

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 09/2021/DS - PT

Ngày: 04.02.2021

V/v “*Tranh chấp hợp đồng
vay tài sản*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Việt Dũng;

Các Thẩm phán: Ông Trần Hoài Sơn;
Bà Mai Vương Thảo.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thiên Hà - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng: Bà Lương Thị Chung - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Trong các ngày 03 và 04 tháng 02 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 40/2020/TLPT-DS ngày 29 tháng 10 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2020/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 72/2020/QĐ-PT ngày 17 tháng 11 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 74/2020/QĐ-PT ngày 30 tháng 11 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 01/2021/QĐ-PT ngày 04 tháng 01 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 06/2021/QĐ-PT ngày 18 tháng 01 năm 2021 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Bà Bùi Thị H - sinh năm 1956 - Địa chỉ: 105 đường H, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn*: Ông Nguyễn Đình Th – Luật sư của Văn phòng Luật sư N thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Khánh Hòa. (Có mặt).

* *Bị đơn:* Bà Đoàn Thị Thúy T - Sinh năm 1982 - Địa chỉ: 04 đường H, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* Bà Dương Kim H - Luật sư của Văn phòng Luật sư K thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Hồng T - Sinh năm 1982 - Địa chỉ: 04 đường N, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

- Người kháng cáo: bà Đoàn Thị Thúy T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

* *Trong đơn khởi kiện đề ngày 09 tháng 12 năm 2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Bùi Thị H trình bày:*

Vì là chỗ quen biết nên bà H nhiều lần cho bà Đoàn Thị Thúy T mượn tiền, cụ thể như sau:

Lần 01: vào ngày 01/2/2017 bà H cho bà T mượn 1.300.000.000đ (một tỷ ba trăm triệu đồng). Bà T hẹn 30 ngày sẽ trả tiền cho bà H.

Lần 02: vào ngày 08/3/2017 bà H cho bà T mượn 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng). Bà T hẹn 10 ngày sẽ trả tiền cho bà H.

Lần 03: vào ngày 12/4/2017 bà H cho bà T mượn 1.000.000.000đ (một tỷ đồng). Bà T hẹn 06 tháng sẽ trả tiền cho bà H.

Lần 04: Ngày 17/10/2017 bà H cho bà T mượn số tiền 80.000.000đ (tám mươi triệu đồng). Bà T hẹn 06 tháng sẽ trả cho bà H.

Đến hạn nhưng bà T không trả nợ, bà H đã nhiều lần liên lạc với bà T để yêu cầu trả số tiền trên nhưng bà T vẫn không trả. Việc bà T cố tính không trả nợ là vi phạm nghĩa vụ thanh toán đã làm thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà nên bà khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà Đoàn Thị Thúy T và ông Lê Hồng T phải trả cho bà số tiền 2.680.000.000đ (*Hai tỷ sáu trăm tám mươi ngàn đồng*) nợ gốc và tổng nợ lãi là 658.000.000đ (*Sáu trăm năm mươi tám triệu đồng*). Cụ thể cách tính lãi của các lần vay tiền như sau:

- Đối với số tiền 1.300.000.000đ tiền lãi tính từ ngày 04/3/2017 đến ngày khởi kiện là 33 tháng theo mức lãi suất 10%/năm là 357.500.000đ

- Đối với số tiền 300.000.000đ tiền lãi tính từ ngày 19/3/2017 đến ngày khởi kiện là 32 tháng theo mức lãi suất 10%/năm là 80.000.000đ

- Đối với số tiền 1.000.000.000đ tiền lãi tính từ ngày 13/10/2017 đến ngày khởi kiện là 25 tháng theo mức lãi suất 10%/năm là 208.333.333đ

- Đối với số tiền 80.000.000đ tiền lãi tính từ ngày 18/4/2018 đến ngày khởi kiện là 19 tháng theo mức lãi suất 10%/năm là 12.666.667đ

Tại phiên tòa, bà Bùi Thị H cho rằng mặc dù trong các giấy mượn tiền chỉ có bà Đoàn Thị Thúy T ký. Tuy nhiên thực tế thì chồng bà là ông Lê Hồng T nhiều lần tới nhà bà H nhận tiền vay cho vợ. Do đó đây là khoản nợ chung của vợ chồng họ. Do đó bà yêu cầu vợ chồng bà Đoàn Thị Thúy T và ông Lê Hồng T cùng trả nợ cho bà. Ngoài ra bà H yêu cầu tính lãi đến thời điểm xét xử hôm nay 26/9/2020. Cụ thể bà yêu cầu vợ chồng bà Đoàn Thị Thúy T và ông Lê Hồng T phải trả cho bà số tiền 2.680.000.000đ (hai tỷ sáu trăm tám mươi ngàn đồng) và tổng nợ lãi 883.316.667đ

** Tại đơn trình bày đề ngày 16 tháng 6 năm 2020 bị đơn bà Đoàn Thị Thúy T trình bày:*

Trước đây bà có mượn của bà H nhiều lần để làm ăn chung. Tính tới thời điểm hiện nay, bà thừa nhận còn nợ bà H số tiền 2.680.000.000đ. Tuy nhiên do làm ăn thua lỗ nên bà xin được trả dần cho đến khi hết nợ. Đối với số tiền nợ lãi mà bà H yêu cầu trả, bà T không chấp nhận vì trước đây bà nhiều lần đem tiền đến trả nợ gốc cho bà H nhưng bà H không chịu nhận mà yêu cầu bà T phải trả một lần toàn bộ số nợ.

* Mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần. Tuy nhiên vợ chồng bà Đoàn Thị Thúy T và ông Lê Hồng T vẫn vắng mặt không có lý do.

Với nội dung vụ án như trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 45/2020/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

- Áp dụng các khoản 1 Điều 357, 401, 463, khoản 4 điều 466 và khoản 2 điều 468 Bộ luật dân sự;

- Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản của bà Bùi Thị H đối với bà Đoàn Thị Thúy T và ông Lê Hồng T.

Buộc vợ chồng bà Đoàn Thị Thúy T và ông Lê Hồng T phải trả cho bà Bùi Thị H số tiền 3.563.316.667đ (*Ba tỷ năm trăm sáu mươi ba triệu ba trăm mười sáu ngàn sáu trăm sáu mươi bảy đồng*). Trong đó có 2.680.000.000đ (*Hai tỷ sáu trăm tám mươi triệu đồng*) nợ gốc và 883.316.667đ (*Tám trăm tám mươi ba triệu ba trăm mười sáu ngàn sáu trăm sáu mươi bảy đồng*) nợ lãi.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bà Bùi Thị H có đơn yêu cầu thi hành án mà bà Đoàn Thị Thúy T và ông Lê Hồng T không trả tiền thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi trên số tiền chậm trả theo mức lãi suất bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự.

2. Án phí dân sự sơ thẩm là 103.266.333đ (*Một trăm lẻ ba triệu hai trăm sáu mươi sáu ngàn ba trăm ba mươi ba đồng*) bà Đoàn Thị Thúy T và ông Lê Hồng T phải chịu.

Hoàn lại cho Bùi Thị H số tiền tạm ứng án phí là 49.385.000đ (*Bốn mươi chín triệu ba trăm tám mươi lăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 8731 ngày 23 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của đương sự và quyền yêu cầu thi hành bản án có hiệu lực pháp luật.

* Sau khi xét xử sơ thẩm, trong thời hạn luật định bà Đoàn Thị Thúy T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, bà T đề nghị Tòa án cấp phúc xét xử lại toàn bộ bản án sơ thẩm để bảo vệ quyền và lợi ích cho bà.

* Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm bà Đoàn Thị Thúy T cung cấp các tài liệu chứng cứ và có văn bản trình bày ngày 12 tháng 01 năm 2021 với nội dung như sau:

Do là chỗ quen biết nên tôi và bà H có việc vay mượn tiền có thể chấp bằng quyền sử dụng đất bằng hình thức ra công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Bà H. Cụ thể:

- Mượn tiền lần thứ nhất: Vào ngày 01/02/2017, tôi đã thế chấp 01 sổ đỏ nhà và đất (có nhà trên đất) tại tổ 46 phường Xuân Hà, quận Thanh Khê cho bà Bùi Thị H để mượn số tiền là: 1.300.000.000đ (một tỷ ba trăm triệu đồng).

- Mượn tiền lần thứ hai: Vào ngày 08/03/2017 trên cơ sở tôi đã thế chấp 01 sổ đỏ nhà và đất tại tổ 46 phường Xuân Hà, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng (như đã nêu trên), Tôi có mượn thêm của bà H số tiền là: 300.000.000đ (*Ba trăm triệu đồng*), cả hai lần tôi có viết giấy tay với nội dung vay nợ tiền.

+ Đối với 2 khoản vay này tổng cộng 1.600.000.000đ (Một tỷ sáu trăm triệu đồng), Ngày 13/4/2017, tôi đã chuyển nhượng quyền sử dụng nhà đất tại địa chỉ: thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10, tổ 46, phường Xuân Hà, Thanh Khê, Đà Nẵng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 081342 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 27/6/2016 cho Bà Bùi Thị H để thế chấp làm tin cho khoản vay của tôi tại Phòng công chứng T, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 000758 ngày 13/04/2017. Bà H cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên tôi và Hợp đồng chuyển nhượng nhưng không đi làm trước bạ sang tên, sau khi tôi trả hết nợ Bà H sẽ hủy Hợp đồng chuyển nhượng và trả lại giấy tờ nhà đất bản chính cho tôi.

Ngày 10/8/2017, sau 04 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tôi đã trả nợ cho bà Bùi Thị H số tiền 1.600.000.000đ (Một tỷ, sáu trăm triệu đồng) tại Phòng Công chứng T – nơi bà H chỉ định. Khi đó, tôi và bà Bùi Thị H đã ký Hợp đồng hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với tài sản nêu trên theo số công chứng hủy là 001640 tại Văn Phòng Công chứng T ngày 10/8/2017 và Bà H đã trả giấy chứng nhận bản chính cho tôi.

Cũng trong ngày 10/8/2017, Sau khi bà H trả lại giấy tờ bản chính cho tôi, Bà H mang tiền tôi trả nợ cho Bà H về nhà. Tôi đã điện thoại cho người mua nhà của tôi đến Phòng công chứng để ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với căn nhà và đất tại tổ 46 Phường Xuân Hà, Thanh Khê, Đà Nẵng cho bà Nguyễn Thị Hoài Tha.

- Đối với khoản vay 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng) tôi vay ngày 12/4/2017, thì ngày 12/4/2017 tôi có thể chấp một sổ đỏ để ra công chứng theo yêu cầu của bà Bùi Thị H, nhưng lý do trong sổ đỏ còn 160m² đất vườn nên công chứng yêu cầu nâng hạng mức đất vườn lên đất ở mới công chứng nên bà H yêu cầu tôi viết giấy nợ sổ đỏ ngày 12/4/2017 với nội dung tôi nợ sổ đỏ của khoản vay này. Ngày 13/4/2017, Bà H yêu cầu tôi ra công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất một thửa đất khác để đảm bảo cho khoản vay 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng) thửa đất số 17, tờ bản đồ số 159, tại địa chỉ: Khu gia đình quân nhân bộ chỉ huy quân sự, phường Hòa Khánh Bắc, Quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 826825 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22/01/2016. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 000757 ngày 13/04/2017.

Trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày tôi ký công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Bùi Thị H, Bà H cũng không trước bạ sang tên cho Bà H, mà chỉ giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên tôi và Hợp đồng chuyển nhượng để thế chấp đảm bảo cho khoản tiền tôi vay 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng). Đến khi tôi trả hết nợ sẽ ra ký hủy hợp đồng chuyển nhượng và trả lại giấy chứng nhận bản chính cho tôi.

Ngày 17/10/2017, tôi có mượn của Bà Bùi Thị H số tiền 80.000.000đ (Tám mươi triệu đồng) hẹn 6 tháng sau trả. Nhưng đến ngày 18/10/2017, tôi vay mượn được tiền nên tôi đã trả nợ cho Bà H số tiền 1.080.000.000đ (Một tỷ không trăm tám mươi triệu đồng) ngay tại Văn phòng công chứng T, Bà H và tôi đã ký Hợp đồng hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 002438 ngày 18/10/2017. Sau khi ký xong Hợp đồng hủy Hợp đồng chuyển nhượng của thửa đất số 17, tờ bản đồ số 159, Tôi trả đủ số tiền 1.080.000.000đ (Một tỷ không trăm tám mươi triệu đồng) cho Bà H, và Bà H trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 826825 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22/01/2016 cho tôi. Riêng thửa đất này, tôi đã mang sổ về nhà cất giữ sau gần 3 năm tôi mới giao dịch chuyển nhượng bán lại cho chị gái của tôi ngày 08/5/2020 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3112 – Bên nhận chuyển nhượng là: Bà Đoàn Thị Hồng Y.

Việc tôi mượn bà H tiền có thế chấp bằng quyền sử dụng đất thông qua việc ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sau khi tôi trả đủ tiền Bà H sẽ ra ký hủy hợp đồng chuyển nhượng và trả giấy chứng nhận bản chính lại cho tôi nên bà H không làm trước bạ sang tên cho Bà H. Tôi khẳng định đã trả cho bà H số tiền 2.680.000.000đ nên đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của tôi và xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H.

* Tại phiên tòa phúc Thẩm ông Lê Hồng T thống nhất với lời trình bày của bà Đoàn Thị Thúy T và đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu của bà H.

* Tại phiên tòa phúc thẩm Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đoàn Thị Thúy T phát biểu ý kiến và đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bà Đoàn Thị Thúy T và sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị H.

* Tại phiên tòa phúc thẩm Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Bùi Thị H phát biểu ý kiến và đề nghị HĐXX bác kháng cáo của bà Đoàn Thị Thúy T và giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm.

* Tại phiên tòa phúc thẩm Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến và đề nghị HĐXX bác kháng cáo của bà Đoàn Thị Thúy T và giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị HĐXX sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà H vì bà T đã trả cho bà H số tiền 2.680.000.000đ, bà T trình bày sau khi vay bà H số tiền 2.680.000.000đ bà T ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H thửa đất số 13 tờ bản đồ số 10, tờ 46, phường Xuân Hà, Thanh Khê, Đà Nẵng và thửa đất số 17 tờ bản đồ số 159, tại địa chỉ Khu gia đình quân nhân bộ chỉ huy quân sự, phường Hòa Khánh Bắc, Quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng với mục đích đảm bảo cho khoản nợ trên và thỏa thuận miệng là khi nào bà T trả hết nợ cho bà H thì cùng nhau ký Hợp đồng hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà T khẳng định đã trả hết nợ cho bà H và các bên đã ký Hợp đồng hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà H cũng đã trả lại cho bà T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất nói trên; còn bà H trình bày việc bà H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 13 tờ bản đồ số 10, tờ 46, phường Xuân Hà, Thanh Khê, Đà Nẵng và thửa đất số 17 tờ bản đồ số 159, tại địa chỉ Khu gia đình quân nhân bộ chỉ huy quân sự, phường Hòa Khánh Bắc, Quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng không liên quan đến việc vay nợ của bà T mà bà H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để sau này bà H có khách nhận chuyển nhượng thì sẽ hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với bà T và ông Th và để ông Th và bà T chuyển nhượng cho người thứ ba nhằm mục đích trốn thuế và đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bà T và giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm.

Xét nội dung kháng cáo của bà Đoàn Thị Thúy T, HĐXX nhận định:

[1] Tại biên bản đối chất ngày 27/ 01/2021 cũng như tại phiên tòa Bà H cũng thừa nhận vì bà T nợ tiền của bà H nên bà H yêu cầu bà Thảo ký Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất tại phường Hòa Thọ Tây nên ngày 12/4/2017 bà T và ông Th có ra văn phòng công chứng ký Hợp đồng chuyển nhượng cho bà H thửa đất số 30 tờ bản đồ số 152 tại địa chỉ tổ 07A phường Hòa Thọ Tây, quận Cẩm Lệ

có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 305427 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17 tháng 9 năm 2013 đứng tên ông Lê Hồng Th và bà Đoàn Thị Thúy T, tuy nhiên Công chứng viên từ chối công chứng với lý do trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn 160m² đất vườn và yêu cầu chủ thửa đất nâng hạng mức đất vườn lên đất ở mới công chứng nên bà H yêu cầu bà T viết giấy nợ sổ đỏ ngày 12/4/2017 với nội dung: "... số tiền tôi đã nhận đủ và việc còn là làm sổ thêm vào phần đất vườn là 160m² nên tôi có nhận lại sổ này để có trách nhiệm đi làm sổ trên cho bà H ...", lời trình bày của bà H phù hợp với lời khai của bà T và tài liệu có trong hồ sơ thể hiện thửa đất này ông Th và bà T đã chuyển nhượng cho bà Đoàn Thị Hồng Y vào ngày 14/5/2020 nhưng đến thời điểm hiện tại theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần diện tích 160m² vẫn là đất trồng cây hàng năm chứ chưa chuyển đổi mục đích sử dụng là đất ở.

[2] Tại phiên tòa, Bà H cung cấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thể hiện là trước ngày ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất tại tổ 46 phường Xuân Hà, quận Thanh Khê và thửa đất tại Khu gia đình quân nhân bộ chỉ huy quân sự, phường Hòa Khánh Bắc, Quận Liên Chiểu thì vào ngày 16/02/2017 bà H nhận chuyển nhượng của bà T nhà và đất tại tổ 27 phường Xuân Hà, quận Thanh Khê có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 954424 do UBND quận Thanh Khê cấp ngày 13/3/2012 đứng tên bà Đoàn Thị Thúy T để đảm bảo cho khoản nợ trước đó nhưng bà T không có khả năng trả nợ nên ngày 15/3/2017 theo yêu cầu của bà H thì bà T đã chuyển nhượng nhà và đất tại tổ 27 phường Xuân Hà, quận Thanh Khê cho ông Trương Phước D và bà Lê Thị X (là khách của bà H giới thiệu nhận chuyển nhượng) với mục đích cản trừ khoản nợ.

Qua thực tế diễn ra như trên, HĐXX thấy rằng về mặt ý chí thì bà Hoa và bà T thỏa thuận sau khi bà H cho bà Th vay tiền sẽ cùng nhau ra Cơ quan công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhằm mục đích đảm bảo cho khoản vay, đến hạn trả nợ nếu bà T không trả được cho bà H thì sẽ phải chuyển nhượng tài sản đảm bảo theo hợp đồng chuyển nhượng để cản trừ khoản nợ. Như vậy giữa việc vay tiền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có sự ràng buộc với nhau như lời trình bày của bà T là phù hợp, bà H cho rằng việc vay tiền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất độc lập với nhau là không có căn cứ.

[3] Bà H trình bày sau khi hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà T và ông Th thì đã chuyển nhượng cho khách của bà H nhưng cụ thể bà không nhớ vì đã lâu, tuy nhiên qua các phiên đối chất thì bà Đoàn Thị Hồng Y (là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu gia đình quân nhân bộ chỉ huy quân sự, phường Hòa Khánh Bắc, Quận Liên Chiểu) khai nhận là nhận chuyển nhượng trực tiếp từ bà T vào ngày 14/5/2020 và không hề quen biết bà H, cũng như lời trình bày của bà Nguyễn Thị Hoài Tha (là người nhận chuyển nhượng nhà và đất tại tổ 46 phường Xuân Hà, quận Thanh Khê) khai nhận là nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trực tiếp từ bà T vào ngày 10/8/2017 và cũng không biết bà H, HĐXX thấy lý do hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà H đưa ra là không thuyết phục mà cần xác định lý do hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do bà T trả hết nợ cho bà H như lời trình bày của bà T là có căn cứ.

[4] Cũng tại phiên tòa bà H cho rằng bà nhận chuyển nhượng nhà và đất tại tổ 46 phường Xuân Hà, quận Thanh Khê cũng như nhà và đất tại Khu gia đình quân nhân bộ chỉ huy quân sự, phường Hòa Khánh Bắc, Quận Liên Chiểu nhằm mục đích chuyển nhượng lại để kiếm lời chứ không liên quan đến việc vay nợ của bà T nhưng tại phiên tòa bà H khẳng định là không biết vị trí nhà và đất nêu trên, khi nhận chuyển nhượng và chuyển nhượng lại bà H cũng không lên xem nhà đất thực tế, HĐXX xét thấy lời trình bày của bà H là không có cơ sở bởi lẽ khi nhận chuyển nhượng và chuyển nhượng lại nhà và đất mà bà H không kiểm tra thực tế hoặc hiện trạng nhà và đất để giới thiệu cho người nhận chuyển nhượng là không phù hợp với thực tế, điều này được thể hiện ở chỗ sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thời gian dài bà H không làm thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật nhưng vẫn nhận tiền lãi từ bà T như lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa.

[5] Mặc dù bà H không thừa nhận nhưng qua các tài liệu chứng cứ thu thập được trong hồ sơ vụ án HĐXX có đủ cơ sở để xác định giữa bà T và bà H có thỏa thuận với nhau là sau khi bà H cho bà T vay tiền sẽ cùng nhau ra Cơ quan công chứng ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhằm mục đích đảm bảo cho khoản vay, đến hạn trả nợ nếu bà T không trả được cho bà H thì sẽ phải chuyển nhượng tài sản đảm bảo theo Hợp đồng chuyển nhượng, còn khi bà T trả hết nợ cho bà H thì hai bên sẽ ký Hợp đồng hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bà H sẽ trả lại cho bà T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như lời trình bày của bà T là có cơ sở.

[6] Với những tài liệu, chứng cứ mà bà T giao nộp tại Tòa án cấp phúc thẩm và diễn biến tại phiên tòa, HĐXX xác định bà T đã thanh toán cho bà Hoa số tiền 2.680.000.000đ nên bà Hoa và bà T ký các Hợp đồng hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và trả lại cho bà T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại tổ 46 phường Xuân Hà, quận Thanh Khê và tại Khu gia đình quân nhân bộ chỉ huy quân sự, phường Hòa Khánh Bắc, Quận Liên Chiểu, do vậy yêu cầu khởi kiện của bà H là không có cơ sở.

[7] Do HĐXX nhận định bà T đã thanh toán cho bà H số tiền vay là 2.680.000.000đ nên yêu cầu trả tiền lãi phát sinh của bà H với số tiền 883.316.667đ không được chấp nhận.

[8] Từ những nhận định trên, HĐXX thấy không chấp nhận lời đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa mà cần chấp nhận kháng cáo của bà Đoàn Thị Thúy T và sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2020/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

[9] Về án phí:

[9.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bà Bùi Thị H phải chịu án phí DSST nhưng do bà H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên theo quy định tại điểm đ khoản 1 điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án HĐXX miễn toàn bộ án phí DSST cho bà H.

Hoàn lại cho Bùi Thị H số tiền tạm ứng án phí là 49.385.000đ (*Bốn mươi chín triệu ba trăm tám mươi lăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0008731 ngày 23 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

[9.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên bà Đoàn Thị Thúy T không chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn lại cho Đoàn Thị Thúy T số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ theo biên lai thu số 0009401 ngày 12 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ điểm đ khoản điều 12; khoản 2 điều 26 và khoản 1 điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của bà Đoàn Thị Thúy T. Sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2020/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị H về việc buộc bà Đoàn Thị Thúy T và ông Lê Hồng Th phải trả số tiền 2.680.000.000đ và tiền lãi phát sinh là 883.316.667đ.

2. Về án phí:

2.1 Về án phí dân sự sơ thẩm: Tuyên miễn toàn bộ tiền án phí DSST cho bà Bùi Thị H.

Hoàn lại cho Bùi Thị H số tiền tạm ứng án phí là 49.385.000đ (*Bốn mươi chín triệu ba trăm tám mươi lăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0008731 ngày 23 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

2.2 Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đoàn Thị Thúy T không chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn lại cho Đoàn Thị Thúy T số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ theo biên lai thu số 0009401 ngày 12 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

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

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND quận Hải Châu;
- Chi cục THADS quận Hải Châu;
- VKSND TP. Đà Nẵng;
- Lưu tổ nghiệp vụ;

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

- Lưu hồ sơ vụ án;

Vũ Việt Dũng