

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 60/2021/DS-PT

Ngày: 26-3-2021.

V/v Tranh chấp hợp đồng  
vay tài sản, góp hội, yêu cầu hủy  
hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ

**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:* Bà Đặng Thị Đồng;

*Các Thẩm phán:* Bà Phan Thị Mai Dung; bà Dương Thúy Hằng.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Thái Thị Thúy Vân, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:**  
Ông Nguyễn Minh Tâm, Kiểm sát viên.

Vào các ngày 23 và 26 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 359/2020/TLPT-DS ngày 28 tháng 12 năm 2020, về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng góp hội và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 41/2020/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2020, của Tòa án nhân dân thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 31/2021/QĐ-PT ngày 20 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Hồ Thị Bích L, sinh năm 1970, cư trú tại: khu phố L A, phường Tr B, thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt, có ủy quyền)

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Hồ Thị Bích L:* Chị Hồ Ngọc Đoàn Tr, sinh năm 1994, cư trú tại: khu phố L A, phường Tr B, thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

**- Bị đơn:** Anh Huỳnh Th, sinh năm 1995; chị Trần Thị Nh, sinh năm 1994. Cùng cư trú tại: Khu phố S S, phường AT, thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt khi tuyên án)

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

+ Anh Nguyễn Vũ Kh, sinh năm 1980, cư trú tại: Ấp NB, xã BN, huyện

DMC, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

+ Anh Phan Huỳnh Ph, sinh năm 1991, cư trú tại: Khu phố S S, phường AT, thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

+ Văn phòng Công chứng Trịnh Văn Ch1, địa chỉ: Khu phố S S, phường AT, thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trịnh Văn Ch1, Trưởng Văn phòng. (yêu cầu xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà Hồ Thị Bích L, là nguyên đơn; anh Huỳnh Th và chị Trần Thị Nh, là bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**- Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Hồ Thị Bích L trình bày:**

Từ ngày 18-01-2018 đến ngày 01-9-2018 bà cho vợ chồng anh Huỳnh Th, chị Trần Thị Nh vay 04 lần, tổng số tiền 590.000.000 đồng. Vì anh Th là bạn thân của con gái bà nên cho vay không tính lãi, đến hạn không trả, bà đòi thì anh Th xin trả lãi nhưng không có tiền trả nên ghi giấy tính tiền lãi từ tháng 6 năm 2019 đến ngày 25-8-2019 là 147.000.000 đồng.

Anh Th tham gia 02 phần hui do bà làm đầu thảo và nợ 80.000.000 đồng tiền hui chết.

Đã đòi Nh lần anh Th không trả sau đó lại chuyển nhượng nhà, đất cho người khác, không còn tài sản gì để bảo đảm việc trả nợ cho bà nên bà khởi kiện yêu cầu như sau:

+ Trả cho bà 590.000.000 đồng tiền vay gốc, 147.000.000 đồng tiền lãi và 80.000.000 đồng tiền hui chết. Tổng cộng là 817.000.000 đồng.

+ Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 298,5 m<sup>2</sup> đất, tọa lạc tại khu phố S S, phường AT, thị xã Tr B giữa anh Th, chị Nh và anh Nguyễn Vũ Kh, có công chứng vào ngày 21-11-2019, chưa sang tên, với lý do: Việc chuyển nhượng là giả tạo nhằm che đậy hợp đồng vay, tiền vay 500.000.000 đồng nhưng ghi giá đất chuyển nhượng là 600.000.000 đồng; đất chuyển nhượng là tài sản duy nhất của anh Th, chị Nh nên yêu cầu dùng để bảo đảm thi hành hán án số tiền vay, tiền hui bà đang khởi kiện trong vụ án này.

**- Bị đơn anh Huỳnh Th trình bày:**

Chấp nhận có nợ bà L 590.000.000 đồng, giấy nợ không ghi lãi suất nhưng thực tế đã trả lãi 10%/tháng, với số tiền 704.000.000 đồng, do thân thích nên khi trả không yêu cầu bà L ghi biên nhận, yêu cầu Tòa án tính lại tiền lãi đã trả để khấu trừ vào nợ vay.

Chấp nhận trả nợ hui 80.000.000 đồng.

Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh và anh Nguyễn Vũ Kh vì chuyển nhượng là để trừ tiền nợ anh đã vay của anh Kh và anh Phan Huỳnh Ph, nợ anh Kh và anh Ph tổng cộng 500.000.000 đồng nhưng khi lập hợp đồng chuyển nhượng ghi giá chuyển nhượng là 600.000.000 đồng. Vì vậy khi hủy hợp đồng chuyển nhượng anh chỉ chấp nhận trả cho anh Kh 500.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định pháp luật.

**- Bị đơn chị Trần Thị Nh trình bày:** Chị là vợ anh Th, thống nhất theo yêu cầu của anh Th.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập anh Nguyễn Vũ Kh trình bày:**

Anh Th vay của anh 170.000.000 đồng, không thế chấp tài sản; vay của anh Phan Huỳnh Ph 330.000.000 đồng, thế chấp 298,5 m<sup>2</sup> đất, trên đất có nhà. Anh và anh Th, anh Ph thỏa thuận và đi đến thống nhất là anh Th, chị Nh bán đất cho anh giá 600.000.000 đồng, ghi trong hợp đồng 500.000.000 đồng, tiền đất được trả cụ thể như sau:

+ Trừ tiền anh Th, chị Nh nợ anh 170.000.000 đồng.

+ Anh trả cho anh Ph 330.000.000 đồng mà anh Th, chị Nh đã vay và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Giao tiền mặt cho anh Th 100.000.000 đồng.

Anh Ph và anh Th, chị Nh xóa thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và lập hợp đồng chuyển nhượng đất cho anh, hợp đồng đã công chứng xong sau đó đi đăng ký thì bị bà L ngăn cản nên chưa sang tên được.

Việc chuyển nhượng đất là hợp pháp, ba bên thống nhất, đúng giá thực tế, nên anh yêu cầu được lưu thông hợp đồng.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Huỳnh Ph trình bày:**

Anh Th, chị Nh vay của anh 330.000.000 đồng, thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy: CS22481 ngày 14-5-2019, anh Th, chị Nh đứng tên, diện tích đất ghi trong giấy chứng nhận là 298,5m<sup>2</sup>, thửa 1059, tờ bản đồ 31, tọa lạc tại: Ấp S S, xã An Tịnh, huyện Trảng Bàng (nay là thị xã Tr B), tỉnh Tây Ninh. Anh Kh đã trả đủ tiền, anh đã xóa thế chấp cho anh Th, chị Nh để làm thủ tục chuyển nhượng phần đất này cho anh Kh. Anh không còn liên quan gì với anh Th, chị Nh và anh Kh.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Trịnh Văn Ch1 do ông Trịnh Văn Ch1 đại diện theo pháp luật, có văn bản trình bày:**

Văn phòng Công chứng xác định công chứng đúng, người chuyển nhượng đất nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất không ai tranh chấp,

ngăn cản, không có thông báo của cơ quan, tổ chức nào về việc cầm giao dịch, đủ điều kiện chuyển nhượng.

**- Bản án Dân sự sơ thẩm số: 41/2020/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2020, của Tòa án nhân dân thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh, xét xử:**

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Bích L đối với chị Trần Thị Nh, anh Huỳnh Th.

Buộc chị Trần Thị Nh, anh Huỳnh Th có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Hồ Thị Bích L 742.275.000 (bảy trăm bốn mươi hai triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Bích L về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Huỳnh Th, chị Trần Thị Nh và anh Nguyễn Vũ Kh đối với diện tích 298,5m<sup>2</sup>, thửa 1059, tờ bản đồ 31, đất do anh Huỳnh Th và chị Trần Thị Nh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại khu phố S S, phường AT, thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh được Văn phòng Công chứng Trịnh Văn Ch1 công chứng ngày 21-11-2019.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Vũ Kh đối với anh Huỳnh Th, chị Trần Thị Nh.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Vũ Kh và anh Huỳnh Th, chị Trần Thị Nh, được Văn phòng Công chứng Trịnh Văn Ch1 công chứng, số công chứng 7635 ngày 21-11-2019.

Anh Nguyễn Vũ Kh được quyền tiếp tục sử dụng diện tích đất 298,5m<sup>2</sup>, thửa 1059, tờ bản đồ 31 (BĐ 2005), tọa lạc tại khu phố S S, phường AT, thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh (có sơ đồ kèm theo).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã Tr B, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS22481 cấp ngày 14-5-2019 cho anh Huỳnh Th, chị Trần Thị Nh để cấp cho anh Nguyễn Vũ Kh theo quyết định của bản án.

**- Yêu cầu kháng cáo của các đương sự:**

+ Nguyên đơn bà Hồ Thị Bích L kháng cáo, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Huỳnh Th, chị Trần Thị Nh và anh Nguyễn Vũ Kh.

+ Bị đơn anh Huỳnh Th, chị Trần Thị Nh kháng cáo yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh, chị và anh Nguyễn Vũ Kh; yêu cầu

trừ 704.000.000 đồng tiền lãi đã trả cho bà Hồ Thị Bích L vào số tiền vay anh, chị nợ bà L.

**- Tại phiên tòa phúc thẩm:**

+ Anh Th, chị Nh giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và cung cấp một file ghi âm cho rằng nội dung ghi âm lời nói của bà L thừa nhận anh có trả tiền lãi mỗi tháng 59.000.000 đồng.

+ Chị Tr giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của bà L và không chấp nhận chứng cứ do anh Th cung cấp vì không có việc trả lãi cũng không có việc ghi âm; trong giai đoạn xét xử sơ thẩm anh Th khai việc trả lãi không có chứng cứ nay lại đưa ra chứng cứ là không có thật.

**- Ý kiến của Vị Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:**

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung:

Về file ghi âm anh Th cung cấp tại phiên tòa phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận vì ở giai đoạn xét xử sơ thẩm anh Th không cung cấp, tại phiên tòa phúc thẩm cung cấp nhưng không giải trình được lý do cung cấp trễ, nguồn chứng cứ không rõ ràng, không được người đại diện của bà L chấp nhận.

Về yêu cầu kháng cáo: Bà L và anh Th, chị Nh kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có căn cứ chấp nhận.

Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà L và anh Th, chị Nh. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:*

[1] Ông Trịnh Văn Ch1 là người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông Ch1.

[2] Xét kháng cáo của anh Huỳnh Th và chị Trần Thị Nh về yêu cầu trừ số tiền lãi đã trả 704.000.000 đồng vào số tiền vay gốc, thấy rằng:

- Cả bà Hồ Thị Bích L và anh Huỳnh Th, chị Trần Thị Nh thống nhất số tiền vay gốc là 590.000.000 đồng.

- Anh Th, chị Nh khai đã trả lãi Nh lần, tổng cộng là 704.000.000 đồng nhưng không có chứng cứ chứng minh, bà L không thừa nhận, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận khấu trừ vào nợ vay gốc là có căn cứ.

- Tại phiên tòa phúc thẩm anh Th cung cấp chứng cứ là file ghi âm và cho rằng là ghi âm giọng nói của bà L thừa nhận anh Th có trả lãi. Xét việc cung cấp chứng cứ của anh Th thấy rằng:

Khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: *“Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc”*.

Khoản 4 Điều 96 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định *thời hạn giao nộp tài liệu, chứng cứ không được vượt quá thời hạn chuẩn bị xét xử theo thủ tục sơ thẩm*.

Trong giai đoạn xét xử sơ thẩm anh Th, chị Nh không cung cấp chứng cứ tức là không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào những chứng cứ trong hồ sơ vụ án để xét xử là đúng theo quy định tại Điều 91, Điều 96 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Từ ngày ký nhận thông báo thụ lý vụ án và bản sao đơn khởi kiện của bà L là ngày 24-3-2020, anh Th, chị Nh trực tiếp tham gia tố tụng nhưng không cung cấp file ghi âm trong khi chính anh Th khai là file ghi âm đã được ghi vào ngày 24-9-2019.

Từ tháng 7 năm 2020, anh Th, chị Nh không hợp tác, từ chối cung cấp lời khai và không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án mà không có lý do mặc dù đã được Tòa án tổng đạt triệu tập hợp L.

Anh Th khai là không giao nộp tài liệu, chứng cứ cho Tòa sơ án cấp sơ thẩm được vì bận làm ăn xa nhưng không có chứng cứ chứng minh. Thực tế thì anh Th, chị Nh vẫn sống và làm việc tại Trảng Bàng trong suốt thời gian Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án, chứng cứ là xác nhận của chính quyền địa phương và các bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải, biên bản tổng đạt các văn bản tố tụng của Tòa án đều do anh Th, chị Nh trực tiếp ký tên.

Chứng cứ anh Th cung cấp tại phiên tòa phúc thẩm là cung cấp sau khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục sơ thẩm nhưng không chứng minh được lý do của việc chậm giao nộp nên không có căn cứ xem xét theo quy định tại khoản 4 Điều 96 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về tiền lãi:

+ Anh Th, chị Nh khai đã trả 704.000.000 đồng tiền lãi nhưng không có chứng cứ chứng minh, bà L không thừa nhận.



+ Hợp đồng vay không ghi lãi suất, nhưng theo các giấy tay ghi tiền lãi mà anh Th, chị Nh phải trả đã chứng minh giữa hai bên có thỏa thuận lãi suất, do hai bên khai không thống nhất nhau về lãi suất nên Tòa án cấp sơ thẩm tính lãi bằng 50% lãi suất giới hạn theo quy định tại khoản 3 Điều 468 của Bộ luật Dân sự là có căn cứ.

+ Hợp đồng vay không ghi thời hạn, chỉ xác định được thời điểm chậm trả là ngày bắt đầu tính tiền lãi (ngày 25-8-2019) nên Tòa án cấp sơ thẩm tính lãi từ ngày này đến ngày xét xử sơ thẩm là có căn cứ.

Từ những phân tích nêu trên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của anh Th, chị Nh về yêu cầu trừ số tiền lãi đã trả 704.000.000 đồng.

**[3]** Xét kháng cáo của bà Hồ Thị Bích L, anh Huỳnh Th, chị Trần Thị Nh về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Th, chị Nh và anh Nguyễn Vũ Kh, thấy rằng:

Tại thời điểm chuyển nhượng chưa Ph sinh nghĩa vụ trả nợ của anh Th, chị Nh đối với bà L vì chuyển nhượng ngày 21-11-2019, bà L khởi kiện đòi nợ vay, nợ hui vào ngày 20-3-2020.

Việc chuyển nhượng là có thật, theo kết quả xác minh thì giá chuyển nhượng đúng giá đất thực tế trên thị trường tại thời điểm chuyển nhượng.

Tại thời điểm chuyển nhượng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vợ chồng anh Th đang thế chấp cho anh Ph, chính anh Kh là người trả nợ cho anh Ph để xóa thế chấp. Anh Th, chị Nh và anh Ph cũng thừa nhận việc này.

Đất của anh Th, chị Nh đủ điều kiện chuyển nhượng; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 106 của Luật Đất đai và Điều 502 của Bộ luật Dân sự.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà L, anh Th, chị Nh về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất là có căn cứ.

Anh Th, chị Nh thừa nhận giá thực tế tại thời điểm chuyển nhượng là 600.000.000 đồng, giá ghi trong hợp đồng cũng là 600.000.000 đồng nhưng lại kháng cáo yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất do giá chuyển nhượng là 500.000.000 đồng, không phải 600.000.000 đồng là không có căn cứ, bà L yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng để lấy đất thi hành án cho bà L trong vụ án này là không có căn cứ.

**[4]** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa đề nghị không xem xét chứng cứ anh Th cung cấp tại phiên tòa phúc thẩm, không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ.

**[5]** Bản án sơ thẩm tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án là chưa đúng theo hướng dẫn tại Điều 13 của Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019, của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân

tối cao, hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm nhưng không phải là số tiền cụ thể nên không cần phải sửa bản án sơ thẩm mà Tòa án cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cho đúng.

[6] Xem xét tính hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là xem xét giá trị pháp lý của một giao dịch dân sự, giao dịch chuyển nhượng là hợp pháp nên được tiếp tục thực hiện theo quy định pháp luật, không phải trường hợp phải thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi thực hiện thủ tục chuyển nhượng, bản án sơ thẩm tuyên *kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã Tr B và Sở Tài nguyên và Môi trường Tây Ninh thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Th, chị Nh* là không đúng.

Khi xem xét tính hiệu lực của hợp đồng Tòa án chỉ công nhận hay không công nhận hợp đồng, bản án sơ thẩm tuyên công nhận quyền sử dụng đất cho anh Kh là không đúng. Tuy nhiên, việc tuyên này không làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của các bên đương sự nên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm đối với nội dung này mà Tòa án cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cách tuyên án cho đúng.

[7] Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được Tòa án chấp nhận nên bà L, anh Th, chị Nh phải chịu theo quy định tại Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 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 L phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 466, 468, 471 của Bộ luật Dân; Điều 106 của Luật Đất đai; Điều 26, 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 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 L phí Tòa án.

**1.** Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Hồ Thị Bích L, anh Huỳnh Th, chị Trần Thị Nh.

**2.** Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số: 41/2020/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2020, của Tòa án nhân dân thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh về nội dung, điều chỉnh cách tuyên án, cụ thể như sau:

**2.1.** Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Bích L đối với anh Huỳnh Th và chị Trần Thị Nh về việc tranh chấp hợp đồng vay và hợp đồng góp hụi.

Buộc anh Huỳnh Th, chị Trần Thị Nh phải liên đới trả cho bà Hồ Thị Bích L 590.000.000 đồng tiền vay gốc, 72.275.000 đồng tiền lãi, 80.000.000 đồng



tiền hối. Tổng cộng là 742.275.000 (bảy trăm bốn mươi hai triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, nếu anh Th, chị Nh chưa trả đủ số tiền nêu trên cho bà L thì hàng tháng anh Th, chị Nh còn phải trả cho bà L tiền lãi do chậm thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2.2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Bích L đối với anh Huỳnh Th và chị Trần Thị Nh về tiền lãi 74.725.000 đồng.

2.3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Vũ Kh đối với anh Huỳnh Th, chị Trần Thị Nh về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Bích L anh Huỳnh Th, chị Trần Thị Nh về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng Công chứng Trịnh Văn Ch1 công chứng vào ngày 21-11-2019, đối với 298,5 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 1059, tờ bản đồ 31, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy: CS22481 ngày 14-5-2019, tọa lạc tại: Ấp S S, xã An Tịnh, huyện Trảng Bàng (nay là thị xã Tr B), tỉnh Tây Ninh, giữa anh Huỳnh Th, chị Trần Thị Nh và anh Nguyễn Vũ Kh có hiệu lực pháp luật.

2.4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Anh Nguyễn Vũ Kh tự nguyện chịu 3.000.000 (ba triệu) đồng, đã nộp xong.

2.5. Về án phí sơ thẩm:

- Bà Hồ Thị Bích L phải chịu 300.000 đồng đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được Tòa án chấp nhận và 3.736.250 đồng đối với phần yêu cầu về tiền lãi không được Tòa án chấp nhận. Tổng cộng là 4.036.250 (bốn triệu không trăm ba mươi sáu nghìn hai trăm năm mươi) đồng, được trừ vào 18.255.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0018038 ngày 20 tháng 3 năm 2020 và 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu số: 0018378 ngày 15 tháng 7 năm 2020, của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tr B. Hoàn trả cho bà L 14.518.750 (mười bốn triệu năm trăm mười tám nghìn bảy trăm năm mươi) đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0018038.

- Anh Huỳnh Th, chị Trần Thị Nh phải liên đới chịu 300.000 đồng đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được Tòa án chấp nhận và 33.691.000 đồng đối với phần yêu cầu khởi kiện của bà L được Tòa án chấp nhận. Tổng cộng là 33.991.000 (ba mươi ba triệu, chín trăm chín mươi một nghìn) đồng.

- Hoàn trả cho anh Nguyễn Vũ Kh 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0018059 ngày 28 tháng 4 năm 2020, của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh.

### 3. Về án phí phúc thẩm:

+ Bà Hồ Thị Bích L phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0014891 ngày 26-11-2020, của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tr B.

+ Anh Huỳnh Th, chị Trần Thị Nh phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0014943 ngày 09-12-2020, của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tr B.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

#### Nơi nhận:

- VKSND TTN;
- TAND thị xã Tr B;
- Chi cục THADS thị xã Tr B ;
- Phòng KTNV&THA. TATTN;
- Các đương sự trong vụ án;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

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

Đã ký

**Đặng Thị Đồng**

