vào cuối năm, thời điểm đó cao su không còn mủ nhiều nên thỏa thuận số tiền này sẽ được trừ vào vụ tiếp theo của năm mới, tức là vào ngày 01-5-2020. Số tiền 2.500.000.000 đồng ghi trong hợp đồng ngày 29-12-2019 là tiền bà Ph còn nợ của ông D đã ứng từ trước đó cộng với tiền ứng của năm mới.

Ngoài ra, ông D còn cho bà Ph mượn các khoản tiền như sau:

+ Ngày 15-01-2020 mượn 1.000.000.000 đồng.

+ Ngày 21-01-2020 mượn 200.000.000 đồng.

+ Ngày 21-02-2020 mượn 50.000.000 đồng.

Đối với 02 khoản tiền cho vay ngày 15-01-2020 và khoản tiền vay ngày 21-01-2020, ông D và bà Ph không thỏa thuận lãi suất, chỉ thỏa thuận miệng thời hạn trả là 10 ngày.

+ Năm 2009, bà Ph có ứng tiền trực tiếp từ Công ty cao su L A số tiền 100.000.000 đồng. Số tiền này được ký trực tiếp giữa ba bên gồm ông D, bà Ph và Công ty L A, nếu bà Ph không trả cho Công ty thì ông D phải chịu trách nhiệm đối với số tiền trên.

Từ thời điểm ký hợp đồng mua bán mủ cao su ngày 29-12-2019 đến nay, bà Ph không giao mủ cao su cho ông D lần nào và cũng chưa trả các khoản tiền nợ nêu trên cho ông D.

Ngày 17-4-2020, ông D phát hiện bà Ph làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các phần đất cao su nêu trên, công chứng vào ngày 13-4-2020 cho ông Đoàn Việt C nhằm tẩu tán tài sản và trốn tránh nghĩa vụ thanh toán nợ cho ông D. Hơn nữa, ông D cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13-4-2020 giữa bà Ph và ông C có các vi phạm: Thứ nhất là khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì không thỏa thuận việc chuyển nhượng tài sản trên đất, thứ hai là giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng chuyển nhượng ngày 13-4-2020 thấp hơn giá trị thực tế, thứ ba là bà Ph chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông C trước thời điểm làm thủ tục xóa đăng ký giao dịch bảo đảm nên yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 13-4-2020 giữa bà Trần Thị Hữu Ph và ông Đoàn Việt C, hợp đồng được công chứng số 2278, quyền số 06/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13-4-2020 do Văn phòng công chứng Tr D L ký, gồm 02 thửa đất: Thửa đất số 48 (được hợp từ 02 thửa đất số 6 và 32) tờ bản đồ số 30 với diện tích 21.909,5m² và thửa đất số 49 (được hợp từ 03 thửa đất số 39, 34, 37) tờ bản đồ số 30 với diện tích 44.649,6m² tọa lạc tại: Ấp Tân C, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh

Đối với khoản tiền bà Ph trình bày đã trả cho ông D thông qua hình thức chuyển khoản là 1.740.000.000 đồng, ông D xác định đây là tiền ông D nhờ bà Ph nhận thay cho ông D từ chị Ngô Thị Trường A (cháu ruột của ông D) gồm các khoản tiền ông D vay của chị A, tiền chị A trả cho ông D và tiền bà Ph nhận thay ông D từ công ty L A, cụ thể:

+ Đối với khoản tiền 10.000.000 đồng, bà Ph trình bày đã chuyển khoản

qua ngân hàng ACB để trả cho ông D vào ngày 03-01-2020 là tiền ông D vay của chị A, ông D nhờ bà Ph đến gặp chị A để nhận tiền và chuyển tiền vào tài khoản cho ông D với nội dung ghi: nộp tiền.

+ Đối với khoản tiền 80.000.000 đồng, bà Ph trình bày đã chuyển khoản qua ngân hàng MB để trả cho ông D vào ngày 07-01-2020, đây là tiền chị A trả tiền cho ông D nên ông D nhờ bà Ph đến gặp chị A để nhận tiền và chuyển tiền vào tài khoản cho ông D với nội dung ghi: thAh toán tiền mủ.

+ Đối với khoản tiền chuyển cho ông D 100.000.000 đồng vào sáng ngày 14-01-2020 và 1.200.000.000 đồng vào buổi chiều qua ngân hàng MB. Ông D xác định đây là tiền ông D vay của chị A và ông D nhờ bà Ph gặp chị A nhận tiền thay ông D và chuyển vào tài khoản cho ông D, nhưng do sáng ngày hôm đó, chị A chỉ có trước 100.000.000 đồng nên đưa trước cho bà Ph 100.000.000 đồng, đến chiều cùng ngày thì chị A đưa thêm cho bà Ph 1.200.000.000 đồng với nội dung ghi: thAh toán tiền mủ tạp đối với số tiền 100.000.000 đồng và thAh toán tiền mủ nước đối với số tiền 1.200.000.000 đồng.

+ Đối với khoản tiền 100.000.000 đồng bà Ph chuyển cho ông D qua ngân hàng MB ngày 18-02-2020, đây là tiền chị A trả tiền nợ cho ông D và ông D nhờ bà Ph nhận rồi chuyển khoản cho ông D với nội dung ghi: thAh toán tiền mủ tạp.

+ Đối với khoản tiền 150.000.000 đồng, bà Ph chuyển khoản cho ông D qua ngân hàng MB ngày 21-02-2020, đây là tiền ông D vay của chị A, ông D nhờ bà Ph nhận tiền từ chị A và chuyển vào tài khoản của ông D với nội dung ghi: nộp tiền.

+ Đối với khoản tiền 100.000.000 đồng chuyển khoản qua ngân hàng MB vào ngày 07-8-2017 là tiền mà bà Ph nhận tiền thay cho ông D từ Công ty L A và chuyển vào tài khoản cho ông D. Bà Ph xác định đây là tiền bà Ph chuyển trả tiền đã ứng của Công ty L A là không có cơ sở vì vào năm 2018, bà Ph ký xác nhận còn nợ tiền Công ty L A số tiền này.

Tất cả những khoản tiền nêu trên khi chuyển vào tài khoản của ông D đều được ghi theo yêu cầu của ông D. Do đó, việc bà Ph trình bày đã chuyển khoản trả tiền cho ông D với số tiền 1.740.000.000 đồng là không đúng sự thật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông D xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 50.000.000 đồng ngày 21-02-2020 và 100.000.000 đồng bà Ph đã ứng của Công ty L A, chỉ yêu cầu bà Ph trả số tiền 3.700.000.000 đồng nợ gốc gồm số tiền 2.500.000.000 đồng của hợp đồng mua bán mủ nước và mủ tạp ngày 29-12-

2019, tiền vay 1.200.000.000 đồng và tiền lãi quá hạn tính từ ngày 21-01-2020 đến ngày xét xử 18-12-2020 là 10 tháng 27 ngày với mức lãi suất là 1,3625%/tháng thành tiền là 549.496.249 đồng. Ông D rút lại yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 48, chỉ yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ph với ông C đối với thửa đất số 49, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp Tân C, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh, hợp đồng được công chứng số 2278, quyền số 06/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13-4-2020 do Văn phòng công chứng Tr D L.

Tại phiên tòa Ph thẩm: Ông D xác định số tiền cho bà Ph mượn và tiền ứng cho bà Ph mua mủ là tiền ứng từ Công ty L A cũng là tài sản chung của chung vợ chồng. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông thì tuyên bà Ph trả tiền cho vợ chồng ông.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn là Ah Nguyễn HH trình bày:

Bà Ph và ông D có mối quen hệ qua hệ quen biết do mua bán mủ cao su với nhau nhiều năm, ông D là người mua mủ cao su, bà Ph là người bán mủ. Bà Ph thống nhất lời trình bày của ông D đối với nội dung và thỏa thuận của Hợp đồng mua bán mủ cao su ngày 29-12-2019. Bà Ph xác định có ứng của ông D số tiền 2.500.000.000 đồng theo hợp đồng mua bán mủ cao su ngày 29-12-2019 gồm tiền của những lần nợ trước đó cộng với tiền ứng của năm mới và xác định từ khi ký hợp đồng ngày 29-12-2019 thì bà Ph chưa giao mủ cao su cho ông D.

Ngoài ra, bà Ph có vay của ông D số tiền 1.000.000.000 đồng vào ngày 15-01-2020 và số tiền 200.000.000 đồng vào ngày 21-02-2020.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông D yêu cầu bà Ph trả số tiền 3.700.000.000 đồng tiền nợ gốc, gồm 2.500.000.000 đồng là tiền của Hợp đồng mua bán mủ, tiền vay 1.000.000.000 đồng vào ngày 15-01-2020 và 200.000.000 đồng vào ngày 21-01-2020 và tiền lãi với mức lãi suất quá hạn do Ngân hàng TMCP QĐ - Chi nhánh tỉnh Tây Ninh quy định tính từ ngày 21-01-2020 đến ngày xét xử. Yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng ngày 13-4-2020 giữa bà Trần Thị Hữu Ph và ông Đoàn Việt C, đối với thửa đất số 49 thì bà Ph không đồng ý một phần yêu cầu khởi kiện của ông D vì bà Ph đã trả cho ông D tổng số tiền 1.740.000.000 đồng thông qua việc chuyển khoản tại ngân hàng, có chứng từ chuyển khoản kèm theo.

Đối với khoản tiền ngày 07-8-2017, chuyển vào tài khoản cho ông D 100.000.000 đồng qua ngân hàng MB - đây là khoản tiền bà Ph chuyển trả cho ông D số tiền 100.000.000 đồng bà Ph đã ứng của Công ty L A dưới sự bảo lãnh

của ông D; các khoản tiền còn lại tổng cộng 1.640.000.000 đồng là tiền bà Ph trả cho ông D đối với hợp đồng ngày 29-12-2019.

Bà Ph xác định các khoản tiền bà Ph chuyển khoản trả nợ cho ông D là tiền của bà Ph, không liên quan đến chị Ngô Thị Trường A, đối với nội dung ghi khi chuyển tiền thì không ghi nội dung trả nợ mà ghi nội dung theo yêu cầu của ông D là vì ông D nói ghi nội dung như vậy để ông D dễ vay tiền ngân hàng vì có thể hiện giao dịch tiền mua bán mủ.

Đối với khoản tiền vay 1.200.000.000 đồng nêu trên là tiền bà vay của ông D để nhằm mục đích thanh toán nợ cho cá nhân, hai bên thỏa thuận miệng lãi suất 9%/tháng và không thỏa thuận về thời hạn vay. Tuy nhiên, có thỏa thuận miệng là khi nào ông D cần thì báo trước một thời hạn nhất định (khoảng 02 tuần), bà Ph sẽ có nghĩa vụ trả lại toàn bộ các khoản tiền nêu trên cho ông D. Vào ngày 21-02-2020, ông D có yêu cầu bà Ph trả lại các khoản tiền này nhưng do bà Ph gặp khó khăn về kinh tế nên chưa trả cho ông D. Quá trình vay tiền, bà Ph cũng chưa trả tiền lãi cho ông D lần nào. Về việc thỏa thuận lãi suất hay thời hạn vay đều là thỏa thuận miệng với nhau nên bà Ph không có chứng cứ chứng minh.

Hiện bà Ph xác định còn nợ ông D tổng số tiền nợ gốc là 2.060.000.000 đồng nên đồng ý trả ông D số tiền nợ gốc nêu trên, bà xin không trả tiền lãi do gặp khó khăn về kinh tế.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông D về việc yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng ngày 13-4-2020 giữa bà Trần Thị Hữu Ph và ông Đoàn Việt C, đối với thửa đất số 49, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp Tân C, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh, bà Ph không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên thì bà Ph không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng trong vụ án này.

Tuy nhiên, việc ông D cho rằng bà Ph chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông C nhằm tẩu tán tài sản là không đúng vì việc bà chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là để thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho người thứ ba, cụ thể:

Trước thời điểm bà Ph chuyển nhượng các thửa đất số 48, 49 nêu trên cho ông C thì bà Ph có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất này cho Ngân hàng ACB để vay số tiền 3.030.000.000 đồng.

Ngày 01-4-2020, bà Ph và ông C thỏa thuận về việc chuyển nhượng các

thửa đất nêu trên cùng với tài sản trên đất với giá 75.000 đồng/m² tức 750.000.000 đồng/ha. Như vậy, bà Ph đã chuyển nhượng cho ông C tổng diện tích 02 thửa đất 48, 49 nêu trên là 66.559,1m² với tổng giá tiền là 4.991.932.500 đồng. Tuy nhiên, thực tế bà Ph đã nhận tiền chuyển nhượng tổng cộng là 7.141.932.500 đồng, trong đó: bà Ph nhận 1.141.932.500 đồng bằng tiền mặt và 6.000.000.000 đồng nhận thông qua việc chuyển khoản. Bà Ph xác nhận các chứng từ Công ty L A cung cấp về việc trả tiền chuyển nhượng đất là đúng. Việc bà Ph nhận tổng số tiền 7.141.932.500 đồng là bao gồm cả tiền chuyển nhượng đất bà Ph nhận thay cho bà Trần Thị Cẩm Phượng - chị gái ruột của bà Ph vì bà Phượng cũng chuyển nhượng phần đất của bà Phượng cho ông C cùng thời điểm với bà Ph nên tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đều do bà Ph nhận thay và đưa lại cho bà Phượng là 2.250.000.000 đồng. Bà Ph xác định ông C còn nợ lại bà Ph 100.000.000 đồng do hai bên thỏa thuận khi nào ông C hoàn tất được thủ tục sAg tên và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới giao 100.000.000 đồng còn lại cho bà Ph. Tuy nhiên, bà Ph không có trAh chấp hay yêu cầu giải quyết số tiền 100.000.000 đồng trong vụ án này.

Đối với khoản tiền bà Ph đã nhận từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông C đã được bà Ph dùng để thAh toán trả nợ cho ngân hàng ACB vào ngày 13-4-2020 với tổng số tiền 3.058.434.658 đồng và thAh toán trả nợ cho ông Lê Minh Đức, bà Bùi Thị Thu TrAg số tiền 1.700.000.000 đồng để xóa khoản nợ 2.500.000.000 đồng mà bà nợ ông Đức, bà TrAg trước đó.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền L nghĩa vụ liên quA - ông Đoàn Việt C và người đại diện theo ủy quyền của ông C là ông Nguyễn Văn R trình bày:

Bà Ph, ông D có mối quA hệ quen biết do có giao dịch mua bán mủ cao su với nhau. Ông C là con ruột của tổng giám đốc Công ty L A và là phó giám đốc Công ty L A. Công ty L A có mối quA hệ giao dịch mua bán mủ cao su với ông D. Đối với bà Ph thì ông C và Công ty L A không có mối quA hệ thân thích gì, chỉ biết bà Ph do bà Ph là nhà vườn của ông D.

Ông C xác định có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa đất như bà Ph đã trình bày và thống nhất về giá cả, diện tích đất và nội dung giao dịch. Tuy nhiên, ông C xác định đã trả đủ tiền chuyển nhượng đất cho bà Ph với tổng số tiền 7.241.932.500 đồng bao gồm cả tiền chuyển nhượng đất của bà Trần Thị Cẩm Phượng là 2.250.000.000 đồng. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 49 thì ngày 07-7-2020, ông C đã thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất này cho Ngân hàng MB Tây Ninh để đảm

bảo cho khoản vay của cha mẹ ông là ông Đoàn Văn L và bà Lâm Thị K A số tiền vay 4.200.000.000 đồng.

Việc ông D khởi kiện yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng ngày 13-4-2020 giữa bà Trần Thị Hữu Ph và ông Đoàn Việt C, đối với thửa đất số 49, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp Tân C, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh, ông C không đồng ý vì ông C nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Ph là hợp pháp và Ngy tình, tại thời điểm ông C nhận chuyển nhượng đất của bà Ph thì phần đất không có trAh chấp hay bị kê biên. Ông C nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước thời điểm ông D khởi kiện bà Ph.

Ông D cho rằng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ph và ông C có các vi phạm gồm:

- Ông D cho rằng bà Ph và ông C khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì không thỏa thuận việc chuyển nhượng tài sản trên đất: Thực chất, khi bà Ph và ông C thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì có thỏa thuận chuyển nhượng luôn tài sản trên đất vì nếu chỉ đất mà không có cây cao su hay tài sản gì trên đất thì giá trị đất không có giá 750.000.000 đồng/ha. Hơn nữa, do cây cao su hay căn nhà bà Ph xây trên đất đều không phải là tài sản phải đăng ký quyền sở hữu nên không nêu cụ thể. Tuy nhiên, vấn đề tài sản trên đất đều được hai bên trong hợp đồng chuyển nhượng thống nhất và không có trAh chấp gì.

- Về việc ông D cho rằng giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng chuyển nhượng ngày 13-4-2020 thấp hơn giá trị thực tế: Giữa ông C và bà Ph có lập với nhau 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên, cụ thể:

- + 01 hợp đồng không có công chứng, chứng thực được ký giữa bà Ph, bà Trần Thị Cẩm Ph1, ông Nguyễn Thành Đ1 (chồng của bà Ph1) và ông C vào ngày 01-4-2020. Hợp đồng này có ghi rõ giá thực tế các bên chuyển nhượng đất là 7.241.932.500 đồng, đơn giá 75.000 đồng/m². Trong hợp đồng này có bao gồm nội dung chuyển nhượng cả phần đất của vợ chồng bà Ph1, ông Đ1 là 30.000m² (do trước đây phần đất này là của bà Ph đứng tên, sau đó chỉnh lý tại trang biến động nội dung tặng cho bà Phụng).

- + Hợp đồng thứ 2 là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký giữa bà Ph với ông C được công chứng tại Văn phòng Công chứng Tr D L, với nội dung chuyển nhượng thửa đất số 48, 49, tờ bản đồ số 30 với giá chuyển nhượng là 1.300.000.000 đồng. Mục đích ghi giá trị thấp hơn giá thực tế là để được giảm thuế. Việc các bên ghi giá thấp hơn giá trị thực tế trong hợp đồng chuyển nhượng có công chứng không làm ảnh hưởng đến hiệu L của hợp đồng vì giá trị

thực tế chuyển nhượng giữa hai bên hoàn toàn phù hợp với giá cả thị trường, không có giả tạo hay bị cưỡng ép, ép buộc gì.

- Ông D cho rằng bà Ph chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông C trước thời điểm làm thủ tục xóa đăng ký giao dịch bảo đảm nên có vi phạm là không đúng vì: Khi bà Ph và ông C ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có công chứng vào ngày 01-4-2020, bà Ph đã nhận tiền ứng của hợp đồng chuyển nhượng. Đến ngày 13-4-2020, ông C đã chuyển tiền chuyển nhượng đất vào tài khoản cho bà Ph 6.000.000.000 đồng, số tiền còn lại thì bà Ph nhận tiền mặt tại Công ty L A. Cùng ngày, bà Ph đã liên hệ Ngân hàng ACB yêu cầu tắt toán hợp đồng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính ra. Sau khi được ngân hàng làm thủ tục tắt toán và trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng với đơn yêu cầu xóa thế chấp trong ngày 13-4-2020 thì bà Ph và ông C ra Văn phòng công chứng Tr D L làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng xong thì đã hết giờ hành chính nên ngày 14-4-2020, ông C liên hệ Văn phòng đăng ký Tân Châu để thực hiện việc xóa thế chấp và làm thủ tục đăng ký xin cấp quyền sử dụng đất. Do đó, trong trAg bổ sung của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất của bà Ph mới thể hiện nội dung xóa thế chấp vào ngày 14-4-2020.

Do đó, việc ông C nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Ph là hợp pháp. Giá hai bên chuyển nhượng là phù hợp với giá thực tế thị trường, và việc chuyển nhượng này là có thật. Vì vậy, ông C không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất thuộc thửa 49 nêu trên. Trong trường hợp Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên thì ông C không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng trong vụ án này.

Tại biên bản lấy lời khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền L nghĩa vụ liên quan - ông Đoàn Văn L, bà Lâm Thị K A do ông Nguyễn Văn R làm người đại diện trình bày:

Ngày 07-7-2020, ông L, bà K A có ký hợp đồng vay tiền với ngân hàng MB Tây Ninh để vay số tiền 4.200.000.000 đồng và tài sản bảo đảm cho khoản vay này là các thửa đất do ông Đoàn Việt C đứng tên quyền sử dụng đất trong đó gồm có cả thửa đất số 49 hiện nay đang tranh chấp.

Nay ông D khởi kiện yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng ngày 13-4-2020 giữa bà Trần Thị Hữu Ph và ông Đoàn Việt C, đối với thửa đất số 49, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp Tân C, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh, ông L, bà K A không đồng ý yêu cầu khởi kiện này của ông D vì việc chuyển nhượng

quyền sử dụng đất giữa ông C, bà Ph là hợp pháp, có giao dịch chuyển tiền sAg nhượng đất trên thực tế và các bên cũng đã bàn giao đất, đồng thời, ông C cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên và tài sản này cũng đang được dùng làm tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông L, bà K A đối với khoản vay 4.200.000.000 đồng của ông, bà tại Ngân hàng MB Tây Ninh.

Trong trường hợp Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên giữa bà Ph và ông C thì ông L, bà K A không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng trong vụ án này.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền L nghĩa vụ liên quA - Công ty TNHH sản xuất cao su L A và người đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH sản xuất cao su L A là anh Phan Đỗ Tr N, anh Trần Dư Th thống nhất trình bày:

Thông nhất lời trình bày của ông C về mối quan hệ giữa Công ty L A với ông C, bà Ph, ông D.

Công ty L A xác định ông D là người cung cấp mủ cao su trực tiếp cho công ty còn bà Ph là nhà vườn của ông D. Theo như thông thường thì công ty sẽ ứng tiền cho ông D để ông D giao tiền cho nhà vườn sau đó ông D thu hoạch mủ cao su từ nhà vườn để cung cấp lại cho công ty. Tuy nhiên, theo đề xuất của ông D thì Công ty L A có ký hợp đồng ba bên với bà Ph và ông D. Nội dung hợp đồng thỏa thuận bà Ph sẽ giao mủ cao su cho ông D nhận và bà Ph được ứng 100.000.000 đồng trực tiếp từ Công ty L A và ông D là người bảo lãnh, chịu trách nhiệm đối với số tiền bà Ph đã ứng. Công ty L A xác định bà Ph và ông D chưa hoàn trả lại số tiền này cho công ty. Do đó, hàng tháng công ty vẫn trừ tiền lãi đối với ông D cho số tiền mà bà Ph đã ứng cho đến khi nào ông D trả lại số tiền này cho công ty với mức lãi suất trước ngày 01-6-2019 là 0,8%/tháng và từ ngày 01-6-2019 là 1%/tháng.

Đối với số tiền 100.000.000 đồng bà Ph đã ứng của công ty thì công ty không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Nếu phát sinh tranh chấp thì công ty sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Đối với việc ông D trình bày tiền ông D cho bà Ph mượn có nguồn gốc là tiền của ông D vay của Công ty L A: Công ty chỉ biết bà Ph tới thời điểm hiện nay chỉ tồn tại số tiền nợ công ty là 100.000.000 đồng mà bà Ph đã ứng trực tiếp của công ty dưới sự bảo lãnh của ông D. Ngoài ra, bà Ph không có bất cứ khoản tiền ứng nào của công ty hoặc khoản tiền ứng đầu tư mà công ty ứng cho ông D rồi ông D ứng lại cho bà Ph do ông D không đề xuất hay báo cáo gì với công ty về việc có dùng tiền của công ty để ứng cho bà Ph. Việc bà Ph nhận hơn số tiền

này là do tiền cá nhân của ông D đưa thêm, công ty không liên quan.

Đối với việc ông D yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ph với ông C thì công ty không có ý kiến do việc chuyển nhượng đất này là việc cá nhân của ông C với bà Ph, là tài sản riêng của ông C, không liên quan đến công ty. Riêng các thông tin về việc trả tiền đất cho bà Ph được thực hiện bởi công ty là do ông C có tài khoản cá nhân tại công ty và nhờ công ty làm thủ tục chuyển trả tiền đất thay cho ông C. Công ty xác định đây là tài sản riêng của ông C và là nguồn tiền riêng của ông C.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền L nghĩa vụ liên quan- chị Ngô Thị Trường A trình bày:

Chị và ông Dương Thành D có mối quan hệ là cậu - cháu ruột với nhau. Trước đây, giữa mẹ của chị và ông D thường xuyên có giao dịch vay mượn tiền lẫn nhau. Sau khi mẹ của chị bị tai nạn giao thông thì chị là người tiếp quản tài chính của gia đình. Do đó, chị có nhiều lần cho ông D vay tiền và cũng có nhiều lần vay tiền của ông D. Giai đoạn từ đầu năm 2020 đến nay, chị và ông D đã có nhiều lần giao dịch vay mượn tiền với nhau, cụ thể:

- Ngày 03-01-2020, chị cho ông D vay 10.000.000 đồng.
- Ngày 07-01-2020, chị cho ông D vay 80.000.000 đồng.
- Sáng ngày 14-01-2020, chị cho ông D vay 100.000.000 đồng; chiều cùng ngày cho ông D vay 1.200.000.000 đồng.
- Ngày 18-02-2020, ông D trả trực tiếp cho chị A số tiền 100.000.000 đồng do ông D vay của chị A trước đó.
- Ngày 21-02-2020, chị cho ông D vay 150.000.000 đồng.

Tất cả những lần cho ông D vay nêu trên đều do bà Ph nhận tiền trực tiếp từ chị A thay ông D, sau đó đưa lại cho ông D vì ông D ở xa nên không đến lấy tiền trực tiếp từ chị A được. Tuy nhiên, những lần bà Ph nhận tiền thay ông D đều không có làm biên nhận, giấy tờ hay có ai làm chứng. Đồng thời, do là cậu cháu ruột nên giữa chị và ông D cũng không làm giấy tờ nợ gì mà chị chỉ tự ghi theo dõi trong sổ cá nhân của chị.

Chị xác định không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với các khoản tiền chị đã đưa cho bà Ph nhận thay và đưa lại cho ông D trong vụ án này.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền L nghĩa vụ liên quan A - Văn phòng công chứng Tr D L do ông Tr D L đại diện trình bày:

Vào ngày 13-4-2020, Văn phòng Công chứng Tr D L có tiếp nhận hồ sơ

chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết giữa bên chuyển nhượng là bà Trần Thị Hữu Ph và bên nhận chuyển nhượng là ông Đoàn Việt C. Qua xem xét Công chứng viên nhận thấy thành phần hồ sơ đầy đủ và tiến hành thực hiện các quy trình về thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đảm bảo đúng quy định pháp luật, cụ thể: kiểm tra bản chính giấy chứng minh nhân D của hai bên; kiểm tra bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xác định là tài sản riêng của bà Ph chuyển nhượng cho ông C. Sau khi hai bên ký tên vào hợp đồng nên Công chứng viên ký chứng nhận vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứng nhận số 2278, quyển số 06 ngày 13-4-2020. Do đó, Văn phòng Công chứng Tr D L đã làm đúng trách nhiệm, thực hiện đầy đủ các quy trình về thủ tục hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất đúng quy định pháp luật. Các bên tham gia ký kết hợp đồng giao dịch tại cơ quA công chứng không có ý kiến trAh chấp, khiếu nại. Việc ông D khởi kiện trAh chấp yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không có căn cứ.

Tại phiên tòa, người có quyền L, nghĩa vụ liên quA – Ngân hàng Thương mại cổ phần QĐdo bà Nguyễn Thị Hồng Ng, bà Trần Thị Kim H2 làm người đại diện trình bày:

Ngày 07-7-2020, Ngân hàng MB Tây Ninh có ký hợp đồng cho vay đối với ông Đoàn Văn L và bà Lâm Thị K A, số tiền vay là 4.200.000.000 đồng; mục đích vay là vay bù đắp thAh toán tiền mua các thửa đất cho ông Đoàn Việt C với thời hạn vay là 36 tháng. Tài sản bảo đảm cho khoản vay này là các quyền sử dụng đất đứng tên ông Đoàn Việt C, trong đó bao gồm thửa đất số 49 hiện đAg trAh chấp. Quá trình ký kết hợp đồng tín dụng, các bên đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Tài sản bảo đảm đã được Ngân hàng MB Tây Ninh đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh cập nhật thông tin thể chấp tại trang bổ sung của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Ngân hàng MB nhận thấy bản thân là bên thứ ba Ngy tình vì tại thời điểm nhận thế chấp, Ngân hàng MB Tây Ninh không nhận được thông tin về việc các tài sản bảo đảm đAg có trAh chấp. Đồng thời, tài sản bảo đảm này là tài sản cá nhân của ông C thể hiện qua việc ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông D không phải là bên giao kết hợp đồng chuyển nhượng. Do đó, việc ông D yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ph và ông C đối với thửa đất số 49 nêu trên là không có cơ sở.

Ngân hàng MB không yêu cầu giải quyết hợp đồng cho vay giữa Ngân hàng MB với ông Đoàn Văn L, bà Lâm Thị K A trong vụ án này. Trong trường

hợp Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên giữa bà Ph và ông C thì Ngân hàng MB không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng trong vụ án này.

Người có quyền L nghĩa vụ liên quA- Bà Hồ Ngọc L trình bày:

Bà L là vợ của ông D, nguồn tiền ông D cho bà Ph mượn và cho bà Ph ứng tiền để giao mủ cao su là do ông D ứng từ Công ty L A cũng là tài sản chung của vợ chồng bà. Mỗi lần ông D ứng tiền nhiều thì ông L có điện thoại báo cho bà L. Nếu yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng mua bán và hợp đồng vay tài sản của ông D được chấp nhận thì bà Ph phải trả tiền cho vợ chồng bà. Bà không có ý kiến gì về việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà vào tham gia tố tụng.

Tại Bản án D sự sơ thẩm số: 105/2021/DS-ST ngày 18 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân D thành phố TN, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 116, 117, 119, 146, khoản 2 Điều 147, Điều 401, Điều 428, Điều 430, 437, 463, Điều 466, Điều 468, khoản 2 Điều 469 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân D tối cao; Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Thành D đối với bà Trần Thị Hữu Ph về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán và tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

Buộc bà Trần Thị Hữu Ph có nghĩa vụ trả cho ông Dương Thành D số tiền mua bán còn nợ là 860.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 2.603.793 đồng, lãi quá hạn là 84.621.431 đồng và số tiền vay còn nợ là 1.200.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 14.552.666 đồng, lãi chậm trả là 146.182 đồng, lãi quá hạn là 141.652.104 đồng. Tổng cộng là 2.303.576.176 (hai tỷ, ba trăm lẻ ba triệu, năm trăm bảy mươi sáu nghìn, một trăm bảy mươi sáu) đồng gồm tiền gốc là 2.060.000.000 (hai tỷ, không trăm sáu mươi triệu) đồng, tiền lãi là 243.576.176 (hai trăm bốn mươi ba triệu, năm trăm bảy mươi sáu nghìn, một trăm bảy mươi sáu) đồng.

Kể từ ngày ông Dương Thành D có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Trần Thị Hữu Ph không chịu trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng còn phải trả cho ông D số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Thành D đối với bà Trần Thị Hữu Ph về việc yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 13-4-2020 giữa bà Trần Thị Hữu Ph và ông Đoàn Việt C đối với thửa đất số 49, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp Tân C, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh, hợp đồng được công chứng số 2278, quyển số 06/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13-4-2020 do Văn phòng công chứng Tr D L công chứng.

3. Đình chỉ giải quyết đối với phần rút lại yêu cầu khởi kiện của ông Dương Thành D gồm:

- Về việc “TrAh chấp hợp đồng vay tài sản” yêu cầu bà Trần Thị Hữu Ph trả số tiền 50.000.000 đồng và tiền lãi.

- Về việc “TrAh chấp hợp đồng bảo lãnh” yêu cầu bà Trần Thị Hữu Ph trả số tiền 100.000.000 đồng và tiền lãi.

- Về việc yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 13-4-2020 giữa bà Trần Thị Hữu Ph và ông Đoàn Việt C đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp Tân C, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh, hợp đồng được công chứng số 2278, quyển số 06/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13-4-2020 do Văn phòng công chứng Tr D L công chứng.

Ông D được quyền khởi kiện lại phần yêu cầu đã rút theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí; quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 21 tháng 12 năm 2020, ông Dương Thành D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 105/2021/DS-ST ngày 18 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân D thành phố TN, tỉnh Tây Ninh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông D giữ nguyên kháng cáo.

Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý đến khi giải quyết vụ án. Các đương sự chấp hành đầy đủ các quy định pháp luật trong quá trình tham gia tố tụng.

- Về nội dung:

Đối với số tiền 2.500.000.000 đồng của hợp đồng mua bán mũ nước và mũ tạp ngày 29-12-2019: bà Ph thừa nhận có ký hợp đồng mua bán mũ cao su ngày 29-12-2019 và ứng của ông D số tiền 2.500.000.000 đồng, từ khi ký hợp

đồng bà Ph chưa giao mủ cao su cho ông D nhưng bà Ph cho rằng đã chuyển khoản trả lại cho ông D số tiền 1.640.000.000 đồng nên chỉ còn nợ lại ông D số tiền 860.000.000 đồng. Ông D thừa nhận bà Ph có chuyển vào tài khoản của ông D số tiền trên nhưng đây là số tiền bà Ph nhận của chị Trường A là cháu ruột của ông D cho ông D vay và trả tiền nhưng ông D và chị A không có chứng cứ chứng minh có giao tiền cho bà Ph nên cấp sơ thẩm xác định bà Ph còn nợ ông D số tiền 860.000.000 đồng và tiền lãi 87.225.224 đồng là có cơ sở.

Đối với số tiền vay 1.200.000.000 đồng: Bà Ph thừa nhận có vay của ông D số tiền này, ông D khởi kiện yêu cầu bà Ph trả là có căn cứ. Đối với tiền lãi các bên không cung cấp được chứng cứ chứng minh về thời hạn vay, lãi suất, theo bà Ph khoản vay này khi nào ông D cần thì báo trước cho bà Ph một thời gian nhất định và xác định ngày 21-2-2020 ông D có yêu cầu bà Ph trả tiền nhưng bà Ph không trả được, cấp sơ thẩm đã xác định là hợp đồng vay không kỳ hạn có lãi suất và áp dụng mức lãi suất theo quy định tại Điều 468, Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP để buộc bà Ph trả lãi là có căn cứ.

Đối với yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13-4-2020 giữa bà Ph và ông C thấy rằng: Bà Ph và ông C khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không thỏa thuận việc chuyển nhượng tài sản trên đất là cây cao su và nhà trên đất là vi phạm Luật Đất đai; Giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng chuyển nhượng ngày 13-4-2020 thấp hơn giá trị thực tế chưa đến 300 triệu đồng trên 01ha; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên trước thời điểm làm thủ tục xóa đăng ký giao dịch bảo đảm. Do đó kháng cáo này của ông D có cơ sở chấp nhận.

VKSND tỉnh Tây Ninh đề nghị Hội đồng xét xử:

-Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Dương Thành D.

-Căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa bản án sơ thẩm số 105/2020/DS-ST ngày 18-12-2020 của Tòa án nhân dân thành phố TN về hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13-4-2020 thừa số 49 giữa bà Ph và ông C đã được Văn phòng công chứng Tr D L chứng thực.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tra hỏi tại phiên tòa, ý kiến đại diện Viện kiểm sát, ý kiến của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Anh Nguyễn HH là người đại diện cho bị đơn; người có quyền L nghĩa vụ liên quan chị Ngô Thị Trường A, ông Tr D L đại diện cho Văn phòng công chứng Tr D L và người đại diện của Ngân hàng MB là ông Hoàng

Duy H1 và bà Trần Thị Kim H2 vắng mặt do có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Ông Bùi QT là người bảo vệ quyền và L ích hợp pháp của nguyên đơn ông Dương Thành D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần vắng mặt nhưng không có lý do, tại phiên tòa, ông D đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người bảo vệ quyền và L ích hợp pháp của ông D. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Xét kháng cáo của ông D:

[2.1] Về hợp đồng mua bán số tiền 2.500.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi quá hạn từ ngày 21-01-2020 đến nay:

[2.1.1] Về hợp đồng mua bán:

Ông D, bà Ph cùng xác định có ký hợp đồng mua bán mũ nước và mũ tạp ngày 29-12-2019 với nội dung ông D ứng trước 2.500.000.000 đồng cho bà Ph. Bà Ph xác định bà không giao mũ nhưng có trả tiền cho ông D thông qua hình thức chuyển khoản qua ngân hàng ACB với tổng số tiền 1.640.000.000 đồng, cụ thể như sau:

+ Ngày 03-01-2020, chuyển 10.000.000 đồng, nội dung: nộp tiền.

+ Ngày 07-01-2020, chuyển 80.000.000 đồng, nội dung: thanh toán tiền mũ.

+ Sáng ngày 14-01-2020, chuyển 100.000.000 đồng, nội dung: thanh toán tiền mũ tạp; chiều chuyển 1.200.000.000 đồng, nội dung: thanh toán tiền mũ nước.

+ Ngày 18-02-2020, chuyển 100.000.000 đồng, nội dung: thanh toán tiền mũ tạp.

+ Ngày 21-02-2020, chuyển 150.000.000 đồng, nội dung: nộp tiền.

Ông D cho rằng bà Ph chuyển khoản cho ông D là tiền bà Ph nhận từ chị Ngô Thị Trường A thay cho ông D và chuyển khoản lại cho ông D nhưng ông D không có chứng cứ gì chứng minh việc bà Ph nhận tiền thay ông từ chị A mà đưa ra người làm chứng là chị A. Chị A cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc bà Ph nhận tiền từ chị A và giao lại cho ông D. Đồng thời, ông D và chị A có mối quan hệ là cậu cháu ruột với nhau nên lời khai của chị A cho rằng bà Ph là người nhận tiền thay cho ông D là không khách quan nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Ph đã trả tiền cho ông D 1.640.000.000 đồng, bà Ph còn thiếu ông D số tiền 860.000.000 đồng đối với hợp đồng ngày 29- 12- 2019 là có căn cứ.

[2.1.2] Về yêu cầu tính lãi: Ngày ký hợp đồng là ngày 29- 12- 2019, tuy nhiên ông D xác định thời điểm bà Ph có nghĩa vụ cung cấp mủ cao su cho ông D để trừ tiền đã ứng bắt đầu từ ngày 01-5-2020 nên căn cứ vào trình bày của ông D là phù hợp. Do đó, nghĩa vụ của bà Ph phát sinh từ thời điểm vi phạm là 01-5-2020.

Tại Điều 3 của Hợp đồng mua bán ngày 29- 12- 2019 có thỏa thuận nếu 01 bên vi phạm hợp đồng thì phải chịu lãi suất theo quy định của pháp luật. Đồng thời, trong thời hạn 10 ngày có nghĩa vụ trả lại toàn bộ khoản tiền đã ứng. Nếu quá thời hạn nêu trên thì phải chịu lãi suất quá hạn của Ngân hàng MB Tây Ninh. Do đó cấp sơ thẩm áp dụng việc tính lãi suất do Ngân MB Tây Ninh cung cấp đối với hợp đồng vay dài hạn, mục đích sản xuất kinh doanh thì vào thời điểm tháng 5-2020 có mức lãi suất bình quân trong hạn là 10,9%/năm (~0,9083%/tháng), mức lãi suất bình quân quá hạn là 16,35%/năm (~1,3625%/tháng) là có căn cứ.

Bà Ph vi phạm nghĩa vụ trong hợp đồng đối với ông D được xác định là từ ngày 01-5-2020, căn cứ theo thỏa thuận của các bên và căn cứ khoản 2 Điều 147 của Bộ luật Dân sự thì bà Ph sẽ phải chịu tiền lãi trong hạn đối với ông D từ ngày 02-5-2020 đến ngày 11-5-2020 mức lãi suất là 0,9083%/tháng và chịu tiền lãi quá hạn từ ngày 12-5-2020 đến nay với mức lãi suất là 1,3625%/tháng. Do đó, cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông D, cụ thể: Lãi trong hạn từ ngày 02-5-2020 đến ngày 11-5-2020: 860.000.000 đồng x 10 ngày x 0,9083%/tháng = 2.603.793 đồng. Lãi quá hạn từ ngày 12-5-2020 đến ngày 18-12-2020: (860.000.000 đồng + 2.603.793 đồng) x 7 tháng 06 ngày x 1,3625%/tháng = 84.621.431 đồng là có căn cứ.

[2.2] Về hợp đồng vay tài sản số tiền 1.200.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi quá hạn từ ngày 21-01-2020 đến khi xét xử sơ thẩm:

[2.2.1] Về số tiền nợ gốc: Bà Ph thừa nhận có vay của ông D số tiền 1.000.000.000 đồng vào ngày 15-01-2020 và 200.000.000 đồng vào ngày 21-01-2020. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Ph trả cho ông D số tiền 1.200.000.000 đồng là có căn cứ.

[2.2.2] Về yêu cầu tính lãi:

Ông D trình bày hai bên thỏa thuận miệng thời hạn vay là 10 ngày, không thỏa thuận lãi suất. Bà Ph trình bày hai bên không thỏa thuận thời hạn vay, thỏa thuận lãi suất miệng với nhau là 9%/tháng nhưng có thỏa thuận khi nào cần thì báo trước một thời hạn nhất định (2 tuần) và ngày 21- 02- 2020, ông D có yêu cầu bà Ph trả tiền. Ông D không cung cấp chứng cứ chứng minh việc thỏa thuận thời hạn vay và lãi suất. Bà Ph không chứng minh được việc thỏa thuận lãi suất

nhưng có xác định thời hạn trả nên chấp nhận theo lời thừa nhận của bà Ph về thời hạn trả nợ (ngày thông báo là ngày 21- 02- 2020, báo trước 2 tuần nên lãi trong hạn tính đến ngày 06- 3- 2020) còn về lãi suất do hai bên không cung cấp được chứng cứ chứng minh và có trAh chấp với nhau về lãi suất. Do đó, cấp sơ thẩm căn cứ khoản 2 Điều 468 Bộ luật D sự, mức lãi suất trong hạn được áp dụng là 0,83%/tháng là có căn cứ.

Ông D chỉ yêu cầu tính lãi từ ngày 21-01-2020 đến khi xét xử sơ thẩm nên đối với những khoản tiền lãi trước ngày 21-01-2020 bà Ph chưa thAh toán cho ông D trong hợp đồng vay ngày 15-01-2020 không đặt ra xem xét giải quyết. Cấp sơ thẩm căn cứ Điều 466, 468, 469 của Bộ luật D sự; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân D tối cao, ông D được chấp nhận một phần đối với yêu cầu tính lãi là có căn cứ. Tuy nhiên cấp sơ thẩm tính sai số ngày lãi chậm trả là 9 ngày của số tiền vay 1.000.000.000 đồng nên cấp Ph thẩm tính lại cụ thể:

+ Đối với khoản tiền vay 1.000.000.000 đồng ngày 15-01-2020:

Lãi trong hạn từ ngày 21-01-2020 đến ngày 06-3-2020: 1.000.000.000 đồng x 1 tháng 14 ngày x 0,83%/tháng= 12.173.333 đồng.

Lãi chậm trả từ ngày 21-01-2020 đến ngày 06-3-2020: 12.173.333 đồng x 0,83%/tháng x 1 tháng 14 ngày = 148.189 đồng.

Lãi quá hạn từ ngày 07-3-2020 tính đến ngày 18-12-2020: (1.000.000.000 đồng + 12.173.333 đồng + 148.189 đồng) x 150% x 0,83%/tháng x 09 tháng 11 ngày = 118.051.873 đồng.

+ Đối với khoản tiền vay 200.000.000 đồng ngày 21-01-2020:

Lãi trong hạn từ ngày 22-01-2020 đến ngày 06-3-2020: 200.000.000 đồng x 1 tháng 13 ngày x 0,83%/tháng= 2.379.333 đồng.

Lãi chậm trả từ ngày 22-01-2020 đến ngày 06-3-2020: 2.379.333 đồng x 0,83%/tháng x 1 tháng 13 ngày = 28.305 đồng.

Lãi quá hạn từ ngày 07-3-2020 tính đến ngày 18-12-2020: (200.000.000 đồng + 2.379.333 đồng + 28.305 đồng) x 150% x 0,83%/tháng x 09 tháng 11 ngày = 23.603.765 đồng.

[2.3] Đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

[2.3.1] Ông D cho rằng bà Ph chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông C để tẩu tán tài sản, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Quá trình xác minh thu thập chứng cứ cho thấy, trong tổng số tiền ông C, bà Ph thỏa thuận về chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 7.241.932.500 đồng thì có 2.250.000.000 đồng là tiền chuyển nhượng của bà Phụng, ông Đức. Tiền

chuyển nhượng thực tế phần đất của bà Ph là 4.991.932.500 đồng. Ngày 13-4-2020, bà Ph đã trả tiền cho Ngân hàng ACB Tây Ninh số tiền: 3.058.434.658 đồng để tất toán nợ vay đối với các khoản vay có thế chấp quyền sử dụng đất trước đó và bà Ph có trả cho ông Đ1, bà Tr1 số tiền 1.700.000.000 đồng để xóa nợ số tiền 2.500.000.000 đồng mà bà Ph đã vay của ông Đức, bà TrAg vào tháng 5-2019. Như vậy, việc bà Ph dùng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho người thứ ba với tổng số tiền là 4.758.434.658 đồng là có thật.

Bà Ph chuyển nhượng đất cho ông C ngày 13- 4- 2020 nhưng tại thời điểm đó bà Ph còn sở hữu 01 căn hộ ở Vincom, thửa số 157, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại phường 3, thành phố TN, cho thấy tại thời điểm bà Ph chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông C thì bà Ph vẫn còn tài sản khác không phải tài sản chuyển nhượng là tài sản duy nhất. Tại thời điểm chuyển nhượng phần đất trên không bị trAh chấp, không bị kê biên, phong tỏa, việc chuyển nhượng là hợp pháp. Bà Ph chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông C được tiến hành trước thời điểm ông D khởi kiện bà Ph.

[2.3.3] Ông D cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ph và ông C có các vi phạm: Thứ nhất không thỏa thuận việc chuyển nhượng tài sản trên đất, thứ hai là giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng thấp hơn giá trị thực tế, thứ ba chuyển nhượng trước thời điểm làm thủ tục xóa đăng ký giao dịch bảo đảm, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Quá trình làm việc, bà Ph và ông C xác định rõ hai bên khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì chuyển nhượng luôn tất cả tài sản trên đất, việc này được các bên thỏa thuận miệng, không lập thành văn bản. Ông C, bà Ph xác định không có tranh chấp tài sản trên đất nên không vi phạm và không ảnh hưởng đến quyền và L ích hợp pháp của ai.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C, bà Ph có 02 hợp đồng. Hợp đồng thứ nhất ngày 01-4-2020 không có công chứng, được các bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 750.000.000 đ/ha. Hợp đồng thứ 2 có công chứng, được các bên ghi giá 1.300.000.000 đồng. Qua các chứng từ chuyển khoản và các chứng từ nhận tiền mặt chứng minh bà Ph đã nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông C diện tích 66.559,1m² tương đương số tiền 4.991.932.500 đồng. Qua xác minh tại địa phương cũng xác định giá đất thực tế của đất cao su tại khu vực đất đAg tranh chấp có giá dao động từ 700.000.000 đồng - 800.000.000 đồng/ha phù hợp với giá cả thị trường tại thời điểm chuyển nhượng

Căn cứ theo văn bản số 4521/CV-QLN.20 ngày 13-11-2020 của Ngân hàng ACB thể hiện: Sau khi nhận tiền chuyển khoản thì trong ngày 13-4-2020, bà Ph đã thanh lý toàn bộ khoản vay với Ngân hàng ACB Tây Ninh và ngân hàng trả cho bà Ph các giấy CNQSDĐ kèm theo Phiếu yêu cầu xóa đăng ký thế chấp. Tại điểm a khoản 5 Điều 12 của Thông tư liên tịch số 16/2014/TTLT-BTP-BTNMT-NHNN ngày 06-6-2014 có quy định: “. . . a) Trong trường hợp có văn bản đồng ý của bên nhận bảo đảm thì bên bảo đảm có quyền yêu cầu công chứng, chứng thực hợp đồng, giao dịch chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trước khi xóa đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản đó” Như vậy, việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ph và ông C phù hợp quy định tại điểm a khoản 5 Điều 12 của Thông tư liên tịch số 16/2014/TTLT-BTP-BTNMT-NHNN ngày 06-6-2014. Từ những phân tích trên nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 13-4-2020 giữa bà Trần Thị Hữu Ph và ông Đoàn Việt C đối với thửa đất số 49 của ông D là có căn cứ.

[3] Ông D cho rằng cấp sơ thẩm không đưa vợ ông C và vợ của ông D vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền L nghĩa vụ liên quan là vi phạm thủ tục tố tụng nên làm ảnh hưởng đến quyền L của họ nên đề nghị hủy Bản án sơ thẩm số 105/2021/DS-ST ngày 18 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân D thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1] Đối với việc đưa vợ ông C vào tham gia tố tụng: Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13- 4- 2020 thể hiện bên nhận chuyển nhượng là ông Đoàn Việt C, kèm theo hồ sơ có Bản cam kết về tài sản riêng của vợ ông C là bà Lê ThAh Họa My nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 49, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh do ông C đứng tên là đúng quy định. Ông C đứng tên thửa đất số 49 nên đây là tài sản riêng của ông C. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa vợ ông C tham gia tố tụng là đúng và không vi phạm thủ tục tố tụng

[3.2] Đối với việc đưa vợ ông D vào tham gia tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm không đưa vợ ông D vào tham gia tố tụng là có thiếu sót do số tiền ông D cho bà Ph mượn và ứng tiền mua mũ cao su được ông D xác nhận là tài sản chung của vợ chồng, Tòa án cấp Ph thẩm đã khắc phục đưa vợ ông D là bà Hồ Ngọc L vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền L nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D và bà L thống nhất số tiền cho bà Ph vay và tiền ứng mua mũ cao su là tài sản chung của vợ chồng nên bà Ph phải trả cho vợ chồng ông D và bà L. Cấp Ph thẩm đã khắc phục được, bà L cũng không có ý

kiến gì việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà vào tham gia tố tụng nên không cần thiết phải hủy Bản án sơ thẩm như ông D đề nghị.

[4] Bản án sơ thẩm tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án là kể từ ngày ông Dương Thành D có đơn yêu cầu thi hành án là không đúng theo hướng dẫn tại Điều 13 của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11- 01- 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm nhưng không phải là số liệu cụ thể nên cấp Ph thẩm chỉ điều chỉnh lại cho đúng.

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không chấp nhận một phần đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ph với ông C.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông D được chấp nhận một phần kháng cáo nên ông D không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, hoàn trả cho ông D tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0001007 ngày 21- 12- 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TN, tỉnh Tây Ninh.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Dương Thành D;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 105/2020/DS-ST ngày 18 tháng 12 năm 2020, của Tòa án nhân D thành phố TN, tỉnh Tây Ninh

2. Căn cứ vào các Điều 116, 117, 119, 146, khoản 2 Điều 147, Điều 401, Điều 428, Điều 430, 437, 463, Điều 466, Điều 468, khoản 2 Điều 469 của Bộ luật dân sự; Điều 33 của Luật Hôn nhân và Gia đình; khoản 4 Điều 98 của Luật Đất đai; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 26, 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy BA thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Thành D đối với bà Trần Thị Hữu Ph về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán và tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

Buộc bà Trần Thị Hữu Ph có nghĩa vụ trả cho ông Dương Thành D, bà Hồ Ngọc L số tiền mua bán còn nợ là 860.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 2.603.793 đồng, lãi quá hạn là 84.621.431 đồng và số tiền vay còn nợ là 1.200.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 14.552.666 đồng, lãi chậm trả là 176.494 đồng, lãi quá hạn là 141.655.638 đồng. Tổng cộng là 2.303.610.022 (hai tỷ, ba trăm lẻ ba triệu, sáu trăm mười nghìn không trăm hai mươi hai) đồng gồm tiền gốc là 2.060.000.000 (hai tỷ, không trăm sáu mươi triệu) đồng, tiền lãi là 243.610.022 (hai trăm bốn mươi ba triệu, sáu trăm mười nghìn không trăm hai mươi hai) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, nếu bà Trần Thị Hữu Ph chưa trả đủ số tiền nêu trên, thì hàng tháng còn phải trả cho ông D, bà L tiền lãi do chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Thành D đối với bà Trần Thị Hữu Ph về việc yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 13-4-2020 giữa bà Trần Thị Hữu Ph và ông Đoàn Việt C đối với thửa đất số 49, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp Tân C, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh, hợp đồng được công chứng số 2278, quyển số 06/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13-4-2020 do Văn phòng công chứng Tr D L công chứng.

2.3. Đình chỉ giải quyết đối với phần rút lại yêu cầu khởi kiện của ông Dương Thành D gồm:

- Về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” yêu cầu bà Trần Thị Hữu Ph trả số tiền 50.000.000 đồng và tiền lãi.

- Về việc “Tranh chấp hợp đồng bảo lãnh” yêu cầu bà Trần Thị Hữu Ph trả số tiền 100.000.000 đồng và tiền lãi.

- Về việc yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 13-4-2020 giữa bà Trần Thị Hữu Ph và ông Đoàn Việt C đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp Tân C, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh, hợp đồng được công chứng số 2278, quyển số 06/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13-4-2020 do Văn phòng công chứng Tr D L công chứng.

Ông D được quyền khởi kiện lại phần yêu cầu đã rút theo quy định của pháp luật.

2.4. Về chi phí tố tụng:

Bà Trần Thị Hữu Ph có nghĩa vụ trả cho ông Dương Thành D tiền chi phí giám định là 2.000.000 đồng.

Ông D có nghĩa vụ chịu 900.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ghi nhận ông D đã nộp xong.

2.5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị Hữu Ph có nghĩa vụ chịu 78.072.200 (bảy mươi tám triệu không trăm bảy mươi hai nghìn hai trăm) đồng.

Ông Dương Thành D có nghĩa vụ chịu 70.376.586 đồng và 300.000 đồng; tổng cộng là 70.676.586 (bảy mươi triệu sáu bảy mươi sáu nghìn năm trăm tám mươi sáu) đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí ông D đã nộp là 66.500.000 đồng theo biên lai số 0000529 ngày 22-4-2020 và biên lai số 0000586 ngày 07-5-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Ông D còn phải nộp thêm số tiền còn lại là 4.176.586 (bốn triệu một trăm bảy mươi sáu nghìn năm trăm tám mươi sáu) đồng.

2.6. Về án phí dân sự Ph thẩm:

Ông Dương Thành D không chịu án phí, hoàn trả cho ông D tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0001007 ngày 21- 12- 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TN, tỉnh Tây Ninh.

3. 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 các Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND. TTN;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAD TPTN;
- CCTHADS TPTN;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

Đã ký

PhA Thị Mai Dung

