

Bản án số: 145 /2020/DS-PT

Ngày 26 – 6 – 2020

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Minh Trung

Các Thẩm phán: Ông Hồ Minh Tấn

Ông Phạm Việt Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Trương Minh Bạch – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 143/2020/TLPT-DS ngày 04 tháng 5 năm 2020 về việc: “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2020/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo, bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 127/2020/QĐ-PT ngày 19 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Võ Kim T1, sinh năm 1970 (có mặt).

Trú tại: Ấp Tắc Thủ, xã Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: anh Nguyễn Thanh T2, sinh năm 1987 (có mặt).

Địa chỉ: Nhà không số, khóm 5, phường Tân Xuyên, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Văn phòng công chứng Đất M

Địa chỉ: 234, Ngõ Q, phường 9, thành phố C ., tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T3 – Chức vụ: Trưởng Văn phòng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Thanh D – Chuyên viên nghiệp vụ của Văn phòng công chứng Đất M. (xin vắng mặt)

2. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau

Địa chỉ: Số 03, Đường Huyền Trân Công Chúa, khóm 8, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Văn T4 – Chức vụ: Chi cục trưởng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Việt Bắc – Chấp hành viên. (vắng mặt)

3. Chị Võ Ngọc N, sinh năm 1985(có mặt)

Địa chỉ: Ấp Bào Nhân, xã Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Anh Nguyễn Thanh T2 là bị đơn.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, bà Võ Kim T1 trình bày: Vào năm 2016, cháu của bà là chị Võ Ngọc N có vay của anh Nguyễn Thanh T2 số tiền 250.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 3%/tháng (bằng 7.500.000đ/tháng). Để đảm bảo cho khoản vay, chị N mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL180629 do UBND huyện Thới Bình cấp ngày 06/11/2012 đứng tên Võ Kim T1 để thế chấp cho anh T2. Anh T2 buộc bà phải ký vào biên nhận nhận tiền ngày 08/6/2016.

Đến ngày 16/6/2016, anh T2 yêu cầu bà ra Văn phòng công chứng Đất M để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 3910 quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD, hiện anh T2 giữ bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà vẫn đang quản lý, sử dụng đất.

Kể từ khi vay tiền, chị N đóng lãi cho anh T2 được 01 năm thì không còn khả năng đóng lãi. Khi đó, anh T2 yêu cầu bà thanh toán tiền thay cho chị N, vì bà đã ký hợp đồng chuyển nhượng cho anh T2. Vừa sợ bị mất đất, vừa sợ gia đình biết chuyện, bà đứng ra nhận trả lãi cho anh T2. Bà trả lãi cho anh T2 vào ngày 15 hàng tháng bằng cách đưa tiền cho anh ruột của bà là ông Võ Văn C và chị dâu là bà Lê Thị L trả thay bà. Bà xác định đã trả lãi đầy đủ cho anh T2 đến ngày 15/9/2019, vì có cam kết chậm đóng lãi là anh T2 chuyển tên quyền sử dụng đất.

Đến ngày 23/9/2019, chị N có đủ tiền để trả cho anh T2 nên đưa cho bà trả nợ. Bà yêu cầu anh T2 đến Văn phòng công chứng Đất M để lập thủ tục hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 3910 quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/6/2016 được ký tại Văn phòng công chứng Đất M. Tuy nhiên, khi Văn phòng công chứng Đất M đang lập thủ tục hủy hợp đồng chuyển nhượng đất, thì Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau đến yêu cầu phối hợp thi hành án theo quyết định của Tòa án, anh T2 có nghĩa vụ thi hành khoản tiền 240.000.000 đồng cho ông Đó, bà Thu và yêu cầu anh T2 khi nhận tiền của bà T1 thì nộp đối trừ nghĩa vụ, anh T2 không đồng ý, bỏ về.

Sau đó, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau có làm việc và yêu cầu bà nộp tiền thay cho anh T2 số tiền 246.000.000 đồng nên bà đã nộp cho cơ

quan thi hành án số tiền trên theo lai số 0003269. Đến nay, anh T2 vẫn không trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà.

Nay, bà yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 3910 quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/6/2016 được ký tại Văn phòng công chứng Đất M giữa bà và anh Nguyễn Thanh T2. Buộc anh T2 trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà. Bà sẽ thanh toán khoản tiền còn lại cho anh T2 sau khi đối trừ số tiền mà bà đã nộp thay nghĩa vụ cho anh T2.

Bị đơn, anh Nguyễn Thanh T2 trình bày: Anh không có cho chị N vay tiền. Anh chỉ có cho bà Võ Kim T1 vay số tiền 250.000.000 đồng, việc vay tiền không có thỏa thuận về thời hạn thanh toán, chỉ thỏa thuận về lãi suất 3%/tháng (bằng 7.500.000đ/tháng). Việc vay tiền có lập biên nhận ngày 08/6/2016. Đến ngày 16/6/2016, anh và bà T1 có đến Văn phòng công chứng Đất M để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất được cấp giấy chứng nhận số BL180629 ngày 06/11/2012 đứng tên Võ Kim T1, theo hợp đồng công chứng số 3910 quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD để đảm bảo cho khoản vay trên. Anh đang giữ bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T1, còn phần đất thì bà T1 vẫn đang quản lý, sử dụng. Quá trình vay, bà T1 có đóng lãi cho ông 01 tháng là 7.500.000 đồng thì ngưng cho đến nay.

Nay, anh đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký tại Văn phòng công chứng Đất M ngày 16/6/2016 giữa anh và bà T1. Đồng thời, anh yêu cầu bà T1 trả cho anh số tiền vốn vay là 250.000.000 đồng và lãi suất 2%/tháng, cụ thể: 5.000.000đ/tháng x 37 tháng (tính từ ngày 16/7/2016 đến ngày 16/9/2019) bằng 185.000.000 đồng. Tổng số tiền, anh yêu cầu bà T1 trả cho anh là 435.000.000 đồng. Anh đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T1.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau thu của bà T1 số tiền 246.000.000 đồng để trừ nghĩa vụ thanh toán của anh thiếu ông Đó, bà Thu theo quyết định số 124/2019/QĐST-DS ngày 24/7/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, anh không đồng ý đối trừ số tiền 246.000.000 đồng mà bà T1 nộp cho Chi cục Thi hành án thành phố Cà Mau trả nợ thay cho anh. Anh yêu cầu bà T1 trực tiếp trả tiền cho anh để anh trả nợ cho nhiều người khác, mỗi người một phần tiền kể cả ông Đó và bà Thu.

Tại phiên tòa sơ thẩm, anh T2 có thay đổi yêu cầu khởi kiện về lãi vay, cụ thể: Anh T2 yêu cầu bà T1 trả cho anh T2 số tiền vốn vay là 250.000.000 đồng và lãi 3.000.000 đồng/tháng số tiền 3.000.000 đồng/tháng x 37 tháng (tính từ ngày 16/7/2016 đến ngày 16/9/2019) bằng 111.000.000 đồng. Tổng số tiền, ông yêu cầu bà T1 trả cho anh là 361.000.000 đồng.

Ông Trương Thanh D đại diện cho Văn phòng Công chứng trình bày: Nguyên đơn và bị đơn xác định đôi bên đã đến Văn phòng công chứng Đất M để lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo số công chứng 3910 quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/6/2016, tại thời điểm ký hợp đồng công chứng

viên thực hiện đúng theo Luật công chứng. Tại tòa, các đương sự xác định hai bên xác lập ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để đảm bảo cho hợp đồng vay tiền. Thực chất đôi bên không có giao đất và cũng không có làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Trường hợp các đương sự thỏa thuận thống nhất đến Văn phòng Công chứng Đất Mũi yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 16/6/2016 số công chứng 3910 quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD thì hai bên phải giao lại cho Văn phòng công chứng Đất Mũi bản gốc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/6/2016 và hai bên phải đến Văn phòng công chứng Đất Mũi ký văn bản thỏa thuận hủy hợp đồng hoặc trường hợp Tòa án giải quyết tuyên hợp đồng vô hiệu hoặc hủy hợp đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chị Võ Ngọc N trình bày: Năm 2016, chị có vay của anh T2 số tiền 250.000.000 đồng. Chị có hỏi mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Võ Kim T1 để thế chấp giấy chứng nhận cho anh T2. Sau đó, anh T2 yêu cầu bà T1 ký hợp đồng chuyển nhượng với anh T2, mục đích đảm bảo khoản tiền vay 250.000.000 đồng. Sau khi vay tiền, chị trực tiếp trả lãi mỗi tháng cho anh T2 7.500.000 đồng, trả gần 01 năm thì không còn khả năng trả lãi.

Anh T2 yêu cầu đóng lãi, nếu không phải giao nhà đất của bà T1 theo hợp đồng chuyển nhượng. Bà T1 tiếp tục trả lãi cho anh T2 thông qua cha, mẹ của chị là ông C, bà L từ ngày 13 đến 15 hàng tháng. Anh T2 trực tiếp đến nhà bà L để nhận tiền lãi đến ngày 15/9/2019.

Khi bán đất có được số tiền 250.000.000 đồng, chị đã đưa cho bà T1 để trả cho anh T2. Ngày 23/9/2019, bà T1 và anh T2 đến Văn phòng công chứng Đất Mũi để thỏa thuận trả nợ và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký ngày 16/6/2016. Khi đến Văn phòng công chứng có đại diện Chi cục Thi hành án yêu cầu anh T2 thi hành án khoản nợ thiếu ông Đó, bà Thu nên anh T2 không thực hiện, bỏ về.

Chị xác định, chị là người trực tiếp vay và nhận tiền từ anh T2 nên chị là người có trách nhiệm trả nợ cho anh T2. Anh T2 yêu cầu trả số tiền 250.000.000 đồng và lãi từ tháng 7/2016 cho đến nay, chị không đồng ý vì phần lãi chị và bà T1 đã trả đủ.

Đại diện Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau trình bày: Chi cục Thi hành án đang tổ chức thi hành Quyết định số 124/2019/QĐST-DS ngày 24/7/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, buộc người phải thi hành án là anh Nguyễn Thanh T2 nộp số tiền 246.000.000 đồng (phải nộp án phí là 6.000.000 đồng và thanh toán cho người được thi hành án là ông Trần Văn Đó, bà Nguyễn Thị Yên Thu số tiền 240.000.000 đồng) theo quyết định thi hành án số 2708/QĐ-CCTHADS và số 2710/QĐ-CCTHADS cùng ngày 25/7/2019 của Chi cục Thi hành án.

Ngay sau khi ra quyết định thi hành án theo đơn, người được thi hành án cung cấp thông tin về tài sản của người phải thi hành án có tài sản theo hợp đồng

chuyển nhượng được công chứng viên Văn phòng công chứng Đất M chứng nhận ngày 16/6/2016 là quyền sử dụng đất thửa số 1664, tờ bản đồ số 13, diện tích 459 m² tọa lạc tại ấp Tắc Thủ, xã Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình theo giấy chứng nhận số BL180629 cấp ngày 06/11/2012 cho bà Võ Kim T1.

Theo yêu cầu của người được thi hành án Chấp hành viên ra quyết định số 86/QĐ-CCTHADS ngày 29/7/2019 về việc tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản đối với quyền sử dụng đất nêu trên. Chấp hành viên đã yêu cầu bà T1 giao nộp số tiền mà anh T2 đang có nghĩa vụ thi hành án, nếu bà không tự nguyện sẽ bị cưỡng chế theo quy định.

Ngày 23/9/2019, bà T1 và anh T2 có đến Văn phòng công chứng Đất M yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đã được công chứng ngày 16/6/2016 nhằm mục đích thanh toán khoản vay 250.000.000đ, đôi bên đã thỏa thuận ký vào hợp đồng, đang chờ công chứng viên xem xét thủ tục để thực hiện chứng nhận. Chấp hành viên ban hành công văn số 434/CCTHADS ngày 23/9/2019 và đến Văn phòng công chứng để phối hợp thi hành án yêu cầu bà T1 nộp số tiền 246.000.000 đồng. Ngày 24 tháng 9 năm 2019, bà T1 đã nộp số tiền trên cho Chi cục Thi hành án thành phố Cà Mau. Ngày 25/9/2019, Chấp hành viên có thông báo số 577/TB-CCTHSDS về việc thu tiền của anh T2 đang do bà T1 là người thứ ba giữ. Do đó, Kiến nghị Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau xem xét đối trừ số tiền bà T1 phải thanh toán cho anh T2 với số tiền 246.000.000 đồng, bà T1 nộp thay nghĩa vụ cho anh T2 theo biên lai số 3269 ngày 24/9/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau.

Ông Võ Văn C và bà Lê Thị L là người làm chứng trình bày: Năm 2016 con của ông, bà là chị Võ Ngọc N có mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cô ruột là bà T1 và nhờ bà T1 đứng ra ký hợp đồng chuyển nhượng với anh T2 nhằm mục đích vay số tiền 250.000.000 đồng và chị N là người trực tiếp nhận tiền và đóng lãi hàng tháng cho anh T2. Việc đóng lãi cho anh T2 gần 01 năm thì không còn khả năng đóng thì ngưng. Anh T2 đến nhà gây sức ép buộc đóng lãi nên bà T1 đứng ra nhận trả lãi tiếp tục cho anh T2 do bà T1 không muốn gia đình biết sự việc. Hàng tháng, bà L đến nhà bà T1 nhận 7.500.000 đồng để đóng lãi cho anh T2. Hàng tháng, gần đến ngày đóng lãi thì anh T2 nhắn tin hoặc điện thoại nhắc bà T1 về việc đóng lãi. Lần cuối cùng ông, bà đóng lãi cho anh T2 là ngày 15/9/2019.

Đến ngày 23/9/2019 bà T1 có tiền nên yêu cầu anh T2 đến Văn phòng công chứng Đất M trả nợ và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/6/2016, do có Chi cục Thi hành án đến thu hồi nợ nên anh T2 bỏ về không thực hiện việc hủy hợp đồng, dẫn đến tranh chấp giữa hai bên.

Từ nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2020/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau quyết định:

Tuyên xử:

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Võ Kim T1 với anh Nguyễn Thanh T2 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Đất Mũi số công chứng 3910 quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/6/2016 là vô hiệu.

Anh Nguyễn Thanh T2 có nghĩa vụ giao trả cho bà Võ Kim T1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL180629 diện tích 459 m² đứng tên Võ Kim T1 do UBND huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau cấp ngày 06/11/2012.

Buộc bà Võ Kim T1 có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Thanh T2 số tiền là 5.373.000 đồng. (Trong đó: Nợ gốc là 4.000.000 đồng và lãi là 1.373.000 đồng).

Không chấp nhận yêu cầu của anh T2 về việc yêu cầu bà T1 thanh toán số tiền lãi 109.627.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10/4/2020, anh Nguyễn Thanh T2 có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm nếu không hủy án thì sửa án theo hướng buộc bà Võ Kim T1 trả cho ông tiền vốn 250.000.000 đồng, tiền lãi theo quy định từ ngày 16/7/2016 đến ngày 27/3/2020.

Ngày 24/4/2020, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau có quyết định kháng nghị số: 08/QĐKNPT-VKS-DS sửa bản án dân sự số: 24/2020/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, yêu cầu tuyên bố sung theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu ông Nguyễn Văn Tuấn về việc buộc bà Võ Kim T1 trả cho anh T2 số tiền vốn vay 246.000.000 đồng; án phí có giá ngạch anh T2 phải chịu thêm số tiền 12.300.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Nguyễn Thanh T2 thay đổi yêu cầu kháng cáo, không yêu cầu hủy án sơ thẩm, chỉ yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng buộc bà T1 trả cho anh số tiền vốn 250.000.000 đồng và tiền lãi 111.000.000 đồng. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau giữ nguyên yêu cầu kháng nghị.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Anh Nguyễn Thanh T2 tranh luận: Anh yêu cầu bà Võ Kim T1 trả cho anh số tiền vốn 250.000.000 đồng tiền và tiền lãi 111.000.000 đồng. Tòa án không đưa ông Đó, bà Thu là người yêu cầu thi hành án số tiền 246.000.000 đồng và ông Phong là người cho ông vay tiền để ông cho bà T1 vay lại là đưa thiếu người tham gia tố tụng trong vụ án.

Bà Võ Kim T1 tranh luận: Bà đồng ý trả tiền theo quyết định của án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau. Không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Thanh T2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Vụ án giải quyết hai quan hệ pháp luật tranh chấp là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản nhưng án sơ thẩm chỉ xác định

quan hệ phát luật tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là thiếu sót nên cấp phúc thẩm bổ sung cho đúng quy định.

[2] Anh Nguyễn Thanh T2 kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của anh T2, buộc bà Võ Kim T1 trả cho anh T2 tiền vốn là 250.000.000 đồng, tiền lãi 111.000.000 đồng. Không đồng ý đối trừ số tiền 246.000.000 đồng bà T1 đã nộp cho Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau kháng nghị yêu cầu sửa án sơ thẩm, tuyên bổ sung án sơ thẩm theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu của anh T2 kiện bà T1 số tiền vốn 246.000.000 đồng. buộc anh T2 phải chịu án phí có giá ngạch số tiền 12.300.000 đồng. Hội đồng xét xử nhận định:

[3] Bà T1 và anh T2 đều thừa nhận: Anh T2 và bà T1 thực tế không có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà việc lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 16 tháng 6 năm 2016 là đảm bảo khoản tiền vay 250.000.000 đồng theo biên nhận ngày 08 tháng 6 năm 2016. Như vậy, theo quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2005, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hợp đồng giả tạo nên vô hiệu, còn hợp đồng vay tài sản có hiệu lực.

[4] Bà T1 trình bày, bà không có vay tiền của anh T2 nhưng các chứng cứ có tại hồ sơ như hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 16 tháng 6 năm 2016, biên nhận cầm cố đất ngày 06 tháng 6 năm 2016 đều thể hiện, bà T1 có vay 250.000.000 đồng của anh T2. Sau khi án sơ thẩm xử bà T1 đồng ý và không có kháng cáo và tại phiên tòa, bà T1 đồng ý trả cho anh T2 vốn, lãi 5.373.000 đồng. Như vậy, bà T1 và anh T2 thống nhất, anh T2 có cho bà T1 vay số tiền 250.000.000 đồng, nhưng anh T2 và bà T1 không thống nhất số tiền vốn, lãi phải trả.

[5] Theo bà T1, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau đã yêu cầu bà T1 nộp số tiền 246.000.000 đồng trả nợ thay cho anh T2 nên đối trừ số tiền này. Bà T1 xác định còn thiếu anh T2 số tiền vốn là 4.000.000 đồng. Anh T2 không đồng ý đối trừ số tiền 246.000.000 mà bà T1 đã nộp cho Chi cục Thi hành án thành phố Cà Mau để thi hành án số tiền anh T2 phải thanh toán cho ông Đó, bà Thu, mà yêu cầu bà T1 trả toàn bộ 250.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy, anh T2 đang phải thi hành án số tiền 246.000.000 đồng, nhưng anh T2 không tự nguyện thi hành án nên vào ngày 24 tháng 9 năm 2019, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau đã có quyết định cưỡng chế thi hành án bằng cách lấy số tiền 246.000.000 đồng bà T1 dùng trả nợ cho anh T2 để thi hành án số tiền anh T2 thiếu ông Đó, bà Thu. Do đó, cần phải trừ số tiền 246.000.000 đồng vào số tiền 250.000.000 đồng mà bà T1 vay của anh T2 như bà T1 trình bày là có cơ sở.

[6] Bà đồng ý trả cho anh T2 tiền lãi 1.373.000 đồng. Anh T2 yêu cầu bà T1 trả cho anh số tiền 250.000.000 đồng và tiền lãi 110.000.000 đồng. Theo anh T2, từ khi cho bà T1 vay tiền, anh chỉ có nhận lãi được 01 tháng với số tiền 7.500.000 đồng. Bà T1 cho rằng, bà có đóng lãi đầy đủ cho anh T2 thông qua ông Võ Văn C và bà Lê Thị L. Ông C và bà L thừa nhận có nhận tiền lãi từ bà T1 để đóng lãi hàng tháng cho anh T2 (BL 75). Hơn nữa, tại biên bản làm việc của Tòa án nhân

dân thành phố Cà Mau với ông Nguyễn Thanh T3 là đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng Đất M, ông T3 trình bày: Ngày 23 tháng 9 năm 2019, bà T1 và anh T2 đến Văn phòng công chứng Đất M để yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/6/2016. Hai bên có thỏa thuận được việc trả nợ, bà T1 có nghĩa vụ trả cho anh T2 số tiền vay 250.000.000 đồng. Anh T2 và bà T1 yêu cầu Văn phòng công chứng Đất M hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 16/6/2016, chấm dứt mọi quyền và nghĩa vụ giữa hai bên (BL 141). Tại phiên tòa, anh T2 thừa nhận, trong văn bản hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với bà T1 chỉ ghi bà T1 trả cho ông 250.000.000 đồng. Anh T2 đã ký vào 03 Văn bản hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, còn 01 bản chưa ký do quên mang theo chứng minh nhân dân. Sau đó, Cán bộ Thi hành án đến, ông bỏ về. Như vậy, ngày 23 tháng 9 năm 2019, anh T2 và bà T1 đã thống nhất thỏa thuận bà T1 trả cho anh T2 250.000.000 đồng. Do đó, anh T2 yêu cầu trả lãi đối với số tiền 250.000.000 đồng từ ngày 16 tháng 7 năm 2016 đến ngày 16 tháng 9 năm 2019 là không có cơ sở chấp nhận. Án sơ thẩm buộc bà T1 phải chịu lãi trên số vốn 4.000.000 đồng từ ngày 24 tháng 9 năm 2020 cho đến khi xét xử sơ thẩm ngày 27 tháng 3 năm 2020 là có cơ sở. Anh T2 kháng cáo yêu cầu bà T1 trả tiền lãi 111.000.000 đồng là không có cơ sở chấp nhận.

[7] Anh T2 yêu cầu bà T1 trả vốn và lãi vay. Do đó, Tòa án chỉ giải quyết có buộc bà T1 trả nợ cho anh T2 hay không. Các ông, bà Lê Quốc Phong, ông Trần Văn Đón, bà Nguyễn Thị Yến Thu không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong việc vay tài sản này. Do đó, cấp sơ thẩm không có đưa thiếu người tham gia tố tụng trong vụ án này.

[8] Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của anh T2 kiện đòi bà T1 số tiền 246.000.000 đồng nhưng không tuyên: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh T2 số tiền 246.000.000 đồng và buộc anh T2 chịu án phí số tiền trên là thiếu sót.

[9] Từ những phân tích trên, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh T2, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau kháng nghị yêu cầu sửa án sơ thẩm là có căn cứ. Do đó, sửa án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp.

[10] Án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm, anh Nguyễn Thanh T2 phải chịu theo quy định.

[11] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Thanh T2

Chấp chấp nhận Kháng nghị số: 08/QĐKNPT – VKS – DS của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2020/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Tuyên xử:

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Võ Kim T1 với anh Nguyễn Thanh T2 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Đất Mũi số công chứng 3910 quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/6/2016 là vô hiệu.

Anh Nguyễn Thanh T2 có nghĩa vụ giao trả cho bà Võ Kim T1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL180629 diện tích 459 m² đứng tên Võ Kim T1 do UBND huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau cấp ngày 06/11/2012.

Buộc bà Võ Kim T1 có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Thanh T2 số tiền là 5.373.000 đồng.

Kể từ ngày anh T2 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà T1 chậm thực hiện nghĩa vụ trả số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu lãi chậm trả đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, mức lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo quy định của khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Thanh T2 về việc yêu cầu bà T1 thanh toán số tiền 355.627.000 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Thanh T2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch (chưa nộp). Anh Nguyễn Thanh T2 phải chịu số tiền 17.781.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch (chưa nộp). Bà Võ Kim T1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Bà T1 chịu số tiền 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch; ngày 16/10/2019, bà T1 có nộp tạm ứng số tiền 300.000 đồng theo biên lai số 0000916 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, được đối trừ chuyển thu.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Thanh T2 phải chịu số tiền 300.000 đồng. Ngày 10/4/2020, anh T2 có nộp tạm ứng số tiền 300.000 đồng theo biên lai số 0001616 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, được đối trừ chuyển thu.

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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 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:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;

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

- *Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau;*
- *Chi cục THADS thành phố Cà Mau;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ;*
- *Lưu án văn;*
- *Lưu VT(TM:TANDTCM).*

Đặng Minh Trung