

Bản án số: 126/2022/DS-PT  
Ngày 02-12-2022  
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 BÌNH PHƯỚC**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Việt Phong

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Tiến Hiệp

Bà Nguyễn Thị Nga

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Bùi Thị Duyên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:*** Ông Hà Văn Hiến - Kiểm sát viên.

Trong ngày 02 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 97/2022/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2022 về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản”. Do Bản án số 16/2022/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Bình Phước bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 124/2022/QĐXXPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

***\*Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Phú X, sinh năm: 1990; Địa chỉ: Ấp 1, xã Minh L, huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Bình Phước.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Ngô Ngọc Bình D, sinh năm 1995. Địa chỉ: Văn phòng Luật sư Hoàng Minh Bình Phước. Số 491, đường Quốc lộ 14, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

***\*Bị đơn:***

1. Ông Phan Văn Đ, sinh năm 1973; Hộ khẩu thường trú và chỗ ở: Khu phố 2, thị trấn C, huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Bình Phước. Địa chỉ liên hệ: Đội thanh tra giao thông số 4, phường H, thị xã C, tỉnh Bình Phước.

2. Bà Huỳnh Thị Ngọc H, sinh năm 1971; Hộ khẩu thường trú: Khu phố 2, thị trấn C, huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Bình Phước.

*\*Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Phú X.

*\*Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn ông Nguyễn Phú X và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông Ngô Ngọc Bình D thống nhất trình bày:*

Ông X có mối quan hệ quen biết với bà H, ông Đ. Quá trình quen biết với bà H thì ông X có cho bà H vay nợ nhiều lần (thời điểm này ông X chưa quen ông Đ). Bà Huỳnh Thị Ngọc H vay nợ nhiều lần, cụ thể những lần vay, số tiền vay, lãi suất vay, thỏa thuận liên quan do thời gian vay đã lâu và giấy tờ vay ông X đã hủy nên ông X không nhớ. Đến ngày 10/4/2018, ông X và bà H cùng thỏa thuận chốt lại toàn bộ các khoản nợ trước đó. Theo thỏa thuận mới thì bà H nợ ông X số tiền 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng) (toàn bộ số tiền vay 03 tỷ đồng đều là số tiền vay trước đó), hai bên thống nhất thời hạn trả nợ là 03 tháng với lãi suất 1,5%/3 tỷ đồng/01 tháng. Ông X và bà H không lập giấy chốt nợ mà chỉ lập hợp đồng mua bán đất đối với diện tích đất 470m<sup>2</sup>, tờ bản đồ 0 tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn C, huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Bình Phước và bà H giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 377052 ngày 26/03/2007 bản gốc cho ông X. Mục đích ông X và bà H lập hợp đồng mua bán đất ngày 10/4/2018 chỉ để ghi nhận số tiền bà H nợ ông X mà không phải các bên chuyển nhượng đất cho nhau. Thực chất ông X và bà H không có thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất nêu trên.

Khoảng hơn 03 tháng sau ngày 10/4/2018 (không nhớ rõ ngày tháng) thì ông Đ, bà H có gọi ông X đến nhà và có nói ông X không thừa kiện và xin được nhận lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) diện tích đất 470m<sup>2</sup>, tờ bản đồ 0 tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn C, huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Bình Phước số AI 377052 ngày 26/03/2007 cho ông Đ để vợ chồng ông Đ, bà H chuyển nhượng diện tích đất trên lấy tiền để trả cho ông X. Ông X đã trả GCNQSDĐ cho bà H, ông Đ. Về sau, do không thấy ông Đ, bà H trả nợ thì ông X có đòi lại GCNQSDĐ bà H giao cho ông X thì ông Đ có trả lại

GCNQSDĐ diện tích đất 470m<sup>2</sup>, tờ bản đồ 0 tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn C, huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Bình Phước số AI 377052 ngày 26/03/2007 là bản in màu, không phải bản gốc do Cơ quan Nhà nước cấp.

Hiện nay, bà H đã bỏ đi khỏi địa phương và ông Đ không trả nợ nên ông X khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/4/2018 giữa bà Huỳnh Thị Ngọc H và ông Nguyễn Phú X đối với diện tích đất 470m<sup>2</sup>, tờ bản đồ 0 tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn C, huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Bình Phước là vô hiệu do giả tạo.

Giữa ông X và ông Đ, bà H không thực hiện bất kỳ công việc nào liên quan đến việc chuyển nhượng diện tích đất 470m<sup>2</sup>, tờ bản đồ 0 tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn C, huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Bình Phước nên hợp đồng mua bán đất ngày 10/4/2018 giữa bà Huỳnh Thị Ngọc H và ông Nguyễn Phú X vô hiệu thì không có thiệt hại xảy ra. Ông X không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng mua bán đất ngày 10/4/2018 giữa bà Huỳnh Thị Ngọc H và ông Nguyễn Phú X đối với diện tích đất nêu trên là vô hiệu theo quy định tại các Điều 131; 407 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đối với việc vay tài sản giữa ông X và vợ chồng ông Đ, bà H. Ông X đề nghị Tòa án buộc ông Phan Văn Đ, bà Huỳnh Thị Ngọc H liên đới trả cho ông Nguyễn Phú X số tiền 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng). Nguyên đơn không yêu cầu tính lãi của số tiền 3.000.000.000 đồng đã vay.

*Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà bị đơn ông Phan Văn Đ trình bày:*

Trước đây ông Đ và bà Huỳnh Thị Ngọc H là vợ chồng. Tuy nhiên ông Đ và bà H đã ly hôn theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thoả thuận của các đương sự số 175/2018/QĐST-HNGĐ ngày 03/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện C (nay là thị xã C). Ông Đ không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông X. Bởi vì: Ông Đ không có quen biết ông X, ông Đ chỉ biết ông X sau khi ông X khởi kiện nên chưa bao giờ thỏa thuận vay mượn tiền với ông X. Ông Đ không vay mượn tiền của ông X khi nào cả. Đối với việc chuyển nhượng diện tích đất 470m<sup>2</sup>, tờ bản đồ 0 tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn C, huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Bình Phước và toàn bộ tài sản trên đất thì ông Đ hoàn toàn không biết, ông Đ không ký kết và cũng không tham gia thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất trên với ông X.

Ông Đ không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không có yêu cầu phản tố. Ông Đ không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả việc hợp đồng mua bán đất ngày 10/4/2018 giữa bà Huỳnh Thị Ngọc H và ông Nguyễn Phú X đối với diện tích đất 470m<sup>2</sup>, tờ bản đồ 0 tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn C, huyện

C, tỉnh Bình Phước là vô hiệu theo quy định tại các Điều 131; 407 Bộ luật Dân sự năm 2015.

*Bị đơn bà Huỳnh Thị Ngọc H không có mặt tại nơi cư trú nên Tòa án không lấy được ý kiến của bà H.*

*Người làm chứng bà Nguyễn Thúy Phương D trình bày:* Bà D là chị ruột ông X. Toàn bộ nội dung những chữ viết hợp đồng mua bán đất ngày 10/4/2018 là của Bà D ghi khi được ông X nhờ. Phần ký họ tên, chữ viết tên của bà Huỳnh Thị Ngọc H và ông Nguyễn Phú X là của ông X và bà H ghi. Bà D không biết nội dung vay mượn, cũng như việc thoả thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà H và ông X.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Bình Phước đã quyết định:*

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Phú X.

1. Tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thể hiện bằng hợp đồng mua bán đất ngày 10/4/2018 giữa bà Huỳnh Thị Ngọc H và ông Nguyễn Phú X đối với diện tích đất 470m<sup>2</sup>, tờ bản đồ 0 tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước vô hiệu.

2. Tòa án không giải quyết hậu quả hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thể hiện bằng hợp đồng mua bán đất ngày 10/4/2018 giữa bà Huỳnh Thị Ngọc H và ông Nguyễn Phú X đối với diện tích đất 470m<sup>2</sup>, tờ bản đồ 0 tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước vô hiệu.

3. Bị đơn bà Huỳnh Thị Ngọc H có nghĩa vụ trả toàn bộ số tiền vay đến ngày 10/4/2018 là 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng) cho nguyên đơn ông Nguyễn Phú X.

*Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.*

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 02/8/2022, nguyên đơn ông Nguyễn Phú X có đơn kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm nêu trên. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông Phan Văn Đ liên đới cùng bà Huỳnh Thị Ngọc H chịu trách nhiệm trả khoản nợ 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng) cho ông X.

Ngày 18/8/2022 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước Quyết định kháng nghị số 04/QĐ-VKS-DS, kháng nghị toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C (nay là thị xã C). Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm

theo hướng hủy bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C (nay là thị xã C) để giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn ông Đ không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện viện kiểm sát vẫn giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 04/QĐ-VKS-DS ngày 18/8/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước.

*Ý kiến của Kiểm sát viên - Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa:*

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự; chấp nhận Quyết định kháng nghị số 04/QĐ-VKS-DS ngày 18/8/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước; chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Hủy bản án dân sự sơ thẩm 16/2022/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Bình Phước để giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thị xã C giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Phú X làm trong thời hạn luật định, có hình thức, nội dung và phạm vi kháng cáo phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272 và 273 của BLTTDS năm 2015 nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Bà Huỳnh Thị Ngọc H vay nợ nhiều lần, cụ thể những lần vay, số tiền vay, lãi suất vay, thỏa thuận liên quan do thời gian vay đã lâu và giấy tờ vay ông X đã hủy nên ông X không nhớ. Đến ngày 10/4/2018,

ông X và bà H cùng thỏa thuận chốt lại toàn bộ các khoản nợ trước đó. Theo thỏa thuận mới thì bà H nợ ông X số tiền 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng) (toàn bộ số tiền vay 03 tỷ đồng đều là số tiền vay trước đó), hai bên thống nhất thời hạn trả nợ là 03 tháng với lãi suất 1,5%/3 tỷ đồng/01 tháng. Ông X và bà H không lập giấy chốt nợ mà chỉ lập hợp đồng mua bán đất đối với diện tích đất 470m<sup>2</sup>, tờ bản đồ 0 tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn C, huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Bình Phước và bà H giao GCNQSDĐ số AI 377052 ngày 26/03/2007 bản gốc cho ông X. Mục đích ông X và bà H lập hợp đồng mua bán đất ngày 10/4/2018 chỉ để ghi nhận số tiền bà H nợ ông X. Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của ông X là ông Ngô Ngọc Bình D khẳng định không có việc các bên chuyển nhượng đất cho nhau, cũng không có việc giao đất, giao tiền như Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà H và ông X đã ký kết ngày 10/4/2018, việc lập hợp đồng chuyển nhượng này là giả tạo, nhằm mục đích để chốt lại số tiền bà H đã nợ ông X là 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng).

[2.2] Đối với yêu cầu tuyên bố Hợp đồng mua bán đất ngày 10/4/2018 giữa ông Nguyễn Phú X và bà Huỳnh Thị Ngọc H vô hiệu do giả tạo: Qua các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện, đối tượng của giao dịch này là thửa đất thuộc tờ bản đồ số 00, diện tích 470m<sup>2</sup>, được UBND huyện C (nay là thị xã C) cấp GCNQSDĐ số AI 377052 cho hộ bà Huỳnh Thị Lý ngày 26/3/2007, đất tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn C, huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Bình Phước. Qua xác minh thì sổ GCNQSDĐ mà bà H cung cấp cho ông X là sổ giả (do sổ gốc được lưu trữ tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện C từ năm 2009), người ký giấy mua bán chỉ có bà H, ông Đ không ký tên, hợp đồng không được công chứng. Mặt khác, tại thời điểm ký hợp đồng thì diện tích đất bà H thỏa thuận mua bán với ông X được thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín (viết tắt là Ngân hàng Sacombank), chi nhánh Chơn Thành. Như vậy, căn cứ vào Điều 401 của Bộ luật Dân sự, khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai, Điều 5 Luật công chứng, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên không đảm bảo về hình thức, nội dung nên không có hiệu lực pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố Hợp đồng mua bán đất ngày 10/4/2018 giữa ông Nguyễn Phú X và bà Huỳnh Thị Ngọc H vô hiệu là có căn cứ.

[2.3] Đối với việc xử lý hậu quả của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu, thấy rằng: Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn thừa nhận không có việc giao đất và giao tiền theo hợp đồng Hợp đồng mua bán đất ngày 10/4/2018 mà đây chỉ là hợp đồng giả tạo nhằm mục đích làm tin cho việc bị đơn trả nợ cho nguyên đơn. Mục đích của việc lập Hợp đồng mua bán đất ngày 10/4/2018 là thỏa thuận việc chốt nợ giữa các bên chứ không có việc thỏa thuận chuyển nhượng theo hợp đồng nêu trên. Đồng thời nguyên đơn cũng không yêu cầu xử lý hậu quả của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu nên không xem xét giải quyết.

[3] Đối với yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Phú X về việc buộc ông Đ liên đới cùng bà Huỳnh Thị Ngọc H chịu trách nhiệm trả khoản nợ 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng). Thấy rằng, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Đ trình bày theo quyết định công nhận thỏa thuận ly hôn giữa ông và bà H mặc dù hai bên không có yêu cầu Tòa án giải quyết về phần tài sản chung trong thời kì hôn nhân do ông và bà đã tự thỏa thuận được với nhau nên không yêu cầu Tòa án giải quyết. Vì trước khi ly hôn bà H có nợ một số tiền lớn với nhiều chủ nợ nên ông Đ, bà H tự thỏa thuận toàn bộ tài sản chung của ông và bà (gồm 03 miếng đất tại Chơn Thành, đất đã được cấp GCNQSDĐ đứng tên ông Đ, bà H) ông Đ cho bà H hết để trả nợ cho các chủ nợ. Việc thỏa thuận không lập thành văn bản nhưng ông Đ đồng ý ký chuyển nhượng cho các chủ nợ của bà H để cản trừ các khoản nợ mà bà H đã vay. Tại cấp phúc thẩm ông Đ cung cấp các hợp đồng chuyển nhượng để chứng minh cho lời trình bày của mình (bút lục 201-222);

Đối với các khoản nợ chung của ông Đ, bà H trong thời kỳ hôn nhân thì theo giấy xác nhận tài sản thế chấp ngày 14/11/2020 ông Đ đã cung cấp cho Tòa án thì năm 2017 ông Đ có vay của Ngân hàng Sacombank số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng). Tuy nhiên tháng 9/2018 ông Đ đã trả hết cho Ngân hàng nên ông và bà H không có khoản nợ chung nào.

Phía nguyên đơn ông X cũng không chứng minh được việc bà H vay tiền của nguyên đơn thì số tiền vay được sử dụng vào mục đích chung của gia đình ông Đ và bà H khi chưa ly hôn và sau khi chốt nợ giữa ông X và bà H thì ông Đ có thỏa thuận cùng bà H trả nợ cho ông X hay không. Tại phiên tòa ông Đ trình bày không quen biết ông X, do bà H chơi bời, vay mượn bên ngoài nhiều lần nên hai vợ chồng ông và bà ly thân từ cuối năm 2016 đến năm 2018, việc vay mượn của bà H không phục vụ cho đời sống gia đình nên vợ chồng thường xuyên mâu thuẫn dẫn đến việc ly hôn. Lời trình bày của nguyên đơn về việc ông Đ có biết thỏa thuận chốt nợ với ông X, bà H và việc ông Đ mượn lại GCNQSDĐ từ ông X cũng không được ông Đ thừa nhận. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc ông Phan Văn Đ có nghĩa vụ liên đới cùng bà Huỳnh Thị Ngọc H trả nợ cho ông Nguyễn Phú X là không có cơ sở nên kháng cáo của nguyên đơn không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước Hội đồng xét xử xét thấy: Như đã nhận định tại mục [3] Tòa án cấp phúc thẩm đã khắc phục nên không cần thiết phải hủy án. Do đó kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Từ những căn cứ và phân tích nêu trên Hội đồng xét xử không chấp yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Phú X; Không chấp nhận yêu cầu kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C (nay là thị xã C).

[6] Về án phí sơ thẩm và các chi phí tố tụng: Theo quyết định của bản án dân sự sơ thẩm.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Phú X không được chấp nhận nên phải chịu theo quy định của pháp luật.

[8] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Phú X;

Không chấp nhận Quyết định kháng nghị số 04/QĐ-VKS-DS ngày 18/8/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước.

1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Bình Phước.

Căn cứ vào các Điều 122; 123; 129; 463; 466; 500; 501; 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; Các Điều 166; 167; 188 Luật Đất đai năm 2013;

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Phú X.

2.1. Tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thể hiện bằng hợp đồng mua bán đất ngày 10/4/2018 giữa bà Huỳnh Thị Ngọc H và ông Nguyễn Phú X đối với diện tích đất 470m<sup>2</sup>, tờ bản đồ 0 tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn C, huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Bình Phước là vô hiệu.

2.2. Không xem xét giải quyết hậu quả hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thể hiện bằng hợp đồng mua bán đất ngày 10/4/2018 giữa bà Huỳnh Thị Ngọc H và ông Nguyễn Phú X đối với diện tích đất 470m<sup>2</sup>, tờ bản



đồ 0 tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn C, huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Bình Phước vô hiệu.

3. Bị đơn bà Huỳnh Thị Ngọc H có nghĩa vụ trả toàn bộ số tiền vay đến ngày 10/4/2018 là 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng) cho nguyên đơn ông Nguyễn Phú X.

*Kể từ ngày bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, hàng tháng bên có nghĩa vụ phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.*

4. Về chi phí tố tụng: Bị đơn bà Huỳnh Thị Ngọc H có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Phú X số tiền 11.250.000 đồng (mười một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) chi phí tố tụng của vụ án.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Huỳnh Thị Ngọc H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 92.300.000 đồng (Chín mươi hai triệu ba trăm nghìn đồng).

Nguyên đơn ông Nguyễn Phú X được trả lại số tiền 46.300.000 đồng (Bốn mươi sáu triệu ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 002535 ngày 20/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Bình Phước.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Phú X phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011908 ngày 04/8/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Bình Phước.

*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 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:**

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND thị xã C;
- Chi cục THADS thị xã C;
- Những người tham gia tố tụng;
- Công thông tin điện tử;
- Lưu HS, TDS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**(Đã ký)**

**Lê Viết Phong**