

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

Bản án số: 30/2021/DS-PT

Ngày 05/5/2021

*V/v “Tranh chấp hợp đồng vay
tài sản và hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất”*

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

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Tấn Hoàng

Các Thẩm phán: Bà Vũ Ngọc Hà

Ông Trần Minh Quang

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thúy An, Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên: Ông Lê Văn Đăng, Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 5 năm 2021 tại Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 08/2021/TLPT-DS ngày 02 tháng 02 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 84/2020/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố T bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 15/2021/QĐ-PT ngày 19 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Bà Đặng Thị Châu G, sinh năm 1986; Nơi cư trú: Khu phố P, phường 8, thành phố T, tỉnh Phú Yên; Ủy quyền cho bà Phạm Bảo Tr, sinh năm 1986; Nơi cư trú: Số nhà 12/15, đường Nguyễn H, phường 5, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1974; Nơi cư trú: Số nhà 203 Lô A, Chung cư TT, phường 3, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh; Ủy quyền cho ông Nguyễn Minh Kh, sinh năm 1982; Địa chỉ: Số nhà 07 đường Hóa Sơn 5, phường N, quận H, thành phố Đà Nẵng. Có đơn xin vắng mặt.

2. Bị đơn: Bà Mai Thị Hưng Y, sinh năm 1972; Nơi cư trú: Số nhà 72/2E1 đường C (nay là 15/5 đường 59), phường 14, quận GV, thành phố Hồ Chí Minh; Ủy quyền cho ông Nguyễn Công Đ, sinh năm 1976; Nơi cư trú: Số nhà 159/1/26 đường Trần Văn Đ, phường 11, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

3. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Đặng Thị Châu G.

4. *Cơ quan kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân thành phố T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn bà Đặng Thị Châu G ủy quyền cho bà Phạm Bảo Tr trình bày:

Giữa bà G và bà Y có quan hệ quen biết nên bà G nhiều lần cho bà Y vay số tiền tổng cộng là 2.800.000.000đ, lãi suất hai bên thỏa thuận bằng miệng 2,5%/tháng, mục đích vay là để kinh doanh. Sau khi vay đến ngày 26/9/2018 bà Y đã trả 400.000.000đ, còn nợ lại 2.400.000.000đ. Tại phiên tòa sơ thẩm bà Ch đại diện ủy quyền cho bà G xác định chỉ yêu cầu bà Y phải trả số tiền 2.750.000.000đ về khoản nợ vay, còn khoản tiền đặt cọc và phạt cọc tổng cộng 2.200.000.000đ liên quan đến thửa đất số 906, tờ bản đồ số 256-C thì không yêu cầu Tòa giải quyết. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ng với bà Y lập ngày 30/01/2019 được công chứng đối với thửa đất số 906, Tờ bản đồ 256-C, diện tích 350m² tại phường 9, thành phố T do bà Mai Thị Hưng Y đứng tên chủ sử dụng đất, tại phiên tòa sơ thẩm bà Ch không yêu cầu hủy hợp đồng này vì việc vay tiền không liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bà Ch đại diện ủy quyền của bà G yêu cầu giữ nguyên Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2019/QĐ- BPKCTT ngày 12/02/2019 của TAND thành phố T.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phạm Bảo Tr cho rằng, nếu bị đơn bà Mai Thị Hưng Y trả 4.000.000.000đ tại phiên tòa thì nguyên đơn rút yêu cầu, không trả thì yêu cầu hủy bản án sơ thẩm của TAND thành phố T do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự, xác định sai yêu cầu của nguyên đơn nhận ủy quyền nhưng không thực hiện đúng nội dung ủy quyền và phạm vi ủy quyền.

Theo đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn Nguyễn Thị Ng ủy quyền cho ông Nguyễn Minh Kh trình bày:

Ngày 12/4/2018 tại 345 HV, phường 9, thành phố T, bà Ng và bà Y ký hợp đồng mua bán 02 thửa đất số 906, Tờ bản đồ 256-C, diện tích 350 m² và thửa đất C3-8, Tờ bản đồ QHCT, diện tích 350m² tại phường 9, thành phố T do bà Y đứng tên chủ sử dụng đất, giá chuyển nhượng là 25.250.000.000đ, hợp đồng giao kết chưa được công chứng, chứng thực chỉ có xác nhận của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Yên, với số dư nợ của bà Y tính đến ngày 12/4/2018 là 6.928.000.000đ (vì bà Y đang thế chấp 02 thửa đất nói trên cho Ngân hàng). Đại diện Ngân hàng xác nhận bà Ng trả nợ thay cho bà Y nên các bên đồng ý với nội dung: Kể từ ngày 12/4/2018 bà Ng có trách nhiệm trả nợ đầy đủ hàng tháng cho Ngân hàng thay

cho bà Y, đồng thời bà Ng sẽ ủy quyền cho Ngân hàng trích thu tự động từ tài khoản của bà Ng để thu hồi nợ. Sau khi tài sản thế chấp của bà Y giải quyết xong và được các cơ quan liên quan phong tỏa, bà Y đề nghị Ngân hàng giải chấp các tài sản bảo đảm nợ vay có sự thống nhất của bà Ng thì Ngân hàng giải chấp tài sản theo đúng qui định.

Ngày 18/10/2018, tại 35 Nguyễn Đình Chiểu, phường 7, thành phố T hai bên tiếp tục làm hợp đồng đặt cọc đối với 02 thửa đất. Ngày 30/01/2019 hai bên làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất và được công chứng, chứng thực đối với thửa đất 906, Tờ bản đồ 256-C. Tính đến nay bà Ng đã trả cho bà Y 17.350.000.000đ, trong đó chuyển trả thửa đất 906, Tờ bản đồ 256-C 10.000.000.000đ theo hợp đồng chuyển nhượng được công chứng, chứng thực và thửa đất C3-8, Tờ bản đồ QHCT 7.350.000.000đ. Hiện nay TAND thành phố T ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với thửa đất 906, Tờ bản đồ 256-C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với quyền sử dụng đất số BM 009764 của UBND thành phố T, tỉnh Phú Yên cấp ngày 30/7/2013, cập nhật chuyển quyền sử dụng đất cho bà Mai Thị Hưng Y ngày 03/02/2016.

Do đó bà Ng yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/01/2019 với bà Y và hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2019/QĐ- BPKCTT ngày 12/02/2019 của TAND thành phố T.

Tài liệu có tại hồ sơ vụ và tại phiên tòa bị đơn bà Mai Thị Hưng Y ủy quyền cho ông Nguyễn Công Định trình bày:

Đối với khoản tiền vay thì thống nhất theo lời trình bày của bà G về số lần vay, thời gian vay và số nợ vay tổng cộng là 2.800.000.000đ, ngày 26/9/2018 đã trả 400.000.000đ. Tuy nhiên, khoản nợ 100.000.000đ ngày 27/9/2018 và 200.000.000đ ngày 17/7/2018 là khoản tiền 300.000.000đ mà bà Y đã viết giấy nợ ngày 15/12/2018, nhưng bà Y chưa thu hồi hai giấy vay, khi bà Y viết giấy nhận nợ là 300.000.000đ bà G chỉ chuyển trả cho bà Y 250.000.000đ, lãi suất hai bên thỏa thuận bằng miệng là 2,5%/tháng, mục đích kinh doanh, có thỏa thuận thời gian trả nợ. Mỗi lần vay bà Y đều viết giấy vay, nên bà Y xác định hiện nay còn nợ bà G số tiền 2.150.000.000đ và đồng ý trả số tiền nợ và tiền lãi tính từ lúc vay cho đến nay là 600.000.000đ, tổng số tiền phải trả là 2.750.000.000đ.

Đối với giấy đặt cọc ngày 23/10/2018 thì bà Y là người viết giấy, nhưng ngày 26/7/2018 bà vay bà G 500.000.000đ; ngày 08/8/2018 vay 400.000.000đ; ngày 14/8/2018 vay 500.000.000đ. Đến ngày 27/9/2018 bà Y trả 400.000.000đ; ngày 27/9/2018 bà Y vay 100.000.000đ, tổng cộng số tiền là 1.100.000.000đ, đến ngày 23/10/2018 bà G yêu cầu bà Y phải trả tiền nếu không trả thì phải viết giấy đặt cọc nhà là 1.100.000.000đ và hẹn trong thời hạn 05 ngày trả lại số tiền 1.100.000.000đ.

Nhưng đến hạn không trả 1.100.000.000đ, đồng thời bà Y có yêu cầu bà G đưa lại giấy đặt cọc vì bà Y đã viết nhận nợ 1.100.000.000đ, bà G cũng không đưa lại giấy đặt cọc cho bà Y, nên giữa bà Y và bà G không có quan hệ mua bán nhà + đất hay đặt cọc mà đây là khoản tiền vay, đề nghị tòa xem xét.

Liên quan đến việc chuyển nhượng 02 thửa đất số 906, Tờ bản đồ 256-C, diện tích 350m² và thửa đất C3-8, Tờ bản đồ QHCT, diện tích 350m² đều ở tại phường 9, thành phố T do bà Y đứng tên chủ sử dụng đất, giá chuyển nhượng 02 thửa đất là 25.250.000.000đ và thực tế bà Y đã nhận của bà Ng 17.350.000.000đ thông qua Ngân hàng và trực tiếp nhận tiền mặt, nên bà đồng ý theo yêu cầu của bà Ng công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/01/2019 giữa bà Y và bà Ng. Đồng thời bà Y yêu cầu hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2019/QĐ- BPKCTT ngày 12/02/2019 của TAND thành phố T như yêu cầu của bà Ng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 84/2020/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố T đã quyết định:

Căn cứ các Điều 117, 122, 123, 129, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 167 Luật đất đai 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH khóa 14 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung của bà Đặng Thị Châu G đề ngày 11/02/2019.

Bà Mai Thị Hưng Y phải trả cho bà Đặng Thị Châu G 2.750.000.000đ (*hai tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng*) về khoản vay tài sản.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa trả khoản tiền trên thì hàng tháng phải chịu lãi, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ng đề ngày 13/3/2020.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Ng với bà Mai Thị Hưng Y ký ngày 30/01/2019 đã được công chứng đối với thửa đất 906, Tờ bản đồ 256 - C, tại phường 9, thành phố T, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 03537, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với quyền sử dụng đất số: BM 009764, do UBND TP. T, tỉnh Phú Yên cấp ngày 30/7/2013, cập nhật chuyển quyền sử dụng đất cho bà Mai Thị Hưng Y ngày 03/02/2016 có hiệu lực pháp luật.

Bà Nguyễn Thị Ng được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật Đất đai đối với thửa

đất 906, Tờ bản đồ 256-C, sổ vào sổ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 03537, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 009764, do UBND TP. T, tỉnh Phú Yên cấp ngày 30/7/2013, cập nhật chuyển quyền sử dụng đất cho bà Mai Thị Hưng Y ngày 03/02/2016.

Hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2019/QĐ- BPKCTT ngày 12/02/2019 của Tòa án nhân dân TP. T với thửa đất 906, Tờ bản đồ 256-C, sổ vào sổ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 03537, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 009764, do UBND TP. T, tỉnh Phú Yên cấp ngày 30/7/2013.

3. Bà Đặng Thị Châu G được nhận lại số tiền 50.050.000đ (*năm mươi triệu không trăm năm mươi nghìn đồng*) về khoản thực hiện biện pháp bảo đảm tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Phú Yên, theo giấy nộp tiền ngày 12/02/2019.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quy định về quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 31/12/2020 nguyên đơn bà Đặng Thị Châu G kháng cáo và Viện kiểm sát nhân dân thành phố T có Kháng nghị số 02/QĐKNPT-VKS-DS ngày 31/12/2020.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà G giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo, nếu bị đơn trả đủ 4.000.000.000đ thì nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện, bị đơn không trả thì đề nghị hủy án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng: tại phiên tòa sơ thẩm bà Ch nhận ủy quyền nhưng không thực hiện đúng nội dung và phạm vi ủy quyền.

Nguyên đơn bà Ng giữ nguyên ý kiến đã trình bày, còn việc bà G ủy quyền cho bà Ch đã được làm rõ và công bố tại phiên tòa sơ thẩm nên không vi phạm thủ tục tố tụng.

Bị đơn giữ nguyên ý kiến đã trình bày, không đồng ý yêu cầu của bà G.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên phát biểu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của đương sự trong quá trình giải quyết là đúng theo quy định của pháp luật. Về nội dung: cấp sơ thẩm có vi phạm về thủ tục như Viện kiểm sát nhân dân thành phố T kháng nghị, nhưng không làm ảnh hưởng đến đường lối xét xử, bởi lẽ khoản tiền 2.750.000.000đ được bà G và người ủy quyền bà Ch đều thừa nhận có cả 1.100.000.000đ tiền đặt cọc, nên đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến các bên đương sự, Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ngày 13/7/2020 bà Đặng Thị Châu G ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Ch tham gia giải quyết tranh chấp tại tòa án, được UBND phường 8 chứng thực cùng ngày thể hiện nội dung *“Bà Nguyễn Thị Ch được toàn quyền quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến vụ án như tư cách của nguyên đơn theo quy định của bộ luật tố tụng dân sự”*, về “Đơn thay đổi nội dung ủy quyền” được tòa án sơ thẩm nhận ngày 11/11/2020 trước ngày mở phiên tòa ngày 23/12/2020. Bút ký phiên tòa sơ thẩm thể hiện các tài liệu trên đều được công bố làm rõ nội dung ủy quyền và thay đổi ủy quyền, phù hợp với lời trình bày của các đương sự. Về nội dung thay đổi ủy quyền của bà G thì thấy rằng, ngày 09/7/2020 bà G tự trình bày *“yêu cầu bà Y trả 4.600.000.000đ trong đó có 2.200.000.000đ là tiền đặt cọc nhà và 2.400.000.000đ là tiền vay tài sản, nay tôi chỉ yêu cầu tổng cộng lấy 2.750.000.000đ cả hợp đồng vay và đặt cọc”* (BL184) phù hợp lời khai của người ủy quyền bà Ch chỉ yêu cầu bà Y trả 2.750.000.000đ, cũng như trong quá trình hòa giải tại tòa án sơ thẩm. Như vậy khoản tiền đặt cọc và phạt cọc đã được cấp sơ thẩm giải quyết trong khoản tiền 2.700.000.000đ, đúng như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Viện kiểm sát nhân dân thành phố T kháng nghị vi phạm thủ tục tố tụng, cấp sơ thẩm chưa làm rõ nội dung thay đổi ủy quyền về việc thực hiện nghĩa vụ trả tiền là có sai sót, nhưng không làm ảnh hưởng đến đường lối xét xử như quan điểm của Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm, nên không cần thiết phải hủy án để xét xử lại.

[2] Tại “Giấy đặt cọc nhà” lập ngày 23/10/2018 do bà Mai Thị Hưng Y viết *“...nay tôi có nhận tiền cọc nhà của bà Đặng Thị Châu G số tiền 1.100.000.000đ... thời hạn 28/10 tôi sẽ hoàn trả lại số tiền trên...”*. Như vậy về nội dung không phải đặt cọc để đảm bảo cho việc mua bán nhà đất mà đây thực chất là khoản tiền vay có cam kết thời hạn trả, nguyên đơn bà G, người được ủy quyền bà Ch, bị đơn bà Y đều thừa nhận và chỉ yêu cầu trả 2.750.000.000đ trong đó có cả tiền đặt cọc, phù hợp với tài liệu đã thu thập nên cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả cho bà G 2.750.000.000đ là có cơ sở. Đối với người được ủy quyền bà Ch không yêu cầu giải quyết tiền đặt và phạt cọc, cấp sơ thẩm nhận định không xem xét là không phù hợp, mà khoản tiền này đã được cấp sơ thẩm giải quyết trong số tiền 2.750.000.000đ được các đương sự thừa nhận.

[3] Bà Nguyễn Thị Ng yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/01/2019 được công chứng, chứng thực tại thửa 906, tờ 256-C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với quyền sử dụng đất số BM 009764 do UBND thành phố T cấp ngày 30/7/2013, cấp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Mai Thị Hưng Y ngày 03/02/2016 có hiệu lực

pháp luật. Thấy rằng: Ngày 12/4/2018 giữa bà Ng và bà Y tiến hành lập hợp đồng chuyển nhượng hai thửa đất đều tọa lạc tại phường 9, thành phố T, hợp đồng được xác nhận của Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Yên, để bà Ng thay thế bà Y tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng. Tính đến ngày 30/01/2019 bà Ng đã trả cho Ngân hàng 7.513.594.864đ và rút hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Y, cùng ngày hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 906 tờ 256-C.

Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ng và bà Y ngày 12/4/2018, còn bà G cho bà Y vay tiền ngày 17/7/2018 sau việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất hơn 03 tháng, bà Ng giao đủ tiền cho bà Y tại ngân hàng và rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 906, tờ 256-C, hợp đồng được công chứng, chứng thực ngày 30/01/2019. Giao kết hai bên là tự nguyện theo qui định tại Điều 117 Bộ luật dân sự 2015, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập chưa được đăng ký sang tên, nhưng bà Ng đã giao đủ tiền, thể hiện đủ số tiền giao dịch 10.000.000.000đ. Các đương sự không ai yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng đối với thửa đất 906, tờ bản đồ 256-C, mà chỉ hai bên là bà Ng, bà Y cùng yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/01/2019, nên cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng giao kết giữa bà Ng và bà Y là phù hợp.

[4] Do Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/01/2019 giữa bà Ng và bà Y được công nhận có hiệu lực pháp luật nên cần hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2019/QĐ- BPKCTT ngày 12/02/2019 của Tòa án nhân dân thành phố T và trả lại bà G số tiền 50.050.000đ về khoản thực hiện biện pháp bảo đảm nộp tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Phú Yên.

Từ những căn cứ như trên cần chấp nhận quan điểm của Viện kiểm sát tại phiên tòa giữ, nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí: Các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

[6] Về chi phí định giá: Các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 117, 122, 123, 129, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 167 Luật đất đai 2013; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Đặng Thị Châu G theo đơn khởi kiện và bổ sung ngày 11/2/2019: Buộc bà Mai Thị Hưng Y phải trả cho bà Đặng Thị Châu G số tiền 2.750.000.000đ (*hai tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng*) về khoản tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa trả khoản tiền trên thì hàng tháng phải chịu lãi, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

2. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ng theo đơn khởi kiện ngày 13/3/2020: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Ng với bà Mai Thị Hưng Y lập ngày 30/01/2019 được công chứng đối với thửa đất 906, tờ bản đồ 256 - C, tại phường 9, thành phố T, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 03537, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với quyền sử dụng đất số: BM 009764, do UBND thành phố T, tỉnh Phú Yên cấp ngày 30/7/2013, cập nhật chuyển quyền sử dụng đất cho bà Mai Thị Hưng Y ngày 03/02/2016 có hiệu lực pháp luật.

Bà Nguyễn Thị Ng được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai đối với thửa đất 906, tờ bản đồ 256-C, số vào sổ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 03537, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 009764 do UBND thành phố T, tỉnh Phú Yên cấp ngày 30/7/2013, cập nhật chuyển quyền sử dụng đất cho bà Mai Thị Hưng Y ngày 03/02/2016.

3. Hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2019/QĐ-BPKCTT ngày 12/02/2019 của Tòa án nhân dân thành phố T đối với thửa đất 906, Tờ bản đồ 256-C, số vào sổ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 03537, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 009764, do UBND thành phố T, tỉnh Phú Yên cấp ngày 30/7/2013, cập nhật chuyển quyền sử dụng đất cho bà Mai Thị Hưng Y ngày 03/02/2016.

4. Bà Đặng Thị Châu G được nhận lại số tiền 50.050.000đ (*năm mươi triệu không trăm năm mươi nghìn đồng*) về khoản thực hiện biện pháp bảo đảm tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Phú Yên, theo giấy nộp tiền ngày 12/02/2019.

5. Về án phí:

Bà Mai Thị Hưng Y phải chịu số tiền 87.000.000đ (*tám mươi bảy triệu đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Ng tự nguyện chịu số tiền 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm, đã nộp đủ ở Biên lai thu tiền số 0001572 ngày 20/7/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố T.

Bà Đặng Thị Châu G phải chịu số tiền 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, đã nộp đủ ở biên lai thu tiền số 0006973 ngày 11/01/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố T.

Hoàn trả cho bà Đặng Thị Châu G số tiền 56.250.000đ (*năm mươi sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*) đã nộp theo hai biên lai thu tiền số 0012200 ngày 11/02/2019 và 0012203 ngày 12/02/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố T.

6. Về chi phí định giá: Bà Nguyễn Thị Ng tự nguyện chịu số tiền 1.600.000đ, đã nộp đủ.

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 thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố T;
- Dương sự;
- Chi cục THADS thành phố T;
- P.TTNV&THA;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Lưu HSVA.

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

Mai Tấn Hoàng