

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 126/2020/DS-PT
Ngày: 29 – 5 - 2020
V/v tranh chấp: “Hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và hợp
đồng vay tài sản”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lâm Ngọc Tuyền.**

Các Thẩm phán: 1/ Ông **Huỳnh Văn Ngoan;**

2/ Bà **Lưu Thị Thu Thủy.**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Lâm Hữu Nghĩa** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Ông **Võ Trung Hiếu** - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 198/2020/TLPT-DS ngày 30 tháng 03 năm 2020 về tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 223/2019/DS-ST ngày 07 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 209/2020/QĐ-PT ngày 12 tháng 05 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Lê Thị Th**, sinh năm 1958;

Địa chỉ: số 159, ấp H, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Bị đơn:

1/ Anh **Nguyễn Minh Đ**, sinh năm 1977;

2/ Chị **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: Ấp Y, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Người kháng cáo: **Bị đơn Nguyễn Minh Đ, Nguyễn Thị T.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

Nguyên đơn bà Lê Thị Th trình bày:

Vào ngày 19/8/2013, vợ chồng anh Đ, chị T có bán cho bà 01 công ruộng thuộc thửa 439, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp Y, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang với giá 100.000.000 đồng, hai bên có làm giấy tay. Sau đó bà cho vợ chồng anh Đ, chị T thuê lại để canh tác với giá 20 gạ lúa/năm, hai bên không có làm hợp đồng thuê đất vì chị T có hứa 05 năm sau sẽ chuộc lại đất. Cùng ngày 19/8/2013 bà đã giao cho anh Đ, chị T số tiền 100.000.000 đồng và hai bên đã làm biên nhận nhận tiền. Anh Đ, chị T có trả tiền thuê đất cho bà trong 03 năm. Đến tháng 4/2017 vợ chồng anh Đ, chị T đã chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho người khác nhưng lại không trả tiền cho bà. Ngoài ra vào ngày 24/3/2017 chị T có nhờ bà vay dùm số tiền 80.000.000 đồng, với lãi suất 2,5%/tháng, thời hạn vay là 20 tháng, anh Đ, chị T có ký tên trong biên nhận nợ. Sau khi vay, chị T đã trả được 2.000.000 đồng tiền lãi.

Nay bà khởi kiện yêu cầu anh Đ, chị T trả cho bà số tiền 100.000.000 đồng tiền nhận chuyển nhượng đất và số tiền vay 80.000.000 đồng. Bà Th không yêu cầu anh Đ, chị T trả lãi đối với số tiền trên. Tổng số tiền bà yêu cầu anh Đ, chị T trả là 180.000.000 đồng, số tiền này không phải trong tổng số tiền 286.000.000 đồng bà khởi kiện trước đó mà Tòa án đã buộc anh Đ, chị T phải có nghĩa vụ trả cho bà.

* Theo biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 02/5/2019 và biên bản hòa giải bị đơn chị Nguyễn Thị T trình bày:

Vợ chồng chị không có thỏa thuận bán 01 công ruộng cho bà Th. Đơn xin bán ruộng là do bà Th tự viết và tự ký tên của anh Đ, chị T có ký tên, lấn tay. Còn biên nhận nhận tiền đề ngày 19/8/2013 với số tiền 100.000.000 đồng là do chị T ký tên và lấn tay, anh Đ hoàn toàn không ký tên trong biên nhận này. Khi chị T ký tên chị không biết nội dung biên nhận mà chị đã ký. Đối với biên nhận vay số tiền 80.000.000 đồng thì chị T không có vay tiền của bà Th mà đây là số tiền bà Th chơi hụi để chị T trả cho bà Th số tiền vay trước đó, chị ký tên vào biên nhận chơi hụi chứ không phải biên nhận vay tiền, do không biết chữ nên chị không biết nội dung biên nhận mà bà Th đưa chị ký.

Nay chị không đồng ý trả số tiền 180.000.000 đồng theo yêu cầu của bà Th vì vợ chồng chị không có bán đất nên không có nhận số tiền 100.000.000 đồng của bà Th. Còn số tiền vay, do trước đó bà Th đã khởi kiện nên Tòa án nhân dân huyện G và Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã buộc vợ chồng chị trả cho bà Th số tiền 286.000.000 đồng.

* Bị đơn anh Nguyễn Minh Đ trình bày:

Anh thống nhất với nội dung trình bày của chị T. Chữ ký và chữ viết trong đơn xin bán ruộng đề ngày 19/8/2013, biên nhận nhận số tiền 100.000.000 đồng đề ngày 19/8/2013 và biên nhận vay số tiền 80.000.000 đồng đề ngày 24/3/2017 không phải là chữ ký và chữ viết của anh. Do đó, anh không đồng ý trả số tiền 180.000.000 đồng theo yêu cầu của bà Th.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 223/2019/DSST ngày 07 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang đã quyết định áp dụng:

- Căn cứ các điều 463, 466 và 500 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1/ Hủy bỏ thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 1.000m² đất tại ấp Y, xã T, huyện G giữa bà Th và anh Đ, chị T vào ngày 19/8/2013.

2/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Th đối với anh Đ, chị T. Buộc anh Đ, chị T có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Th số tiền 180.000.000 đồng (trong đó 100.000.000 đồng tiền nhận chuyển nhượng đất và 80.000.000 đồng tiền vay), thực hiện trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bà Th có đơn yêu cầu thi hành án, nếu chị T và anh Đ chậm trả số tiền nêu trên thì chị T và anh Đ phải trả tiền lãi theo quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 18/11/2019, Bị đơn Nguyễn Thị T và Nguyễn Minh Đ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Lê Thị Th giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn anh Nguyễn Minh Đ và chị Lê Thị T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến phát biểu của kiểm sát viên:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Đ, chị T, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: án sơ thẩm thụ lý giải quyết tranh chấp giữa nguyên đơn bà Lê Thị Th với bị đơn anh Nguyễn Minh Đ và chị Nguyễn Thị T là đúng trình tự thủ tục quy định tại Điều 26, 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Bà Lê Thị Th yêu cầu hủy thỏa thuận mua bán 1.000m² đất tại ấp Y, xã T, huyện G giữa bà với vợ chồng anh Đ, chị T; yêu cầu anh Đ chị T trả số tiền nhận chuyển nhượng đất là 100.000.000 đồng và trả số tiền vay 80.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản theo quy định tại Điều 500 và Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Đơn kháng cáo của anh Nguyễn Thị T và Nguyễn Minh Đ đúng quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của Bị đơn Nguyễn Thị T và Nguyễn Minh Đ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Nguyên đơn bà Th khởi kiện yêu cầu hủy bỏ thỏa thuận chuyển nhượng đất giữa bà với anh Đ, chị T và yêu cầu anh Đ, chị T trả cho bà số tiền 180.000.000 đồng trong đó có 100.000.000 đồng tiền nhận chuyển nhượng đất và 80.000.000 đồng tiền vay. Chị T thừa nhận chữ ký tên và dấu lặn tay trong Đơn xin bán ruộng, Biên nhận nhận tiền đề ngày 19/8/2013, Biên nhận vay tiền đề ngày 24/3/2017 là của chị, còn anh Đ không thừa nhận chữ viết, chữ ký trong các biên nhận nêu trên là của anh, vợ chồng anh chị không đồng ý trả số tiền nêu trên theo yêu cầu của bà Th với lý do vợ chồng anh chị không có thỏa thuận bán đất cho bà Th, đồng thời vợ chồng anh chị không có nhận số tiền 100.000.000 đồng tiền nhận chuyển nhượng đất và vay số tiền 80.000.000 đồng của bà Th vì số tiền vay đã được giải quyết bằng vụ án khác. Theo kết luận giám định số 1059/GĐ-KTHS(Đ3) ngày 11/9/2019 của Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Tiền Giang kết luận: Chữ viết "Nguyễn Minh Đ có nhận 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng)" trong Biên nhận nhận tiền đề ngày 19/8/2013; chữ ký dạng chữ viết "Đ", chữ viết tên "Nguyễn Minh Đ" và nội dung "đã nhận đủ số tiền" trong biên nhận vay tiền ngày 24/3/2017; chữ ký dạng chữ viết "Đ", chữ viết tên " Nguyễn Minh Đ" trong đơn bán ruộng đề ngày 19/8/2013 là do cùng một người ký và viết ra. Còn chữ ký tên Đ trong biên nhận nhận tiền đề ngày 19/8/2013 không đủ cơ sở kết luận. Do đó, Hội đồng xét xử xác định giữa bà Th và vợ chồng anh Đ, chị T có thỏa thuận chuyển nhượng diện tích 1.000m², đồng thời anh Đ, chị T có nhận của bà Th tổng số tiền 180.000.000 đồng trong đó có 100.000.000 đồng nhận chuyển nhượng đất và 80.000.000 đồng tiền vay. Chị T cho rằng số tiền 80.000.000 đồng đã được giải quyết bằng bản án khác nhưng theo Bản án số 60/2018/DS-ST ngày 17/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện G và Bản án số 40/2019/DS-PT ngày 19/02/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang buộc anh Đ, chị T trả tổng số tiền 286.000.000 đồng theo các biên nhận nợ ngày 16/5/2013, ngày 01/6/2013, ngày 30/6/2013, ngày 05/7/2013, ngày 09/7/2013, ngày 20/7/2013, ngày 19/3/2013, ngày 26/3/2017. Do đó, số tiền vay 80.000.000 đồng theo biên nhận nợ ngày 24/3/2017 chưa được giải quyết. Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Th buộc anh Đ, chị T trả số tiền 180.000.000 đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật là có căn cứ phù hợp các tài liệu có trong hồ sơ vụ án.

Anh Đ, chị T kháng cáo nhưng không cung được tài liệu chứng gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Đ, chị T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Các phần khác của án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị nên đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

[5] Ý kiến phân tích và đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí: do anh Đ và chị T là hộ nghèo miễn toàn bộ án phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ các điều 463, 466 và 500 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Minh Đ, chị NguyễnThị T.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 223/2019/DSST ngày 07 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang.

1/ Hủy bỏ thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 1.000m² đất tại ấp Y, xã T, huyện G giữa bà Th và anh Đ, chị T vào ngày 19/8/2013.

2/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Th đối với anh Đ, chị T. Buộc anh Đ, chị T có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Th số tiền 180.000.000 đồng (trong đó 100.000.000 đồng tiền nhận chuyển nhượng đất và 80.000.000 đồng tiền vay), thực hiện trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bà Th có đơn yêu cầu thi hành án, nếu chị T và anh Đ chậm trả số tiền nêu trên thì chị T và anh Đ phải trả tiền lãi theo quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

3/ Về chi phí trưng cầu giám định: Anh Đ có nghĩa vụ trả lại cho bà Th chi phí trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết là 1.680.000 đồng, thực hiện trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

4/ Án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm cho anh Đ, chị T.

Nguyên đơn bà Th là người cao tuổi được miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên không hoàn tiền tạm ứng án phí cho bà Th.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện G;
- CCTHADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ án văn.

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

Lâm Ngọc Tuyền