

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 356/2024/DS-PT

Ngày: 05 - 08 - 2024

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



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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Văn Nam.

Các thẩm phán:

1. Bà Dương Thuý Hằng;

2. Ông Trần Thanh Tòng.

- Thư ký phiên tòa: bà Lê Thị Mỹ Hương, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: bà Đặng Thị Châu - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 241/2024/TLPT-DS ngày 08 tháng 7 năm 2024 về việc “Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2024/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2024, của Toà án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 312/2024/QĐ-PT, ngày 16 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: bà [Nguyễn Thị V](#), sinh năm 1968; địa chỉ cư trú: [ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh](#); có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông [Phạm Quốc K](#) – Luật sư của [Công ty L](#), thuộc [đoàn luật sư Thành phố H](#), có mặt.

- Bị đơn: ông [Trương Thạch C](#), sinh năm 1983 và bà [Đàm Thị Kim T](#), sinh năm 1986; cùng địa chỉ cư trú: [Ấp E, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh](#); ông [C](#) có mặt, bà [T](#) vắng mặt có đơn đề nghị vắng mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ [Văn phòng C2](#); địa chỉ: [Ô, Quốc lộ B, khu phố R, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh](#); đại diện hợp pháp ông [Nguyễn Đức T1](#) vắng mặt;

2/ Anh [Nguyễn Văn T2](#), sinh năm 1996; địa chỉ cư trú: [ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh](#); vắng mặt có đơn đề nghị vắng mặt.

- Người làm chứng:

1/ Anh [Trương Văn C1](#), sinh năm 1987; địa chỉ cư trú: [ấp T, xã T, huyện D, tỉnh Tây Ninh](#); có mặt;

2/ Anh [Phan Ngọc G](#), sinh năm 1987; địa chỉ cư trú: [ấp T, xã T, huyện D, tỉnh Tây Ninh](#); có mặt;

3/ Ông [Phan Quốc T3](#), sinh năm 1976; địa chỉ cư trú: [ấp T, xã T, huyện D, tỉnh Tây Ninh](#); vắng mặt;

4/ Chị [Dương Thị Hồng D](#), sinh năm 1992; trú tại: [ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh](#), vắng mặt.

Người kháng cáo: bà [Nguyễn Thị V](#), là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, nguyên đơn bà [Nguyễn Thị V](#) và tại phiên tòa sơ thẩm đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà [Bùi Thị Hoa M](#) trình bày:

Vào ngày 06-3-2023, thông qua sự giới thiệu của chị [Dương Thị Hồng D](#) (mối quan hệ giữa bà [V](#) và chị [D](#) là chỉ quen biết do mẹ của chị [D](#) là bạn bè quen biết với bà [V](#)) và anh [Trương Văn C1](#) (bà [V](#) không biết anh [C](#) mà thông qua chị [D](#) nên bà [V](#) biết anh [C1](#) có cho vay tiền) để bà [V](#) vay tiền của vợ chồng anh [Trương Thạch C](#) và chị [Đàm Thị Kim T](#) với số tiền vay là 200.000.000 đồng, lãi suất 5%/ tháng. Sau khi thỏa thuận xong, 02 bên có ký Hợp đồng tại [Văn phòng C3](#) (nay là [Văn phòng C2](#)) địa chỉ: [Ô, Quốc lộ B, khu phố R, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh](#). Tại đó, bà [V](#) đã nhận 200.000.000 đồng và đóng lãi tháng đầu tiên là 10.000.000 đồng cho vợ chồng anh Công nhận tiền lãi trực tiếp từ bà [V](#) mà do tin tưởng nên không có lập giấy tờ nhận tiền lãi. Do bà [V](#) không rành chữ nghĩa, đến tối về bà [V](#) mới phát hiện hợp đồng đã ký không phải là hợp đồng vay tiền mà là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 951,6 m², thuộc thửa đất số 561, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại: [Ấp N, xã T, huyện C](#),

[tỉnh Tây Ninh](#) mà bà [V](#) đã đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH07739 do [UBND huyện C](#) cấp ngày 30-3-2021. Bà [V](#) đã điện thoại cho chị [D](#) để nói sự việc, thì chị [D](#) nói không sao bây giờ cho vay nhưng người ta ký hợp đồng chuyển nhượng vậy đó, khi mình trả đủ vốn, lãi thì ta ký trả lại giấy đỏ cho mình. Cho nên ngày 06-4-2023 bà [V](#) có đến nhà chị [D](#) và đưa cho chị [D](#) 30.000.000 đồng để nhờ chị [D](#) chuyển đóng tiền lãi giùm cho bà [V](#) nhưng việc bà [V](#) đưa tiền này cho chị [D](#) thì không có làm giấy tờ gì cả. Sau đó, chị [D](#) đã chuyển số tiền lãi đó cho anh [Trương Văn C1](#) có số tài khoản 5702987686899 của [Ngân hàng N](#).

Ngày 19-9-2023, anh [C](#) có hẹn gặp bà [V](#) ở quán cà phê và nói với bà [V](#) đã bán đất của bà [V](#) rồi, nếu bà [V](#) muốn chuộc lại thì phải đưa cho anh [C](#) số tiền 800.000.000 đồng, bà [V](#) không đồng ý với đề nghị của anh [C](#) vì bà [V](#) chỉ thế chấp tài sản của bà [V](#) để đảm bảo khoản nợ vay chứ bà [V](#) không có bán đất cho anh [C](#). Bà [V](#) hẹn cuối tháng 10-2023, bà [V](#) trả đủ vốn, lãi để nhận lại giấy tờ đất của bà [V](#). Nhưng sau đó bà [V](#) được biết anh [C](#) và vợ là chị [T](#) đã chuyển quyền sử dụng đất của bà [V](#) sang tên của anh [C](#), chị [T](#) với giấy chứng nhận số CN11233 do Chi nhánh [Văn phòng đăng ký đất đai huyện C](#) cấp ngày 02-8-2023.

Hiện nay trên đất này có 01 căn nhà tầng cấp 4 do bà [V](#) và anh [Nguyễn Văn T2](#) là con của bà [V](#) đang ở cùng với bà [V](#). Ngoài ra, trên đất này không còn tài sản gì khác.

Nhận thấy việc làm của anh [C](#) và chị [T](#) ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà [V](#) nên bà [V](#) yêu cầu:

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 000939, quyền số 03/2023-TP/CC-SCC/HĐGD do [Văn phòng C3](#) nay đổi tên là [Văn phòng C2](#) công chứng ngày 06-3-2023 vô hiệu.

- Giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu. Công nhận cho bà [V](#) được quyền sử dụng đối với phần đất diện tích 951,6 m², thuộc thửa đất số 561, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại: [Áp N, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh](#). Bà [V](#) đồng ý trả lại cho ông [C](#), bà [T](#) số tiền 200.000.000 đồng và lãi tính theo quy định pháp luật.

Trong các lời khai tại Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, bị đơn ông [Trương Thạch C](#) và bà [Đàm Thị Kim T](#) trình bày:

Ông, bà thống nhất lời trình bày của bà [M](#). Riêng số tiền cho vay là 600.000.000 đồng mà không phải 200.000.000 đồng như bà [M](#) trình bày. Lãi suất thoả thuận khi cho vay là 5%/tháng. Khi giao tiền tháng đầu tiên đã trừ tiền lãi 30.000.000 đồng, tháng tiếp theo là tháng 4/2023 thì nguyên đơn có trả tiền lãi 30.000.000 đồng thông qua bà [D](#) chuyển tiền qua ngân hàng cho anh [C1](#) và anh [C1](#) đã giao lại cho ông, bà. Việc giao số tiền 600.000.000 đồng có ông [Phan Quốc](#)

T3, ông Trương Văn C1, ông Trương Văn G1 và chị Dương Thị Hồng D chứng kiến nên biết rõ.

Nay ông, bà yêu cầu bà V trả cho vợ chồng ông bà số tiền gốc 600.000.000 đồng và tiền lãi theo pháp luật. Trường hợp bà V không đồng ý thì yêu cầu bà V giao nhà đất cho vợ chồng ông.

Trong các lời khai tại toà án nhân dân huyện Gò Dầu, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Nguyễn Đức T1 do đại diện hợp pháp ông Nguyễn Đức T1 trình bày:

Vào ngày 06/3/2023, Văn phòng C2 công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị V với ông Trương Thạch C và bà Đàm Thị Kim T. Số công chứng 000939, quyền số 03/2023-TP/CC-SCC/HĐGD. Công chứng viên đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục công chứng. Tại thời điểm giao kết hợp đồng các bên tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện, có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định pháp luật, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, quyền sử dụng đất đủ điều kiện chuyển nhượng. Việc giao nhận số tiền chuyển nhượng do các bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật ngoài sự chứng kiến của Công chứng viên. Xét thấy việc công chứng hợp đồng số công chứng 000939, quyền số 03/2023-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/3/2023 là đúng quy định pháp luật. Do đó việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu hay không do Hội đồng xét xử quyết định, Văn phòng C2 không có ý kiến.

Trong các lời khai tại toà án nhân dân huyện Gò Dầu, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T2 trình bày: Anh là con của bà V. Hiện anh đang sống chung nhà với mẹ. Mẹ anh không có chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà chỉ vay tiền nên anh không đồng ý với yêu cầu buộc giao nhà đất cho ông C, bà T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2024/DS-ST, ngày 31 tháng 5 năm 2024, của Toà án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 của Luật đất đai; các Điều 124, 131, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu đối với ông Trương Thạch C và bà Đàm Thị Kim T.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà [Nguyễn Thị V](#) đối với ông [Trương Thạch C](#) và bà [Đàm Thị Kim T](#) do Văn phòng Công chứng chứng [Nguyễn Đức T1](#) công chứng số 000939, quyền số 03/2023-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06-3-2023 đối với phần đất diện tích 951,6 m², thuộc thửa đất số 561, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại: [Áp N, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh](#) là vô hiệu.

Bà [Nguyễn Thị V](#) được quyền sử dụng diện tích 951,6 m², thuộc thửa đất số 561, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại: [Áp N, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh](#). Do ông [C](#), bà [T](#) đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN11233 do Chi nhánh [Văn phòng đăng ký đất đai huyện C](#) cấp ngày 02/8/2023.

Kiến nghị [Ủy ban nhân dân huyện C](#), Chi nhánh [Văn phòng đăng ký đất đai huyện C](#), Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CN11233 ngày 02/8/2023 cấp cho ông [C](#), bà [T](#) để cấp lại cho bà [Nguyễn Thị V](#) theo quyết định của bản án này.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông [Trương Thạch C](#) và bà [Đàm Thị Kim T](#) tranh chấp hợp đồng vay tài sản đối với bà Nguyễn Thị Vân

Buộc bà [Nguyễn Thị V](#) có nghĩa vụ trả cho ông [Trương Thạch C](#) và bà [Đàm Thị Kim T](#) số tiền gốc 559.663.000 đồng và lãi suất 119.705.600 đồng. Tổng cộng 679.368.600 (sáu trăm bảy mươi chín triệu ba trăm sáu mươi tám nghìn sáu trăm) đồng.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm trả, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 14 - 6 - 2024, bà [Nguyễn Thị V](#) kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết: Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà [Nguyễn Thị V](#) đối với ông [Trương Thạch C](#) và bà [Đàm Thị Kim T](#) do Văn phòng Công chứng chứng [Nguyễn Đức T1](#) công chứng số 000939, quyền số 03/2023-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06-3-2023 đối với phần đất diện tích 951,6 m², thuộc thửa đất số 561, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại: [Áp N, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh](#) là vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Công nhận quyền sử dụng diện tích 951,6 m², thuộc thửa đất số 561, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại: [Áp N, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh](#) thuộc sở hữu của bà [Nguyễn Thị V](#).

Bà [V](#) có nghĩa vụ hoàn trả cho ông [Trương Thạch C](#), bà [Đàm Thị Kim T](#) số tiền gốc 200.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật, sau khi đã khấu trừ số tiền lãi 40.000.000 đồng mà bà [V](#) đã đóng cho anh [C](#) và chị [T4](#).

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà [Nguyễn Thị V](#) vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo;

Anh [Trương Thạch C](#) không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà [V](#).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2024/DS-ST ngày 31/5/2024 theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà [V](#) là bà [V](#) trả cho ông [C](#), bà [T4](#) số tiền gốc và lãi là 214.644.000 đồng cộng tiền lãi sau khi trừ đi số tiền 40.000.000 đồng (trong đó ông [C](#) tự trừ khi giao tiền 10.000.000 đồng và bà [V](#) đã nhờ bà [D](#) chuyển cho ông [C1](#), ông [C1](#) giao lại cho ông [C](#) 30.000.000 đồng). Bác yêu cầu phân tố của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án và quyết định đưa vụ án ra xét xử bảo đảm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà [Nguyễn Thị V](#). Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm số 42/2024/DS-ST ngày 31/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu đã tuyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: bà [Nguyễn Thị V](#) kháng cáo trong thời hạn quy định của pháp luật, nên đủ điều kiện để xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Bà [Nguyễn Thị V](#) khởi kiện anh [Trương Thạch C](#) và chị [Đàm Thị Kim T](#) yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà [Nguyễn Thị V](#) đối với ông [Trương Thạch C](#) và bà [Đàm Thị Kim T](#) do Văn phòng Công chứng chứng [Nguyễn Đức T1](#) công chứng số 000939, quyền số 03/2023-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06-3-2023 đối với phân đất diện tích 951,6 m², thuộc thửa đất số 561, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại: [Ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh](#) là vô hiệu do giả tạo. Bà [V](#) đồng ý trả lại cho anh [C](#), chị [T](#) số tiền 200.000.000 đồng và tính lãi suất theo quy định của pháp luật.

[2.2] Ông [Trương Thạch C](#) và bà [Đàm Thị Kim T](#) thừa nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà [V](#) và vợ chồng ông bà ký ngày

06/3/2023 tại [Văn phòng C2](#) là giả tạo che đậy hợp đồng vay tài sản giữa bà [V](#) và vợ chồng ông, bà nhưng số tiền vay là 600.000.000 đồng chứ không phải là 200.000.000 đồng như lời trình bày của bà [V](#), ông bà yêu cầu bà [V](#) trả lại cho ông bà số tiền 600.000.000 đồng và tính lãi suất theo quy định, nếu bà [V](#) không có tiền trả thì giao nhà và đất cho ông, bà.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguyên đơn bà [Nguyễn Thị V](#) và bị đơn ông [Trương Thạch C](#) và bà [Đàm Thị Kim T](#) đều thừa nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà [Nguyễn Thị V](#) đối với ông [Trương Thạch C](#) và bà [Đàm Thị Kim T](#) do Văn phòng Công chứng chứng [Nguyễn Đức T1](#) công chứng số 000939, quyền số 03/2023-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06-3-2023 đối với phần đất diện tích 951,6 m², thuộc thửa đất số 561, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại: [Ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh](#) là giả tạo che đậy hợp đồng vay tài sản. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà [Nguyễn Thị V](#) tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà [Nguyễn Thị V](#) đối với ông [Trương Thạch C](#) và bà [Đàm Thị Kim T](#) do [Văn phòng C2](#) công chứng số 000939, quyền số 03/2023-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06-3-2023 đối với phần đất diện tích 951,6 m², thuộc thửa đất số 561, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại: [Ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh](#) là vô hiệu do giả tạo là có căn cứ. Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà [Nguyễn Thị V](#) và ông [Trương Thạch C](#) và bà [Đàm Thị Kim T](#) vô hiệu do giả tạo nên không phát sinh quyền và nghĩa vụ.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của bà [Nguyễn Thị V](#) thấy rằng bà cho rằng bà chỉ vay ông [C](#), bà [T](#) số tiền 200.000.000 đồng được ghi trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà bà [V](#) và ông [C](#), bà [T](#) ký kết tại [Văn phòng C2](#). Nhưng các bên đều thừa nhận, hợp đồng đó là giả tạo nên không thể xem đó là chứng cứ, hơn nữa số tiền ghi trong hợp đồng đó là giá trị của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứ không phải hợp đồng vay. Bà [V](#), anh [C](#) đều thừa nhận lãi suất 5%/01 tháng, trả lãi đầu tháng nên khi vay xong bà [V](#) trả lãi cho anh [C](#) tiền lãi tháng 3/2023 (bà [V](#) cho rằng trả 10 triệu đồng; anh [C](#) cho rằng trả 30 triệu đồng), đến đầu tháng 4/2023 bà [V](#) đưa cho chị [D](#) 30 triệu đồng nhờ chị [D](#) chuyển cho anh [C1](#) để anh [C1](#) chuyển trả tiền lãi cho anh [C](#), bà [V](#) cho rằng chuyển số tiền 30 triệu đồng là trả tiền lãi trước vài tháng là không đúng vì bởi đầu tháng 5/2023 chị [D](#) xác nhận anh [C1](#) có nhắn tin đòi tiền lãi của tháng 5/2023 nhưng chị [D](#) trả lời là đầu tháng 5/2023 sẽ trả nợ để rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về, điều đó có nghĩa là tiền lãi của tháng 5/2023 bà [V](#) chưa chuyển tiền trả cho anh [C](#), số tiền 30 triệu đồng chỉ để trả lãi cho tháng 4/2023, hơn nữa nếu bà [V](#) có tiền trả tiền lãi trước thì sao bà không trả vào tiền gốc cho ông [C](#) để đỡ lãi suất nên việc trình bày của bà [V](#) cho rằng trả tiền lãi trước vài ba tháng là không hợp lý.

Như vậy, việc ông C, bà T cho rằng số tiền bà V vay của ông C, bà T là 600.000.000 đồng là có căn cứ vì chỉ có số tiền 600.000.000 đồng x lãi suất 5%/01 tháng = 30.000.000 đồng do đó cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trương Thạch C và bà Đàm Thị Kim T tranh chấp hợp đồng vay tài sản đối với bà Nguyễn Thị V và buộc bà Nguyễn Thị V có nghĩa vụ trả cho ông Trương Thạch C và bà Đàm Thị Kim T số tiền gốc 559.663.000 đồng và lãi suất 119.705.600 đồng. Tổng cộng 679.368.600 (sáu trăm bảy mươi chín nghìn ba trăm sáu mươi tám nghìn sáu trăm) đồng là có căn cứ.

Bà Nguyễn Thị V kháng cáo không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà V. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Tại phiên tòa Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị V là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử xét nên chấp nhận.

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.

[6] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị V không được chấp nhận nên bà V phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị V; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2024/DS-ST, ngày 31 tháng 5 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 của Luật đất đai; các Điều 124, 131, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu đối với ông Trương Thạch C và bà Đàm Thị Kim T.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị V đối với ông Trương Thạch C và bà Đàm Thị Kim T do Văn phòng Công chứng chứng Nguyễn Đức T1 công chứng số 000939, quyển số 03/2023-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06-3-2023 đối với phần đất diện tích 951,6 m², thuộc thửa đất

số 561, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại: [Áp N, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh](#) là vô hiệu.

Bà [Nguyễn Thị V](#) được quyền sử dụng diện tích 951,6 m², thuộc thửa đất số 561, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại: [Áp N, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh](#). Do ông [C](#), bà [T](#) đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN11233 do Chi nhánh [Văn phòng đăng ký đất đai huyện C](#) cấp ngày 02/8/2023.

Kiến nghị [Ủy ban nhân dân huyện C](#), Chi nhánh [Văn phòng đăng ký đất đai huyện C](#), Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CN11233 ngày 02/8/2023 cấp cho ông [C](#), bà [T](#) để cấp lại cho bà [Nguyễn Thị V](#) theo quyết định của bản án này.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông [Trương Thạch C](#) và bà [Đàm Thị Kim T](#) tranh chấp hợp đồng vay tài sản đối với bà Nguyễn Thị Vân

Buộc bà [Nguyễn Thị V](#) có nghĩa vụ trả cho ông [Trương Thạch C](#) và bà [Đàm Thị Kim T](#) số tiền gốc 559.663.000 đồng và lãi suất 119.705.600 đồng. Tổng cộng 679.368.000 (sáu trăm bảy mươi chín triệu ba trăm sáu mươi tám nghìn) đồng (làm tròn).

Kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (ngày 31/5/2024) cho đến khi thi hành án xong, 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Chi phí tố tụng: Ghi nhận nguyên đơn tự nhận chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đã nộp chi phí xong.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Ông [Trương Thạch C](#) và bà [Đàm Thị Kim T](#) phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013255 ngày 01/11/2023, số 0014094 ngày 06/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu. Hoàn trả lại cho ông [C](#), bà [T](#) số tiền 15.200.000 (mười lăm triệu hai trăm nghìn) đồng.

5.2. Bà [Nguyễn Thị V](#) phải chịu 31.174.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0025943 ngày 18/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu. Bà [Nguyễn Thị V](#) còn phải nộp tiếp số tiền 30.574.000 (ba mươi triệu năm trăm bảy mươi bốn nghìn) đồng.

6. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà [Nguyễn Thị V](#) phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm bà [V](#) đã nộp

theo biên lai thu số 0014278 ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Chi cục thi hành án [huyện G, tỉnh Tây Ninh](#), bà [V](#) đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

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.

7. 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 các Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND huyện Gò Dầu;
- CCTHADS huyện Gò Dầu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

Nguyễn Văn Nam