

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 639/2020/DS-PT

Ngày 26 - 11 - 2020

V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản; chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Thanh Dũng;

Các Thẩm phán: Ông Phạm Hồng Phong;

Bà Mai Thị Tú Oanh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Bùi Minh Nghĩa - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23 và 26 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 563/2019/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2019/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2018/2020/QĐ-PT ngày 20 tháng 10 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/. Ông Phan Ngọc Th, sinh năm 1978;

Cư trú: Khu S, khóm B, phường B1, thành phố L, tỉnh An Giang.

2/. Bà Võ Thị Th1, sinh năm 1977.

Cư trú: ấp P, xã P1, huyện A, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Th, bà Th1: Ông Lê Văn Ph, sinh năm 1975; Cư trú: đường B2, Phường 10, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Th, bà Th1: Luật sư Trần Văn H - Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- Bị đơn:

1/. Ông Vương Tấn Th2, sinh năm 1974. (có mặt)

2/. Bà Nguyễn Hoàng Tú A, sinh năm 1979. (vắng mặt)

Cùng cư trú: khóm M, phường M1, thành phố L, tỉnh An Giang.

Địa chỉ hiện nay: Tổ 9, ấp B3, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Th2, bà A: Bà Phan Thị V, sinh năm 1958; cư trú: Khu dân cư B4, phường B5, thành phố L, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/. Ông Trần Văn I (Trần Quốc T), sinh năm 1960. (vắng mặt)

Cư trú: đường H, phường M3, thành phố L, tỉnh An Giang.

2/. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1959.

3/. Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1964.

Cùng cư trú: ấp B6, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B, bà O: Ông Võ Đức T, sinh năm 1977; cư trú: Cư xá T, Phường 27, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

4/. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1978.

Cư trú: ấp B6, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L là: Ông Võ Đức T, sinh năm 1977; cư trú: Cư xá T, Phường 27, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

5/. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Trần Thị Thúy K, sinh năm 1982 (đã chết tháng 6/2018), gồm:

+ Ông Trần Văn D, sinh năm 1963. (vắng mặt)

+ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960. (vắng mặt)

+ Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1978. (vắng mặt)

+ Cháu Nguyễn Trúc L, sinh năm 2002 do cha ruột ông Nguyễn Văn L là người đại diện hợp pháp.

+ Cháu Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 2010 do cha ruột ông Nguyễn Văn L là người đại diện hợp pháp.

Cùng cư trú: ấp B6, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

6/. Ông Phạm Ngọc T1, sinh năm 1972.

7/. Bà Cao Thị Hồng L, sinh năm 1982.

Cùng Cư trú: ấp B6, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1, bà L: Ông Võ Đức T, sinh năm 1977; cư trú: cư xá T, Phường 27, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

8/. Ông Từ Đăng L, sinh năm 1972. (vắng mặt)

Cư trú: khóm Đ, phường M4, thành phố L, tỉnh An Giang.

9/. Doanh nghiệp Tư nhân C (viết tắt DNTN C)

Địa chỉ: ấp Đ1, xã V, huyện Ch, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo pháp luật của DNTN C là: Ông Nguyễn Trung Đ - Chủ doanh nghiệp.

Người đại diện theo ủy quyền của DNTN C là: Ông Võ Đức T, sinh năm 1977. Địa chỉ: cư xá T, Phường 27, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

10/. Ông Phan Ngọc Th, sinh năm 1978.

Cư trú: Khu S, khóm B, phường B1, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Th: Ông Lê Văn Ph, sinh năm 1975; Cư trú: đường B2, Phường 10, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

11/. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1962.

12/. Bà Bùi Thị Thu H, sinh năm 1964.

Cùng cư trú: ấp B3, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông V, bà H là: Ông Võ Đức T, sinh năm 1977; cư trú: cư xá T, Phường 27, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

13/. Ông Trần Xuân H (vắng mặt)

Cư trú: đường H, phường M3, thành phố L, tỉnh An Giang.

14/. Ông Lê Triệu D, sinh năm 1974. (vắng mặt)

Cư trú: đường N, phường M4, thành phố L, tỉnh An Giang.

15/. Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh L (Viết tắt VPĐKĐĐ chi nhánh L);

Đại diện theo ủy quyền của VPĐKĐĐ chi nhánh L: Ông Nguyễn Thanh V – Phó Giám đốc VPĐKĐĐ chi nhánh L. (vắng mặt)

16/. Ủy ban nhân dân thành phố L (Viết tắt là UBND thành phố L)

Địa chỉ: đường N1 nối dài, phường M5, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố L: Ông Nguyễn Bảo S - Phó Chủ tịch UBND thành phố L. (vắng mặt)

17/. Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng T (Viết tắt Công ty TNHH T);

Địa chỉ: đường L, phường B1, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH T: Ông Vương Tấn Th2 - Chức vụ: Giám đốc. (có mặt)

18/. Văn phòng Công chứng N

Địa chỉ: đường T, phường M6, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo pháp luật của Văn phòng Công chứng N: Bà Đỗ Thụy Bảo Ng — Chức vụ: Trưởng Văn phòng. (vắng mặt)

- *Người làm chứng:*

1/. Ủy ban nhân dân xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo pháp luật của UBND xã M là: Ông Liêu Quốc B - Chức vụ: Chủ tịch UBND xã M. (vắng mặt)

2/. Bà Hồ Thị Mỹ L, sinh năm 1958. (vắng mặt)

Cư trú: đường H, phường M3, thành phố L, tỉnh An Giang.

3/. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1959. (vắng mặt)

Cư trú: đường N2, phường M6, thành phố L, tỉnh An Giang.

- *Người kháng cáo:* Ông Phan Ngọc Th, ông Võ Văn O – đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Th1 tại cấp sơ thẩm.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Phan Ngọc Th trình bày:

Ngày 05/01/2016, giữa ông với vợ chồng ông Vương Tấn Th2, bà Nguyễn Hoàng Tú A tiến hành lập hợp đồng vay tiền. Hợp đồng này được công chứng cùng ngày tại Văn phòng Công chứng N, với nội dung ông Phan Ngọc Th đồng ý cho ông Vương Tấn Th2 và bà Nguyễn Hoàng Tú A vay số tiền là 6.000.000.000 đồng, mục đích vay là để ông Th2, bà A thanh toán chi phí đầu tư dự án Khu dân cư Trung tâm xã M, thời hạn vay là 02 tháng. Lãi suất thỏa thuận trong 10 ngày đầu không tính lãi và từ ngày thứ 11 trở về sau thì lãi suất là 1,5%/tháng. Sau khi ký hợp đồng thì ông giao tiền ngay cho ông Th2, bà A; ông Th2 cũng có ghi biên nhận số tiền 6.000.000.000 đồng cùng ngày. Ông Th2, bà A không thể chấp tài sản nào để đảm bảo nợ vay. Do đã quá thời hạn 02 tháng từ ngày nhận tiền vay đến nay, ông Th2, bà A vẫn không Th toán tiền vốn và lãi. Thời gian qua, ông nhiều lần yêu cầu ông Th2, bà A trả tiền nhưng ông Th2, bà A không thực hiện.

Ông xác định quan hệ vay tiền giữa ông với ông Th2, bà A không liên quan đến những quan hệ khác như ông Th2, bà A khai nại. Ông yêu cầu ông Vương Tấn Th2 và bà Nguyễn Hoàng Tú A liên đới trách nhiệm trả số tiền vay vốn cho ông tổng số tiền là 6.000.000.000 (Sáu tỷ đồng), lãi từ ngày 05/01/2016 đến ngày 05/03/2016 là 180.000.000 đồng, lãi từ ngày 05/3/2016 đến ngày 27/7/2016 là 293.395.500 đồng.

Nguyên đơn bà Võ Thị Th1 do ông Võ Văn O đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Th1 yêu cầu ông Vương Tấn Th2 và bà Nguyễn Hoàng Tú A liên đới trách nhiệm trả số tiền vay vốn cho bà Th1 tổng số tiền là 2.201.892.000 đồng (Hai tỷ hai trăm lẻ một triệu tám trăm chín mươi hai nghìn đồng), trong đó có vốn vay là 1.980.000.000 đồng, lãi của 03 ngày quá hạn là 150.000.000 đồng và lãi tạm tính đến ngày 05/5/2016 là 71.892.000 đồng.

Ông xác định quan hệ vay tiền giữa ông Th2, bà A với bà Th1 không liên quan đến tất cả tài liệu, chứng cứ những người liên quan do ông Th2, bà A khai nại.

Bị đơn ông Vương Tấn Th2 trình bày:

Giữa vợ chồng ông Th2, bà A với ông Trần Văn I có quan hệ quen biết trước, qua giới thiệu của ông H. Vào đầu năm 2016, ông Th2, bà A có vay của ông Trần Văn I số tiền 5.000.000.000 đồng để bổ sung vốn đầu tư vào dự án Khu dân cư xã M (trả tiền bồi hoàn đất cho các hộ dân nằm trong dự án). Tuy nhiên, khi ký hợp đồng vay tiền thì ký với ông Phan Ngọc Th là cháu của ông I. Hợp đồng vay tiền ngày 05/01/2016 giữa vợ chồng ông Th2, bà A với ông Phan Ngọc Th là xuất phát từ số tiền vay của ông Trần Văn I và vốn chỉ có 5.000.000.000 đồng cộng thêm phần tiền lãi 1.000.000.000 đồng của 02 tháng theo thời hạn hợp đồng, tổng cộng ghi trong hợp đồng là vay 6.000.000.000 đồng.

Đồng thời, để đảm bảo với số tiền vay trên theo yêu cầu của ông I, ông Th2, bà A phải thế chấp tài sản là các bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của doanh nghiệp và cá nhân được đền bù và đáng lẽ phải ký hợp đồng thế chấp nhưng ông I yêu cầu ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với bản chính giấy chứng nhận trên, cụ thể:

- Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số công chứng 13, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD giữa bên nhận chuyển nhượng là ông Phan Ngọc Th và bên chuyển nhượng là ông Vương Tấn Th2 (Đại diện cho Doanh nghiệp tư nhân C), đối tượng chuyển nhượng là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên DNTN C (tổng cộng là 10 giấy chứng nhận QSDĐ).

- Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số công chứng 14, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD giữa bên nhận chuyển nhượng là ông Phan Ngọc Th và bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị O, đối tượng chuyển nhượng là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02908/fa ngày 07/9/2004 và số 00061/fA ngày 03/12/1991.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 15, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/01/2016, giữa bên nhận chuyển nhượng là ông Phan Ngọc Th và bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị Thúy K, tổng giá trị hợp đồng là 2.070.360.000 đồng.

- Sau đó, ngày 14/01/2016, để tạo niềm tin cho nhau, ông Phan Ngọc Th và vợ chồng ông Phạm Ngọc T1, bà Cao Thị Hồng L lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số công chứng 15, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD giữa bên nhận chuyển nhượng là Phan Ngọc Th và bên chuyển nhượng là ông Phạm Ngọc T1, bà Cao Thị Hồng L, đối tượng chuyển nhượng là Giấy chứng nhận QSDĐ số H00394fA ngày 23/12/2005.

Từ khi ký hợp đồng vay đến nay, ông Th2, bà A chưa trả vốn lần nào. Nay, ông Th2, bà A đồng ý trả số tiền là 6.000.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông Th2, bà A yêu cầu Tòa án tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên là vô hiệu do giả cách, yêu cầu ông I trả lại toàn bộ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 04 hợp đồng chuyển nhượng

quyền sử dụng đất với ông B, bà O, bà K, ông L và 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Doanh nghiệp tư nhân C.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Th1 bị đơn có ý kiến như sau: Ngày 04/3/2016, ông Trần Quốc T có nhận 400.000.000 đồng của ông Vương Tấn Th2 và lãi 350.000.000 đồng không làm biên nhận nhưng có ông Lê Triệu D biết. Cùng ngày 04/3/2016, bà Võ Thị Th1 có nhận trực tiếp của ông Vương Tấn Th2 số tiền 600.000.000 đồng; ngày 10/3/2016 ông Trần Xuân H có nhận 200.000.000 đồng của ông Vương Tấn Th2; ngày 15/4/2016 ông Từ Đăng L có nhận 600.000.000 đồng của ông Vương Tấn Th2. Những người này có trả lại 6 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th2. Yêu cầu khấu trừ 1.800.000.000 đồng vào biên nhận ông Th2 nhận của bà Th1. Giấy tờ chứng minh việc bà Th1 có nhận số tiền 600.000.000 đồng của ông Th2 thì ông bà sẽ cung cấp cho Tòa án sau. Ông bà yêu cầu Tòa án khấu trừ số tiền 1.800.000.000 đồng vào khoản vay ngày 05/01/2016 của bà Th1 và điều chỉnh tiền lãi cao đã trả là 350.000.000 đồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn I (Trần Quốc T) và ông Từ Đăng L do bà Nguyễn Minh Lệ đại diện theo ủy quyền của trình bày:

Ông I (Tài) không ký hợp đồng nào với ông Th2, bà A. Ông T có cho ông Th mượn tiền mua đất nên ông Th2 giao cho ông T giữ 10 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của DNTN C. Do ông Th2 và ông Th thỏa thuận cho ông Th2 chuộc lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mỗi giấy 200.000.000 đồng, ông Th2 đã giao trả ông T 400.000.000 đồng, ông Lâm 600.000.000 đồng, ông Hùng 200.000.000 đồng. Tổng cộng 1.200.000.000 đồng. Ông T đã giao lại 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của DNTN C. Hiện còn lại 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nếu DNTN C có nhu cầu chuộc lại thì trả lại đủ 800.000.000đồng, nếu không chuộc thì ông Th sẽ sang tên cho ông T. Do đó, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Th2, bà A có liên quan đến ông I và ông Lâm.

Do DNTN C không khởi kiện ông Phan Ngọc Th đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 05/01/2016 nên các ông xác định ông Từ Đăng L không liên quan đối với vụ kiện này.

Ông Võ Đức T đại diện theo ủy quyền của các ông, bà Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị O, Nguyễn Văn L, Phạm Ngọc T1, Cao Thị Hồng L, ông Nguyễn Văn V, bà Bùi Thị Thu H, Doanh nghiệp Tư nhân C trình bày:

Các ông, bà Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị O, Nguyễn Văn L, Phạm Ngọc T1, Cao Thị Hồng L, Doanh nghiệp Tư nhân C có ký hợp đồng chuyển nhượng với ông Phan Ngọc Th nhưng nhận tiền từ ông Vương Tấn Th2, số tiền theo Giấy biên nhận do Công ty Vương Tấn Th2 xuất hóa đơn. Do đó, nhận thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hợp đồng giả cách nên ông yêu cầu Tòa án hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết với ông Th. Đồng thời yêu cầu ông Phan Ngọc Th trả lại cho DNTN C 04 giấy chứng nhận QSDĐ do DNTN C đứng tên.

Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh L trình bày:

Tại Công văn số 1301/CNLX-KT ngày 26/10/2018 của Văn phòng đăng ký

đất đai chi nhánh L đã trả lời như sau: Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 19 Thông tư số 23/2014/TT-BTNM ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định: “Cơ quan thực hiện việc xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp” thì Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh L có thẩm quyền xác nhận đối với chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình cá nhân. Theo quy định trên thì việc Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh L thực hiện thủ tục chuyển nhượng sử dụng đất cho ông Phan Ngọc Th nêu trên là đúng trình tự, thủ tục theo Điều 44 của Quyết định số 39/2015/QĐ-UBND ngày 17/11/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang.

Ủy ban nhân dân thành phố L trình bày:

Tại công văn số 2754/UBND-NC ngày 10/7/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố L trả lời: Căn cứ Điều 37 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản thực hiện các quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất) thuộc quyền Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang.

Công ty TNHH xây dựng T trình bày:

Thông nhất theo yêu cầu phản tố của bị đơn ông Th2, bà Tú A và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan DNTN C; ông bà Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị O, Nguyễn Văn V, Nguyễn Thị H; Nguyễn Văn L, Trần Thị Thúy K, Phạm Ngọc T1, Cao Thị Hồng L về việc yêu hủy toàn bộ các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Ngọc Th với hộ nêu trên và hủy cập nhật thông tin trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2019/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:

Căn cứ Điều 129, 132, 256, 471, 473, 474, 476 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 105, 124, 132, 166, 463, 465, 466, 468, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 188, 203, 191 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 24, 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án.

1/. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Ngọc Th đối với số tiền 6.000.000.000 đồng và tính lãi suất theo pháp luật.

Buộc ông Vương Tấn Th2, bà Nguyễn Hoàng Tú A có trách nhiệm liên đới trả cho ông Phan Ngọc Th số tiền nợ gốc là 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng), tiền lãi suất là 2.085.684.000 đồng (Hai tỷ không trăm tám mươi lăm triệu sáu trăm tám mươi bốn ngàn đồng). Tổng cộng tiền vốn, lãi suất là: 8.085.684.000 đồng (Tám tỷ không trăm tám mươi lăm triệu sáu trăm tám mươi bốn ngàn đồng).

2/. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Th1

đối với số tiền 1.980.000.000 đồng và tính lãi suất theo pháp luật;

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Th2, bà A đối với số tiền 1.200.000.0000 đồng;

Buộc ông Vương Tấn Th2, bà Nguyễn Hoàng Tú A có trách nhiệm liên đới trả cho bà Võ Thị Th1 tiền nợ gốc là 780.000.000 đồng và tiền lãi suất là 298.532.000đồng. Tổng cộng nợ gốc và lãi phải trả là: 1.078.532.000 đồng (Một tỷ không trăm bảy mươi tám triệu năm trăm ba mươi hai nghìn đồng).

3/. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Vương Tấn Th2, bà Nguyễn Hoàng Tú A và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị O, ông Phạm Ngọc T1, bà Cao Thị Hồng L, ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị Thúy K (ông D, bà L) và DNTN C về việc yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 13, quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/01/2016 tại Văn phòng Công chứng N; giữa ông Phan Ngọc Th với DNTN C ủy quyền cho ông Vương Tấn Th2 vô hiệu toàn bộ;

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 14, quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/01/2016 tại Văn phòng Công chứng N; giữa ông Phan Ngọc Th với ông Nguyễn Văn B Nguyễn Thị O vô hiệu toàn bộ;

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 15, quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/01/2016 tại Văn phòng Công chứng N; giữa ông Phan Ngọc Th với ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị Thúy K vô hiệu toàn bộ;

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 35, quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/01/2016 tại Văn phòng Công chứng N; giữa ông Phan Ngọc Th với ông Phạm Ngọc T1, bà Cao Thị Hồng L vô hiệu toàn bộ;

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 62, quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/01/2016 tại Văn phòng Công chứng N; giữa ông Phan Ngọc Th với ông Nguyễn Văn V, bà Bùi Thị Thu H vô hiệu toàn bộ;

4/. Chấp nhận yêu cầu độc lập của DNTN C về việc đòi ông Phan Ngọc Th trả lại 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Buộc ông Phan Ngọc Th phải có trách nhiệm trả lại cho DNTN C 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL614974; số AL61997; số AL635411 và số AL635454 do Sở Tài nguyên và Môi Trường cấp cùng ngày 10/10/2008 do DNTN C đứng tên.

5/. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Th2, bà A và yêu cầu độc lập ông B, bà O, ông T1, bà L, ông L, bà K (ông D, bà L) về việc yêu cầu hủy thay đổi thông tin tại trang 4 sang tên ông Phan Ngọc Th ngày 07/3/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh L:

- Hủy thay đổi thông tin tại trang 4 của 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02908QSDD/fA ngày 07/9/2004 và số 00061QSDD/fA ngày 03/12/1991 do ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị O đứng tên, chuyển nhượng cho ông Phan Ngọc Th ngày 07/3/2017.

- Hủy thay đổi thông tin tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00049/QSDD/fA ngày 05/5/2003 do bà Trần Thị Thúy K đứng tên, chuyển nhượng cho ông Phan Ngọc Th ngày 07/3/2017.

- Hủy thay đổi thông tin trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00394fA ngày 23/12/2005 do ông Phạm Ngọc T1, bà Cao Thị Hồng L đứng tên, chuyển nhượng cho ông Phan Ngọc Th ngày 07/3/2017.

- Hủy thay đổi thông tin trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02907QSDD/fA ngày 07/9/2004 do ông Nguyễn Văn V, Bùi Thị Thu H đứng tên, chuyển nhượng cho ông Phan Ngọc Th ngày 07/3/2017.

Các đương sự có trách nhiệm đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh lại biên động thông tin về đất đai theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, việc thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 01/8/2019, ông Võ Văn O – đại diện nguyên đơn bà Võ Thị Th1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 05/8/2019, nguyên đơn ông Phan Ngọc Th có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Văn Ph – đại diện nguyên đơn ông Phan Ngọc Th và bà Võ Thị Th1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác toàn bộ yêu cầu độc lập của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Về quan hệ vay mượn giữa ông Th với vợ chồng ông Th2, hợp đồng vay này giữa ông Th và ông Th2 được xác lập trước ngày 01/7/2016, theo Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP thì trường hợp này được tính lãi theo quy định của Bộ luật dân sự năm 2015. Tòa án sơ thẩm tính lãi theo Bộ luật dân sự năm 2005 là gây thiệt hại cho ông Th. Về khoản nợ bà Th1 cho vợ chồng ông Th2 vay, bị đơn chưa trả cho bà Th1 khoản tiền nào, bà Th1 cũng không nhờ ai nhận tiền thay. Do đó, bà Th1 yêu cầu ông Th2 trả lại số tiền này. Đồng thời, trong văn bản vay này, bị đơn có tự nguyện bồi thường 50.000.000/ngày trong vòng 3 ngày (là 150.000.000 đồng) nếu trả sai hạn. Như vậy, tổng số tiền ông Th2 phải trả cho bà Th1 là 2.723.000.000 đồng. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa doanh nghiệp C và ông Th thể hiện doanh nghiệp chuyển quyền sử dụng đất cho ông Th và ông Th thanh toán đủ tiền cho doanh nghiệp. Việc thực hiện thanh toán tiền không được lập thành biên nhận riêng nhưng theo Án lệ 07/2016 đã được công bố thì việc thanh toán được thể hiện trong hợp đồng được công nhận. Do phía Doanh nghiệp C không xuất hóa đơn được nên không thể làm thủ tục sang tên thì các bên thỏa thuận C sẽ trả lại

tiền cho ông Th và mỗi lần trả thì ông Th sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho doanh nghiệp, khi nào trả hết thì sẽ hủy hợp đồng. Bản thân ông Th2 cũng thừa nhận hợp đồng chuyển nhượng này không liên quan gì đến hợp đồng vay. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng này. Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký với ông B, bà A, ông L, bà K, bà Tú, bà L, ông V không có giấy tờ gì chứng minh hợp đồng giả cách, các bên có lập hợp đồng công chứng, giao tiền có lập biên nhận, là hợp đồng hợp pháp. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố của bị đơn.

Bị đơn ông Vương Tấn Th2, ông Võ Đức T đại diện cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ và đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét thẩm tra, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Phan Ngọc Th và ông Võ Văn O (đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Th1 trong quá trình xét xử sơ thẩm) làm trong hạn luật định, hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phan Ngọc Th về việc buộc ông Vương Tấn Th2, bà Nguyễn Hoàng Tú A trả lại số tiền 6.000.000.000 đồng và lãi suất phát sinh:

Ngày 05/01/2016, ông Phan Ngọc Th và ông Vương Tấn Th2, bà Nguyễn Hoàng Tú A ký hợp đồng vay tiền với nội dung ông Th cho vợ chồng ông Th2, bà A vay số tiền 6.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 02 tháng, mười ngày đầu không tính lãi suất, từ ngày thứ 11 trở đi thì lãi suất là 1,5%/tháng. Hợp đồng vay tiền nêu trên được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, được Văn phòng công chứng N chứng thực. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Th2, bà A phải trả lại số tiền gốc 6.000.000.000 đồng cùng tiền lãi phát sinh là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Ông Phan Ngọc Th yêu cầu buộc ông Th2, bà A trả tiền lãi theo lãi suất đã

thỏa thuận là 1,5%/tháng. Hội đồng xét xử xét thấy, mặc dù hai bên thỏa thuận trong hợp đồng mức lãi suất là 1,5%/tháng nhưng thỏa thuận này là trái với quy định tại Điều 476 Bộ luật dân sự 2005 nên không được công nhận.

Theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 2 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì:

“Hợp đồng đang được thực hiện mà lãi, lãi suất phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì việc áp dụng pháp luật để xác định lãi, lãi suất như sau:

Đối với khoảng thời gian từ trước ngày 01/01/2006 thì áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự 1995, Nghị quyết ngày 28/10/1995 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật Dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn áp dụng Bộ luật Dân sự năm 1995.

Đối với khoảng thời gian từ ngày 01/01/2006 đến trước ngày 01/01/2017 thì áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự năm 2005, Nghị quyết số 45/2005/QH11 ngày 14/6/2005 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật Dân sự và văn bản quy phạm pháp luật chi tiết, hướng dẫn áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2005.

Đối với khoảng thời gian từ ngày 01/01/2017 thì áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự 2015 và văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết, hướng dẫn áp dụng Bộ luật Dân sự 2015”.

Căn cứ theo từng khoảng thời gian tồn tại khoản vay, Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Điều 476 Bộ luật Dân sự 2005, Điều 357 và 468 Bộ luật dân sự 2015, Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, xác định tổng số lãi ông Th2, bà A phải trả cho ông Phan Ngọc Th theo Hợp đồng vay tiền ngày 05/01/2016 là 2.085.684.000 đồng là đúng quy định pháp luật. Đại diện nguyên đơn cho rằng cần áp dụng quy định của Bộ luật dân sự 2015 cho toàn bộ thời gian vay là trái với quy định nêu trên nên không được chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Th1 về việc buộc ông Vương Tấn Th2, bà Nguyễn Hoàng Tú A trả lại số tiền 1.980.000.000 đồng và lãi suất phát sinh:

Ông Vương Tấn Th2, bà Nguyễn Hoàng Tú A vay của bà Võ Thị Th1 số tiền 1.980.000.000 đồng theo giấy biên nhận nợ ngày 25/01/2016; hai bên thỏa thuận ông Th2, bà A phải trả lại cho bà Th1 số tiền trên sau 04 ngày, không tính lãi, nếu quá 04 ngày không trả thì ông Th2, bà A tự nguyện đền cho bà Th1 số tiền 150.000.000 đồng tương ứng với 03 ngày vay tiền.

Bà Võ Thị Th1 khởi kiện yêu cầu ông Th, bà A trả lại số tiền 1.980.000.000 đồng, tiền lãi phát sinh và tiền phạt 150.000.000 đồng. Bị đơn ông Th2, bà A cho rằng trong số nợ trên, ông bà đã trả lại cho bà Th1 số tiền 1.800.000.000 đồng nên đề nghị được khấu trừ vào tiền vay.

Bà Võ Thị Th1 không đồng ý với việc khấu trừ tiền vay cho ông Th2, bà A với lý do bà không có quan hệ vợ chồng với ông Trần Văn I (Trần Quốc T); số tiền

ông I nhận từ ông Th2 không liên quan đến số tiền bà cho ông Th2, bà A vay.

Ông Trần Văn I (Trần Quốc T) thừa nhận có nhận của ông Th2 tổng cộng 1.200.000.000 đồng theo các giấy biên nhận tiền ngày 04/3/2016, 10/3/2016, 15/5/2016 như ông Th2 trình bày và giữ của ông Th2 10 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của DNTN C (do ông Vương Tấn Th2 làm chủ), nay đã trả lại 06 giấy chứng nhận, hiện còn giữ lại 04 giấy. Đồng thời đề nghị ông Th2 muốn nhận lại 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này thì phải trả cho ông I 800.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy tại tờ trình ngày 12/3/2016 gửi UBND xã M, bà Võ Thị Th1 thừa nhận khi cho ông Th2, bà A vay số tiền 1.980.000.000 đồng thì bà có giữ 10 giấy đồ của DNTN C, nếu ông Th2 trả cho bà số tiền vay thì bà sẽ trả lại 10 giấy đồ này; tuy nhiên sau đó ông Th2 thất hứa, chỉ trả bà 600.000.000 đồng nên bà có đưa lại cho ông Th2 03 giấy chủ quyền đất. Tại giấy biên nhận ngày 15/4/2016, ông Từ Đăng L (người làm cho ông Trần Văn I) xác nhận có nhận giùm ông T (tức ông I) và bà Th1 số tiền 600.000.000 đồng, đồng thời theo yêu cầu của ông T (I) ông đã giao lại cho ông Th2 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lời trình bày của bà Võ Thị Th1, ông Từ Đăng L về việc có nhận tiền và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th2 phù hợp với lời trình bày của ông Trần Văn I về việc cho ông Th2, bà A vay tiền và được cầm cố bằng 10 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của DNTN C, mỗi lần ông Th2 trả tiền thì được nhận lại số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tương ứng; hiện nay còn 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Th2 chưa được nhận lại.

Như vậy, mặc dù giấy biên nhận nợ chỉ đứng tên bà Võ Thị Th1, hai người không có quan hệ vợ chồng nhưng căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ nêu trên có cơ sở xác định ông Th2, bà A vay của ông I, bà Th1 số tiền 1.980.000.000 đồng và đã trả được số tiền 1.200.000.000 đồng, nhận lại 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm khấu trừ số tiền 1.200.000.000 đồng vào khoản vay phải trả của ông Th2, bà A với bà Th1 là có căn cứ.

Đối với yêu cầu buộc ông Th2, bà A trả tiền phạt 150.000.000 đồng theo thỏa thuận. Mặc dù đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các bên nhưng trái với quy định pháp luật về lãi suất chậm thanh toán. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận thỏa thuận tiền phạt này là có căn cứ. Do các bên đương sự không thỏa thuận về lãi vay nên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 476 Bộ luật Dân sự 2005, Điều 357, 468 Bộ luật dân sự 2015 và Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, xác định lãi bị đơn phải trả cho bà Th1 tương ứng với số nợ còn phải thanh toán qua từng thời điểm tổng cộng 298.551.500 đồng là đúng quy định pháp luật.

[2.3] Đối với yêu cầu độc lập của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, hủy cập nhật biến động quyền sử dụng đất:

[2.3.1] Đối với hợp đồng chuyển nhượng 10 lô đất đứng tên DNTN C giữa ông Vương Tấn Th2 và ông Phan Ngọc Th:

Ngày 05/01/2016, ông Vương Tấn Th2 đại diện DNTN C ký hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Phan Ngọc Th theo 10 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 635439, AL635418, AL 614974, AL 614997, AL 635405, AL635411, AL 635454, AL 635455, AL 635451, AL 635452 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cùng ngày 10/10/2008 cho DNTN C. Ông Phan Ngọc Th không chứng minh được ông đã thanh toán số tiền 2.000.000.000 đồng là giá trị của hợp đồng chuyển nhượng. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn cho rằng hợp đồng chuyển nhượng đã thể hiện thanh toán đủ tiền chuyển nhượng, áp dụng Án lệ số 07/2016/AL thì đủ cơ sở xác định nguyên đơn đã thanh toán đủ tiền cho bị đơn. Hội đồng xét xử xét thấy mặc dù hợp đồng chuyển nhượng thể hiện đã thanh toán đủ tiền nhưng thực tế các bên không có tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc thanh toán.

Mặt khác, sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng thì 10 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này do ông Trần Văn I (Trần Quốc T), bà Võ Thị Th1 giữ theo như nội dung đã phân tích tại mục [2.2]. Sau mỗi lần ông Th2 trả tiền cho ông I, bà Th1 thì ông I, bà Th1 lại trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th2; hiện nay ông Th2 đã nhận lại được 06/10 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được chuyển nhượng theo hợp đồng ngày 05/01/2016 với ông Phan Ngọc Th. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn cho rằng việc trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do các bên thỏa thuận DNTN C trả lại tiền chuyển nhượng cho nguyên đơn thì nguyên đơn sẽ trả lại 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến khi trả xong thì hai bên thỏa thuận hủy hợp đồng chuyển nhượng. Lời trình bày này của đại diện nguyên đơn mâu thuẫn với sự kiện khách quan cũng như lời thừa nhận của ông Trần Văn I, bà Võ Thị Th1 đã được nêu tại mục [2.2] xác định việc trả lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của DNTN C dựa trên cơ sở ông Th2 thanh toán cho bà Th1 từng phần của khoản vay 1.980.000.000 đồng.

Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy có đủ căn cứ xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/01/2016 giữa ông Vương Tấn Th2 và ông Phan Ngọc Th là không có thật, chỉ nhằm che giấu giao dịch vay mượn tiền của các bên đương sự. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên vô hiệu là có căn cứ.

[2.3.2] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và ông Phan Ngọc Th:

Diện tích đất mà các ông bà Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị O, bà Trần Thị Thúy K, ông Phạm Ngọc T1, bà Cao Thị Hồng L, ông Nguyễn Văn V, bà Bùi Thị Thu H ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Phan Ngọc Th nằm trong dự án quy hoạch Khu dân cư trung tâm xã M theo Quyết định số 931/QĐ-UBND ngày 13/5/2014 của UBND thành phố L. Tại Công văn số 1741/UBND-ĐTĐD ngày 16/10/2015, UBND tỉnh An Giang đã giao cho liên danh Công ty TNHH Xây dựng T (do bà Nguyễn Hoàng Tú A đại diện theo pháp luật) và DNTN C (do ông Vương Tấn Th2 đại diện theo pháp luật) làm chủ đầu tư dự án.

Để thực hiện dự án, liên danh Công ty TNHH Xây dựng T và DNTN C đã tiến hành thỏa thuận bồi hoàn đất với các hộ dân và chi tiền bồi hoàn đất theo nội dung đã thỏa thuận. Các biên bản thỏa thuận bồi hoàn đất và phiếu chi tiền đều có

chữ ký của những người chuyển nhượng gồm các ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị O, bà Trần Thị Thúy K, ông Phạm Ngọc T1, bà Cao Thị Hồng L, ông Nguyễn Văn V, bà Bùi Thị Thu H. Điều đó chứng minh liên danh Công ty TNHH Xây dựng T và DNTN C là người giao dịch và thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Các ông bà Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị O, bà Trần Thị Thúy K, ông Phạm Ngọc T1, bà Cao Thị Hồng L, ông Nguyễn Văn V, bà Bùi Thị Thu H đều có lời khai xác định nhận tiền từ ông Vương Tân Th2; các ông bà không biết ông Phan Ngọc Th là ai; việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng với ông Phan Ngọc Th là do ông Vương Tân Th2 vay tiền của ông Th nên mới yêu cầu thực hiện như vậy. Ông Phan Ngọc Th cho rằng mình nhận chuyển nhượng hợp pháp từ các hộ dân nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc thanh toán.

Do đó, có căn cứ xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Ngọc Th với ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị O, bà Trần Thị Thúy K, ông Phạm Ngọc T1, bà Cao Thị Hồng L, ông Nguyễn Văn V, bà Bùi Thị Thu H không có thật, nhằm che giấu giao dịch khác. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng trên vô hiệu là có căn cứ.

[2.4] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của ông Phan Ngọc Th, ông Võ Văn O (đại diện cho bà Võ Thị Th1) không có căn cứ chấp nhận; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Phan Ngọc Th, bà Võ Thị Th1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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, giữ, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Ngọc Th và ông Võ Văn O (đại diện cho bà Võ Thị Th1). Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2019/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Căn cứ Điều 129, 132, 256, 471, 473, 474, 476 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 105, 124, 132, 166, 463, 465, 466, 468, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188, 203, 191 Luật Đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Ngọc Th đối với số tiền 6.000.000.000 đồng và tính lãi suất theo pháp luật.

Buộc ông Vương Tấn Th2, bà Nguyễn Hoàng Tú A có trách nhiệm liên đới trả cho ông Phan Ngọc Th số tiền nợ gốc là 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng), tiền lãi suất là 2.085.684.000 đồng (Hai tỷ không trăm tám mươi lăm triệu sáu trăm tám mươi bốn nghìn đồng). Tổng cộng tiền vốn, lãi suất là: 8.085.684.000 đồng (Tám tỷ không trăm tám mươi lăm triệu sáu trăm tám mươi bốn nghìn đồng).

2/. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Th1 đối với số tiền 1.980.000.000 đồng và tính lãi suất theo pháp luật;

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Vương Tấn Th2, bà Nguyễn Hoàng Tú A đối với số tiền 1.200.000.0000 đồng;

Buộc ông Vương Tấn Th2, bà Nguyễn Hoàng Tú A có trách nhiệm liên đới trả cho bà Võ Thị Th1 tiền nợ gốc là 780.000.000 đồng và tiền lãi suất là 298.532.000 đồng. Tổng cộng nợ gốc và lãi phải trả là: 1.078.532.000 đồng (Một tỷ không trăm bảy mươi tám triệu năm trăm ba mươi hai nghìn đồng).

3/. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Vương Tấn Th2, bà Nguyễn Hoàng Tú A và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị O, ông Phạm Ngọc T1, bà Cao Thị Hồng L, ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị Thúy K (ông D, bà L) và DNTN C về việc yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 13, quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/01/2016 tại Văn phòng Công chứng N; giữa ông Phan Ngọc Th với DNTN C ủy quyền cho ông Vương Tấn Th2 vô hiệu toàn bộ;

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 14, quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/01/2016 tại Văn phòng Công chứng N; giữa ông Phan Ngọc Th với ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị O vô hiệu toàn bộ;

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 15, quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/01/2016 tại Văn phòng Công chứng N; giữa ông Phan Ngọc Th với ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị Thúy K vô hiệu toàn bộ;

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 35, quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/01/2016 tại Văn phòng Công chứng N; giữa ông Phan Ngọc Th với ông Phạm Ngọc T1, bà Cao Thị Hồng L vô hiệu toàn bộ;

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 62, quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/01/2016 tại Văn phòng Công chứng N; giữa ông Phan Ngọc Th với ông Nguyễn Văn V, bà Bùi Thị Thu H vô hiệu toàn bộ;

4/. Chấp nhận yêu cầu độc lập của DNTN C về việc đòi ông Phan Ngọc Th trả lại 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Buộc ông Phan Ngọc Th phải có trách nhiệm trả lại cho DNTN C 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL614974; số AL61997; số AL635411 và số AL635454 do Sở Tài nguyên và Môi Trường cấp cùng ngày 10/10/2008 do DNTN

C đứng tên.

5/. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Vương Tấn Th2, bà Nguyễn Hoàng Tú A và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị O, ông Phạm Ngọc T1, bà Cao Thị Hồng L, ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị Thúy K (ông D, bà L) về việc yêu cầu hủy thay đổi thông tin tại trang 4 sang tên ông Phan Ngọc Th ngày 07/3/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh L:

- Hủy thay đổi thông tin tại trang 4 của 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02908QSĐĐ/fA ngày 07/9/2004 và số 00061QSĐĐ/fA ngày 03/12/1991 do ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị O đứng tên, chuyển nhượng cho ông Phan Ngọc Th ngày 07/3/2017.

- Hủy thay đổi thông tin tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00049/QSĐĐ/fA ngày 05/5/2003 do bà Trần Thị Thúy K đứng tên, chuyển nhượng cho ông Phan Ngọc Th ngày 07/3/2017.

- Hủy thay đổi thông tin trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00394fA ngày 23/12/2005 do ông Phạm Ngọc T1, bà Cao Thị Hồng L đứng tên, chuyển nhượng cho ông Phan Ngọc Th ngày 07/3/2017.

- Hủy thay đổi thông tin trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02907QSĐĐ/fA ngày 07/9/2004 do ông Nguyễn Văn V, Bùi Thị Thu H đứng tên, chuyển nhượng cho ông Phan Ngọc Th ngày 07/3/2017.

Các đương sự có trách nhiệm đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh lại biến động thông tin về đất đai theo quy định của pháp luật.

6/. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng khác được thực hiện theo quyết định của bản án sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Ngọc Th, bà Võ Thị Th1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng; được khấu trừ tiền tạm ứng án phí ông Phan Ngọc Th, bà Võ Thị Th1 (có ông Võ Văn O đại diện) đã nộp lần lượt theo các biên lai thu số 0005188 ngày 16/8/2019 và biên lai thu số 0005189 ngày 19/8/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang. Các đương sự đã thực hiện xong.

7/. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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

9/. Trong 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 qui định tại các 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.

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Mai Thị Tú Oanh

Phạm Hồng Phong

Hoàng Thanh Dũng