

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 79/2022/DS-PT

Ngày: 27 - 4 - 2022

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Sơn Nữ Phà Ca

Các Thẩm phán: Ông Lâm Triệu Hữu

Ông Phạm Trường Thọ

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Có – Thẩm tra viên của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà Nguyễn Thị Ngọc Thúy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 19/2022/TLPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 107/2021/DSST ngày 15 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 26/2022/QĐ-PT, ngày 08 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị Huỳnh M, sinh năm 1954; địa chỉ: Số 15, đường 8-3, Phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

2. *Bị đơn:* Ông Bùi Lưu Hải B; Địa chỉ: Số 54B/3, ấp Phước Hanh A, xã Phước H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Hoàng Hùng V và bà Nguyễn Thị Ánh C; cùng địa chỉ: Số 16/5, Tổ 57, Khu phố B, phường Trung Mỹ T, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Lê Thị Huỳnh M và bị đơn ông Bùi Lưu Hải B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 18/12/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Lê Thị Huỳnh M trình bày:

Ngày 19/02/2011, bà Lê Thị Huỳnh M cho ông Nguyễn Hoàng Hùng V và vợ bà Nguyễn Thị Ánh C mượn 165 chỉ vàng SJC để bán trả nợ Ngân hàng, thống nhất quy đổi 165 chỉ vàng thành tiền với giá trị là 618.000.000 đồng và để đảm bảo cho số tiền vay trên ông V, bà C đưa cho bà M giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ115383, thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 13, diện tích 381,8m², loại đất thổ vườn do ông V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trên đất có căn nhà cấp 4 gắn liền, địa chỉ: Số 15, đường 8-3, Phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long và ông V, bà C giao nhà - đất nêu trên cho bà M sử dụng.

Sau khi trả tiền vay cho Ngân hàng, ông V và bà C không thể tiếp tục vay tiền của Ngân hàng nên không có tiền để trả tiền vay cho bà M. Do bà M, ông V, bà C quen biết ông Bùi Lưu Hải B làm việc tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Chi nhánh Vĩnh Long nên bà C nhờ ông B làm thủ tục vay tiền để trả nợ cho bà M, ông B đồng ý.

Để có lệ phí làm thủ tục vay ông B yêu cầu bà C đưa số tiền 30.000.000 đồng làm chi phí vay tiền. Ngày 13/3/2011, bà C điện thoại mượn bà M 30.000.000 đồng để giao cho ông B. Ông B đến gặp bà M nhận 2 lần tiền bằng số tiền 30.000.000 đồng và viết biên nhận nhận tiền với bà M.

Ông V, bà C thỏa thuận với ông B sẽ chuyển tên thửa đất số 45, tờ bản đồ số 13, diện tích 381,8m² cho ông B đứng tên để ông B làm thủ tục vay ngân hàng số tiền 600.000.000 đồng. Bà C và ông V đến gặp bà M xin mượn lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để đưa cho ông B làm thủ tục vay tiền ngân hàng và bà M đồng ý.

Ngày 16/3/2011, ông V, bà C, ông B gặp bà M mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Để bà M giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 45 cho ông B thì ông B tự nguyện viết biên nhận, cam kết cho bà M với nội dung chính như sau: “*Bùi Lưu Hải B có mượn lại giấy CNQSD đất của ông V để đi vay tiền tại Ngân hàng lấy tiền trả cho chị M. ...Trường hợp không vay vốn được thì tôi chịu trách nhiệm trả QSD đất của ông V cho chị M giữ như cũ..... Nếu vay được vốn tôi chịu trách nhiệm trả số vàng trên.Nếu vì lý do nào đó tôi làm thất thoát QSD đất của anh V thì tôi chịu trách nhiệm trả nợ thay cho anh V, chị C*”.

Khi nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bà M, ông B yêu cầu ông V ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên qua ông B. Ông V, bà C và ông B đến Văn phòng Công chứng A lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2011 với giá trị hợp đồng 420.000.000 đồng.

Tuy nhiên, do muốn vay tiền nhiều hơn từ Ngân hàng, ông B nảy sinh ý định làm giả hợp đồng chuyển nhượng ngày 28/3/2011 giữa ông V, bà C với ông B và nâng giá trị hợp đồng chuyển nhượng lên 1.000.000.000 đồng.

Sau đó, ngày 29/3/2011 ông B được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Vĩnh Long chỉnh lý mặt 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông V sang ông B.

Ngày 14/4/2011, ông B vay tiền ngân hàng xong nhưng không thực hiện nội dung tờ cam kết ngày 16/3/2011 trả tiền vay cho bà M thay cho ông V, bà C mà ông B chỉ đưa cho bà M số tiền 100.000.000 đồng nói trả nợ thay cho ông V và bà C.

Ngày 16/6/2011, bà C và ông B đến gặp bà M. Ông Bằng viết cam kết “*Bùi Lưu Hải B cam kết trả đủ số tiền chị Ánh C vay để trả cho chị M, số tiền 518.000.000 đồng, chưa tính lãi suất. Nếu thực hiện không đúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm*”.

Sau một thời gian dài không thấy ông B trả tiền, bà M tìm hiểu và phát hiện ông B có dấu hiệu chiếm đoạt tài sản của bà. Ngày 03/10/2011, bà M đến Phòng Cảnh sát kinh tế Công an tỉnh Vĩnh Long tố cáo hành vi phạm tội của ông B.

Tại Bản án hình sự phúc thẩm số 517/2019/HS-PT, ngày 11/09/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:

Về trách nhiệm dân sự: Tòa án buộc bà M phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) số tiền 100.000.000 đồng. Ông B còn phải trả tiếp cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam với số tiền 382.277.250 đồng.

Dành cho các đương sự bà M, ông B, ông V, bà C một vụ kiện dân sự tranh chấp liên quan số tiền 30.000.000 đồng do bà M đưa cho ông B nhận, phần tiền nợ giữa ông V, bà C với bà M, phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V, bà C với ông B khi các đương sự có yêu cầu.

Nay bà Lê Thị Huỳnh M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Bùi Lưu Hải B có nghĩa vụ trả cho bà M các khoản nợ sau:

- Số tiền vốn 618.000.000 đồng mà ông B cam kết trả thay cho ông Nguyễn Hoàng Hùng V, bà Nguyễn Thị Ánh C và số tiền lãi chậm trả từ ngày nộp đơn tại Phòng Cảnh sát kinh tế Công an tỉnh Vĩnh Long ngày 03/10/2011.

- Số tiền vốn 30.000.000 đồng ông B ký nhận nợ với bà và số tiền lãi chậm trả từ ngày nộp đơn tại Phòng Cảnh sát kinh tế Công an tỉnh Vĩnh Long ngày 03/10/2011.

Tại đơn phản tố ngày 21/7/2020 và quá trình giải quyết vụ án bị đơn Bùi Lưu Hải B trình bày:

Ông B xác nhận ông có nợ bà M 30.000.000 đồng. Ông đồng ý trả cho bà M tiền vốn và tiền lãi phát sinh theo quy định của pháp luật. Đối với số tiền 618.000.000 đồng ông không đồng ý trả. Ngoài ra, ông còn yêu cầu bà M trả lại cho ông căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất thửa số 45; tờ bản đồ số 13; diện tích 381,8m²; mục đích sử dụng: Đất ở 126,4m², đất vườn 255,4m²; địa chỉ: Số 15, đường 8-3, Phường 5, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long. Do căn nhà trên ông đã đứng tên mặt 4, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, tại biên bản hòa giải ngày 14/10/2021 ông B đồng ý trả cho bà M số tiền vốn 648.000.000 đồng. Trong đó số tiền 618.000.000 đồng mà ông cam kết trả nợ thay cho ông V bà C và số tiền 30.000.000 đồng ông nhận bà M. Ông thống nhất trả cho bà M số tiền vốn vay của hai khoản vay nêu trên là 648.000.000 đồng và lãi suất 9%/năm cho đến ngày xét xử sơ thẩm. Với điều kiện bà M không khiếu nại ông V, bà C đối với số tiền 618.000.000 đồng và không được khiếu nại đối với căn nhà số 15, đường 8-3, Phường 5, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long do ông B đứng tên.

Tại bản khai ý kiến ngày 04/3/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ánh C trình bày:

Ông V, bà C là vợ chồng. Năm 2011, vợ chồng bà có nợ bà M số tiền 618.000.000 đồng và có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 45, căn nhà gắn liền đất, tọa lạc tại số 15 đường 8-3, Phường 5, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long cho bà M quản lý.

Sau đó, nhờ bà M, ông B làm thủ tục vay tiền ngân hàng để trả tiền cho bà M. Ông V, bà C có thỏa thuận lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 45 và căn nhà gắn liền đất, tọa lạc tại số 15 đường 8-3, Phường 5, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long cho ông B đứng tên nhằm mục đích ông B đứng tên vay tiền ngân hàng dùm ông V, bà C và ông B trả nợ cho bà M thay ông bà với số tiền 618.000.000 đồng. Sau khi trả nợ xong thì ông bà đồng ý cho ông B được quyền sở hữu căn nhà, đất số 15 đường 8-3, Phường 5, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long. Tuy nhiên, khi ông B làm thủ tục vay tiền đã có hành vi gian dối với ngân hàng và nhận tiền vay xong ông B không thực hiện trả nợ cho bà M thay ông bà.

Ngày 13/12/2019, tại Văn phòng công chứng Trần Thị M. Ông V, bà C với ông B lập văn bản thỏa thuận nội dung hai bên tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 45 và căn nhà gắn liền đất, tọa lạc tại số 15 đường 8-3, Phường 5, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long, với điều kiện ông B phải trả tiền nợ cho bà M và ông B trả thêm cho ông bà số tiền 400.000.000 đồng. Tuy nhiên, đến nay ông B không thực hiện nội dung thỏa thuận trên.

Nay bà C yêu cầu nếu ông B không đồng ý trả nợ cho bà M số tiền 618.000.000 đồng thay ông bà thì ông bà sẽ yêu cầu hủy văn bản giữa ông V, bà C với ông B lập ngày 13/12/2019 đối với thửa đất số 45 và căn nhà gắn liền đất, tọa lạc tại số 15 đường 8-3, Phường 5, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Hoàng Hùng V không có văn bản ý kiến trình bày về vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 107/2021/DSST ngày 15 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long, đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 244, Điều 266, Điều 273, Điều 147, khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 2 Điều 12, Điều 14, Điều 15, Điều 26 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.

Căn cứ vào các Điều 471, 474, 476, 478 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 357, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Huỳnh M.

Buộc ông Bùi Lưu Hải B có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị Huỳnh M số tiền vốn vay 648.000.000 đồng và tiền lãi 634.709.520 đồng, tổng cộng vốn lãi 1.282.709.520đ (một tỷ hai trăm tám mươi hai triệu bảy trăm lẻ chín nghìn năm trăm hai mươi đồng).

Đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của ông Bùi Lưu Hải B yêu cầu bà M trả lại cho ông B căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất thửa số 45; tờ bản đồ số 13; diện tích 381,8m²; mục đích sử dụng: Đất ở 126,4m², đất vườn 255,4m²; địa chỉ: Số 15, đường 8-3, Phường 5, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Dành cho ông Nguyễn Hoàng Hùng V và bà Nguyễn Thị Ánh C một vụ kiện dân sự khác để khởi kiện ông Bùi Lưu Hải B về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2011 (khi có yêu cầu).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 28 tháng 12 năm 2021, nguyên đơn bà Lê Thị Huỳnh M có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà M. Buộc ông Bùi Lưu Hải B trả cho bà số tiền vốn vay 648.000.000đ và tiền lãi 1.161.564.600 đồng. Tổng cộng là 1.809.564.000 đồng.

Ngày 30 tháng 12 năm 2021, bị đơn ông Bùi Lưu Hải B có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M về việc buộc ông Bùi Lưu Hải B phải trả cho bà M số tiền 618.000.000 đồng thay cho ông Nguyễn Hoàng Hùng V và bà Nguyễn Thị Ánh C. Ông B chỉ đồng ý trả cho bà M số tiền 30.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà M thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo đối với số tiền 618.000.000 đồng và lãi phát sinh từ ngày 03/10/2011 đến ngày xét xử sơ thẩm. Bà yêu cầu ông B trả số tiền vốn, lãi bằng 1.500.000.000 đồng, bà M yêu cầu được nhận chuyển nhượng phần đất thửa số 45; tờ bản đồ số 13; diện tích 381,8m² và căn nhà gắn liền tại số 15, đường 8-3, Phường 5, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long với giá 2.800.000.000 đồng. Bà M sẽ trả phần chênh lệch giá 1.300.000.000 đồng cho ông V, bà C. Số tiền 30.000.000 đồng bà đưa cho ông B nhận theo yêu

cầu của bà C và số tiền 618.000.000 đồng có liên quan nhau. Nếu Tòa buộc ai có trách nhiệm trả số tiền 618.000.000 đồng cho bà thì người đó có trách nhiệm trả số tiền 30.000.000 đồng cho bà.

Ông B, bà C không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bà M.

Bị đơn ông B đồng ý trả cho bà M số tiền 30.000.000 đồng gốc và lãi theo quy định. Đối với số tiền 618.000.000 đồng ông không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Ông chỉ đồng ý trả tiền 618.000.000 đồng gốc và lãi cho bà M theo mức lãi suất quy định với điều kiện ông V, bà C phải chuyển giao quyền sử dụng căn nhà và thửa đất số 45 cho ông.

Bà C thừa nhận số tiền 30.000.000 đồng là bà C mượn bà M, ông B đồng ý trả nên bà cũng đồng ý. Đối với số tiền 618.000.000 đồng và lãi phát sinh tuy bà và ông V nợ bà M nhưng giữa bà, ông V và ông B đã thỏa thuận ông B sẽ trả cho bà M. Bà C yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 16/3/2011 giữa ông V với ông B và văn bản thỏa thuận ngày 13/12/2019 giữa ông V, bà C với ông B đối với thửa đất số 45; tờ bản đồ số 13; diện tích 381,8m². Ông B đã giao số tiền 400.000.000 đồng cho ông bà nhận xong nhưng hai bên chưa thỏa thuận lại thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến xét xử phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị hội đồng xét xử căn cứ khoản 3, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 107/2021/DSST ngày 15/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long về phần giải quyết số tiền 618.000.000 đồng và lãi. Chuyển hồ sơ về Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long để xét xử lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng Hùng V đã được Tòa án triệu tập tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng ông V vắng mặt không lý do. Căn cứ Điều Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt đối với ông V.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà M, ông B về số tiền 30.000.000 đồng. Nhận thấy số tiền này bà M giao cho anh B theo đề nghị của bà C, mục đích vay để làm thủ tục vay tiền ngân hàng, vay không thể hiện lãi suất. Tại phiên tòa, ông B thừa nhận ông đã nhận và sử dụng số tiền trên nên đồng ý trả số tiền vốn, lãi phát

sinh theo quy định. Căn cứ khoản 1 Điều 4 Nghị quyết 01 /2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao cấp sơ thẩm tính lãi theo mức suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước quy định trên thời gian chậm trả nợ gốc bằng số tiền 29.384.700 đồng là phù hợp pháp luật nên không có căn cứ chấp nhận theo yêu cầu kháng cáo bà M.

[3] Bà M thừa nhận ngày 19/02/2011 bà cho ông V, bà C vay số tiền 618.000.000 đồng và đến nay ông V, bà C chưa trả. Bà M cho rằng việc ông V với ông B lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 45 vào ngày 16/3/2011 và ngày 29/3/2011 ông B được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Vĩnh Long chỉnh lý mặt 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 45 từ ông V sang ông B thì bà M biết. Ngày 16/3/2011 và ngày 16/6/2011 ông B, ông V, bà C thỏa thuận ông B trả nợ cho bà số tiền vốn 618.000.000 đồng và lãi phát sinh bà đồng ý. Tuy nhiên, đến nay ông B vẫn chưa thực hiện trả vốn, lãi cho bà.

Theo Bản án hình sự phúc thẩm số 517/2019/HS-PT, ngày 11/09/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã xử. Về trách nhiệm dân sự, Tòa án buộc bà M phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) số tiền 100.000.000 đồng và Tòa án dành cho bà M, ông B, ông V, bà C một vụ kiện dân sự tranh chấp liên quan phần tiền nợ giữa ông V, bà C với bà M, phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V, bà C với ông B khi các đương sự có yêu cầu. Tuy nhiên, ngày 18/12/2019 bà M khởi kiện yêu cầu ông B trả cho bà số tiền vốn 618.000.000 đồng và lãi phát sinh. Bà M cho rằng bà không khởi kiện ông V, bà C yêu cầu trả số tiền 618.000.000 đồng mà khởi kiện ông B vì hiện nay ông B được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Vĩnh Long chỉnh lý đứng tên mặt 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 45.

[4] Sau khi bản án hình sự phúc thẩm số 517/2019/HS-PT, ngày 11/09/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực pháp luật thì ngày 13/12/2019 giữa ông B với ông V, bà C có văn bản thỏa thuận nội dung ông B trả thêm cho ông V, bà C số tiền 400.000.000 đồng thì ông B sẽ được sử dụng phần đất thửa số 45; tờ bản đồ số 13; diện tích 381,8m² và tại phiên tòa bà C thừa nhận đã nhận số tiền 400.000.000 đồng của B. Mặt khác, giữa các đương sự bà M, ông V, bà C và ông B chưa có văn bản thỏa thuận lại các vấn đề liên quan đến điều kiện có hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền đất và thỏa thuận lại nghĩa vụ trả nợ thay.

[5] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập giữa ông V, ông B ngày 16/3/2011 và việc ông B được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Vĩnh Long chỉnh lý mặt 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 45, diện tích 381,8 m² và căn nhà cấp 4 tại số 15 đường 8-3 phường 5- thành phố Vĩnh Long- tỉnh Vĩnh Long gắn liền hiện nay không có hiệu lực do thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với tài sản trên có liên quan đến hành vi gian dối của ông B và đã được xem xét xử lý bằng bản án hình sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật. Do đó, thửa đất 45, diện tích 381,8 m² và căn nhà cấp 4 tại số 15 đường

8-3 phường 5- thành phố Vĩnh Long- tỉnh Vĩnh Long gắn liền hiện nay vẫn thuộc về quyền sử dụng của ông V.

Theo Điều 274 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về nghĩa vụ thì việc thỏa thuận giữa ông V, bà C với ông B về việc ông B có nghĩa vụ trả số tiền vốn 618.000.000 đồng và lãi phát sinh cho bà M thay cho ông V, bà C được bà M đồng ý. Tuy nhiên, ông B đã không thực hiện đúng nội dung thỏa thuận trên. Theo Điều 283 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về thực hiện nghĩa vụ thông qua người thứ ba: “Khi được bên có quyền đồng ý, bên có nghĩa vụ có thể ủy quyền cho người thứ ba thay mình thực hiện nghĩa vụ nhưng vẫn phải chịu trách nhiệm với bên có quyền, nếu người thứ ba không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ”.

Do đó, việc bà M khởi kiện ông B yêu cầu ông B trả số tiền vốn vay 618.000.000 đồng và lãi phát sinh 605.324.820 đồng được cấp sơ thẩm chấp nhận là không phù hợp pháp luật.

[6] Xét việc thỏa thuận giữa ông V, bà C với ông B về thửa đất 45, căn nhà gắn liền và ông B có nghĩa vụ trả nợ cho bà M số tiền 618.000.000 đồng, lãi phát sinh cho bà M thay cho ông V, bà C là hai mối quan hệ mật thiết và liên quan nhau không thể tách ra để giải quyết thành hai vụ án khác nhau khi giữa các đương sự không thể tự thỏa thuận được với nhau về các yêu cầu theo thỏa thuận. Cấp sơ thẩm trong quá trình giải quyết vụ án chưa thu thập ý kiến của ông V, bà C đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M buộc ông B có nghĩa vụ trả cho bà M số tiền 618.000.000 đồng, lãi phát sinh số tiền 605.324.820 đồng và dành cho ông V, bà C một vụ kiện dân sự khác để khởi kiện ông B về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2011 (khi có yêu cầu). Xét hai quan hệ tranh chấp là hợp đồng vay giữa bà M với ông V, bà C; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 45, diện tích 381,8 m² và căn nhà cấp 4 tại số 15 đường 8-3 phường 5- thành phố Vĩnh Long- tỉnh Vĩnh Long gắn liền giữa ông V với ông B cần phải được Tòa án xem xét giải quyết đồng thời trong cùng một vụ án thì mới đảm bảo giải quyết toàn diện, triệt để và đảm bảo quyền lợi các đương sự.

Bên cạnh đó án sơ thẩm khi giải quyết chưa xem xét đến số tiền 100.000.000 đồng mà ông B đã giao cho bà M nhận vào ngày 14/4/2011 đến ngày 11/9/2019 tại Bản án Hình sự phúc thẩm số 517/2019/HSPT của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh mới buộc bà M có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 100.000.000 đồng. Trong khoảng thời gian từ ngày 14/4/2011 đến ngày 11/9/2019 bà M đã nhận số tiền 100.000.000 đồng từ ông B nhưng án sơ thẩm lại buộc ông B trả lãi số tiền này là không có căn cứ.

Do cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng tố tụng, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ liên quan đến giao dịch hợp đồng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2011 giữa ông V, bà C và ông B đối với thửa đất 45, diện tích 381,8 m² và căn nhà cấp 4 gắn liền, giải quyết vụ án chưa triệt để và tại cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do vậy cần hủy một phần bản án sơ thẩm liên quan đến

số tiền vay 618.000.000 đồng, lãi phát sinh và giao hồ sơ về cấp sơ thẩm để giải quyết lại vụ án đối với phần trên.

Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tại phiên tòa phù hợp với các nhận định trên nên được chấp nhận.

[7] Về Chi phí khảo sát đo đạc: Sẽ được xem xét giải quyết khi Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long xét xử lại sơ thẩm.

[8] Về án phí: Ông B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương đương số tiền có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn liên quan đến số tiền vốn 30.000.000 đồng và lãi phát sinh. Ông B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền ông B đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm sẽ được khấu trừ.

Số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông B đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 5557 ngày 22/7/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long sẽ được xem xét giải quyết khi Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long xét xử lại sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị Huỳnh M và bị đơn ông Bùi Lưu Hải B.

Căn cứ khoản 1, khoản 3 Điều 308; Điều 310; Điều 34; khoản 3 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Huỳnh M đối với số tiền 30.000.000 đồng và lãi phát sinh.

Buộc bị đơn ông Bùi Lưu Hải B có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn bà Lê Thị Huỳnh M số tiền vốn 30.000.000 đồng và tiền lãi 29.384.700 đồng. Tổng cộng vốn, lãi bằng 59.384.700 đồng (năm mươi chín triệu ba trăm tám mươi bốn ngàn bảy trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 năm 2015.

2. Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 107/2021/DSST ngày 15 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Huỳnh M kiện bị đơn ông Bùi Lưu Hải B đối với số tiền 618.000.000 đồng, lãi phát sinh từ ngày 03/10/2011 đến khi xét xử

án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án để Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long giải quyết lại vụ án đối với yêu cầu khởi kiện trên theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về Chi phí khảo sát đo đạc: Sẽ được xem xét giải quyết khi Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long xét xử lại sơ thẩm.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Bùi Lưu Hải B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm bằng số tiền 2.969.200 đồng. Ông B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền ông B đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai số 942 ngày 07/01/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long sẽ được khấu trừ. Sau khi khấu trừ buộc ông B nộp tiếp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 2.669.200 đồng (Hai triệu sáu trăm sáu mươi chín ngàn hai trăm đồng).

Số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông B đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 5557 ngày 22/7/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long sẽ được xem xét giải quyết khi Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long xét xử lại sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- CA: 01;
- TACC: 01;
- VKSND TVL: 02;
- TAND TPVL: 01;
- VKSND TPVL: 01;
- Chi Cục THADS TPVL: 01;
- Dương sự: 04;
- Lưu: 04.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Sơn Nữ Phà Ca