

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

Bản án số: **110/2021/DS-PT**

Ngày 03 - 12 - 2021

V/v tranh chấp “Hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và hợp
đồng vay tài sản”

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Hà

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Tuấn

Ông Đào Chí Keo

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân là Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Ông Đỗ Phước Thành
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 29 tháng 11 và ngày 03 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 155/2021/TLPT-DS ngày 02 tháng 8 năm 2021 về việc tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 116/2021/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 179/2021/QĐPT-DS ngày 14 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hồng Kh, sinh năm 1988;

Nơi cư trú: số 362, tổ 2, ấp T Th, xã T H, huyện T H, tỉnh K G.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1983, nơi cư trú: số 30 Nguyễn Huệ A, phường M L, thành phố L X, tỉnh A G là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 05/10/2020 (Có mặt).

2. Bị đơn:

2.1 Ông Huỳnh Thanh T1, sinh năm 1959 (Có mặt);

2.2 Ông Hà Như H, sinh năm 1971 (Có mặt);

Cùng cư trú: khóm Tây Khánh 2, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của ông Hà Như H: Ông Nguyễn Lưu Q, sinh năm 1984, nơi cư trú: số 96/6I, khóm Đ Th 2, phường M P, thành phố L X, tỉnh A G là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 20/10/2021 (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hà Như H: Bà Đỗ Hồng Thụy Vi là Luật sư của Công ty Luật TNHH một thành viên Đỗ Vi thuộc Đoàn luật sư tỉnh An Giang (Có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1957 (Vắng mặt);

3.2 Ông Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1951 (Vắng mặt);

Cùng cư trú: số 33B N T, phường M L, thành phố LX, tỉnh AG.

3.3 Bà Huỳnh Thị Th, sinh năm 1960 (Vắng mặt);

Nơi cư trú: ấp T Th, xã T H, huyện T H, tỉnh K G.

3.4 Bà Huỳnh Kim X, sinh năm 1974;

Nơi cư trú: khóm Tây Khánh 2, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của bà Huỳnh Kim X: Ông Nguyễn Lưu Q, sinh năm 1984, nơi cư trú: số 96/6I, khóm ĐTh 2, phường M Ph, thành phố L X, tỉnh A G là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 20/10/2021 (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Huỳnh Kim X: Bà Đỗ Hồng Thụy Vi là Luật sư của Công ty Luật TNHH một thành viên Đỗ Vi thuộc Đoàn luật sư tỉnh An Giang (Có mặt).

4. Người kháng cáo: Ông Hà Như H là bị đơn và bà Huỳnh Kim X là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông Nguyễn Hồng Kh ủy quyền cho ông Nguyễn Thành T trình bày:

Vào ngày 16/6/2009 giữa ông Nguyễn Hồng Kh và ông Huỳnh Thanh T1 có lập Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất để ông Huỳnh Thanh T1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hồng Kh diện tích đất 252m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm Tây Khánh 2, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên trị giá 240.000.000 đồng, sau đó ông T1 không thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông Kh mà chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị N. Ông Kh khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông T1 trả giá trị phần đất cho ông Kh với số tiền 1.008.000.000 đồng.

Đến ngày 05/10/2020 ông Kh sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện. Ông Kh khởi kiện bổ sung đối với ông H và yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T1 và ông H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày

16/6/2009, nếu ông T1 và ông H không tiếp tục thực hiện hợp đồng thì ông T1 và ông H liên đới trả lại cho ông Kh giá trị diện tích đất 252m² với số tiền 1.008.000.000 đồng. Vì người chuyển nhượng đất thực tế cho ông Kh là ông H nhưng lúc lập hợp đồng chuyển nhượng ông T1 còn đứng tên giấy đất nên ông T1 mới ký bên chuyển nhượng.

Đến ngày 22/02/2021 ông Kh sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên xử vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/6/2009 giữa ông Kh với ông T1, ông H; Buộc ông H và bà X trả lại cho ông Kh số tiền 240.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật kể từ ngày 16/6/2009 cho đến khi Tòa án xét xử. Lý do sửa đổi, bổ sung đơn là do việc ký Hợp đồng chuyển nhượng ngày 16/6/2009 xuất phát từ việc vào tháng 02/2009, bà Huỳnh Thị Th (mẹ ông Kh) có cho ông H và bà X (vợ ông H và em ruột bà Th) vay số tiền 500.000.000 đồng, không có làm hợp đồng bằng văn bản. Sau đó, bà X và ông H trả được 50.000.000 đồng, còn nợ lại 450.000.000 đồng. Lúc này, bà Th có cho ông Kh số nợ 240.000.000 đồng trong tổng số nợ 450.000.000 đồng mà ông H, bà X còn nợ. Khi ông Kh yêu cầu trả nợ 240.000.000 đồng thì ông H đồng ý giao cho ông Kh diện tích đất 252m² tại phường Mỹ Hòa (mà ông H đã nhận chuyển nhượng từ ông T1 trước đó) để khấu trừ nợ. Thực tế ông H, bà X vẫn đóng lãi đối với số tiền vay 240.000.000 đồng cho ông Kh nhưng cụ thể đã đóng bao nhiêu tiền thì ông Kh không nhớ, đến ngày 16/6/2009 ông Kh không nhận tiền lãi (3%/tháng) nữa. Còn đối với số tiền nợ 210.000.000 đồng còn lại ông H, bà X vẫn tiếp tục đóng lãi cho bà Th đến ngày 30/01/2011 thì ngưng đến nay.

Nay ông Kh giữ nguyên yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Kh với ông T1 ngày 16/6/2009 vô hiệu, hợp đồng vay tài sản có hiệu lực pháp luật. Thay đổi yêu cầu khởi kiện, đồng ý khấu trừ phần lãi đã đóng vượt quá quy định vào số tiền vốn gốc, rút yêu cầu đối với số tiền vốn gốc đã khấu trừ, chỉ yêu cầu bị đơn trả phần vốn gốc còn lại và yêu cầu tiếp tục tính lãi với số tiền chưa thanh toán từ ngày 01/7/2009. Về lãi suất thì yêu cầu giai đoạn trước ngày 01/01/2017 tính theo mức lãi suất 9%/năm và từ ngày 01/01/2017 đến khi trả xong nợ tính theo mức lãi suất 20%/năm.

Bị đơn:

Ông Huỳnh Thanh T1 trình bày: Ông được cấp quyền sử dụng diện tích đất 796,2m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên. Ông T1 đã chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị N một phần đất và ông H một phần đất diện tích 252m², vì ông T1 nợ tiền của ông H. Khi thực hiện thủ tục sang tên chuyển quyền thì phần đất diện tích 252m² chuyển nhượng cho ông H không đủ điều kiện tách thửa nên ông T1 đã sang tên toàn bộ diện tích 796,2m² cho bà N và ông Nguyễn Văn Phường (chồng bà N), trong đó có cả phần đất chuyển nhượng cho ông H. Vào năm 2009, ông H dẫn ông Kh đến gặp ông T1 nói là ông H chuyển nhượng 252m² cho ông Kh nhưng do ông T1 còn đứng tên giấy tờ nên nhờ ông T1 ký Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất, chứ ông T1 và ông Kh không có giao dịch gì cả. Vì vậy, ông T1 không đồng ý với việc buộc ông cùng ông H trả tiền như ông Kh yêu cầu.

Ông Hà Như H trình bày: Vợ chồng ông H và bà X có vay của bà Th (mẹ ông Kh) số tiền 500.000.000 đồng, lãi suất 3%/tháng. Hằng tháng ông H, bà X đều có đóng tiền lãi đầy đủ, đã nhiều lần đưa tiền trả cho bà Th. Đến năm 2009 ông H, bà Th nhờ ông T1 ký hợp đồng chuyển nhượng diện tích 252m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang để trừ nợ, vì vào thời điểm đó nợ lãi là 120.000.000 đồng cộng với nợ gốc là 120.000.000 đồng thành 240.000.000 đồng. Sau đó, bà Th và ông Kh đều không chịu nhận đất dù ông H, bà X đã nhiều lần kêu ra nhận. Do bà Th và ông Kh không nhận đất nên ông H, bà X vẫn tiếp tục trả tiền lãi, tiền vốn nhiều lần tính đến nay tiền trả nợ đã vượt quá cả tiền lãi lẫn tiền vốn. Do đó, ông H và bà X không đồng ý trả nợ theo yêu cầu khởi kiện của ông Kh. Còn hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Kh, ông T1, ông H vô hiệu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Huỳnh Thị Th trình bày: Bà Th có cho vợ chồng ông H, bà X vay số tiền 500.000.000 đồng, lãi suất 3%/tháng. Vợ chồng bà X đã nhiều lần trả tiền nhưng không đủ, chỉ trả được một phần lãi. Đến năm 2009, vợ chồng bà X kêu bà Th ra ký hợp đồng chuyển nhượng diện tích 252m² đất tọa lạc tại phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên. Lúc này bà Th xác định phần nợ này bà đã cho con trai tên Kh nên bà kêu ông Kh ra ký hợp đồng chuyển nhượng. Việc ký hợp đồng chuyển nhượng là để trừ số nợ 240.000.000 đồng. Sau đó, gia đình bà ra nhận đất thì ông H không giao đất. Bà yêu cầu khoản nợ này để cho ông Kh quyết định.

Bà Huỳnh Kim X trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của ông H. Vợ chồng bà đã nhiều lần bán đất, bán vàng để trả nợ, tính đến nay tiền trả nợ đã vượt quá cả tiền lãi lẫn tiền vốn. Việc nhờ ông T1 ký hợp đồng chuyển nhượng là để làm tin về việc sẽ trả nợ. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, vợ chồng bà vẫn tiếp tục đưa tiền trả cho mẹ ông Kh.

Bà Huỳnh Thị N và ông Nguyễn Văn Ph vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và không cung cấp ý kiến, tài liệu, chứng cứ cho Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2021/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng Kh đối với ông Huỳnh Thanh T1, ông Hà Như H;

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/6/2009 giữa ông Nguyễn Hồng Kh với ông Huỳnh Thanh T1, ông Hà Như H (người chứng kiến) vô hiệu.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng Kh đối với ông Hà Như H, bà Huỳnh Kim X đối với số tiền 22.500.000 đồng.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng Kh đối với ông Hà Như H, bà Huỳnh Kim X đối với số tiền vốn gốc 217.500.000 đồng và lãi phát sinh;

Ông Hà Như H và bà Huỳnh Kim X có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Hồng Kh số tiền (tạm tính đến ngày 30/6/2021) 560.017.808 đồng, trong đó vốn gốc 217.500.000 đồng, tiền lãi 342.517.808 đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Hồng Kh không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 21.120.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí số 0004968 ngày 03/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang và 300.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí số 0005677 ngày 13/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Ông Huỳnh Thanh T1 không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Hà Như H và bà Huỳnh Kim X phải liên đới chịu số tiền 26.400.700 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02 tháng 7 năm 2021 ông Hà Như H và bà Huỳnh Kim X nộp Đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2021/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng Kh, hủy bản án dân sự sơ thẩm.

Các đương sự khác trong vụ án không kháng cáo và Viện kiểm sát không kháng nghị.

Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn (ông H) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà X): Về nội dung Tờ thỏa thuận ngày 08/3/2016 không đúng quy định của pháp luật, vì ông Chiến đã chết phát sinh quyền thừa kế đối với số nợ và khi bà Th chuyển giao số nợ cho ông Kh không thông báo cho bà X và ông H. Nguyên đơn yêu cầu ông H, bà X trả 240.000.000 đồng và lãi từ ngày 16/6/2009 theo mức lãi suất 9%/năm nhưng lãi suất cơ bản vào năm 2009 là 7%/năm và tính lãi từ ngày 01/01/2017 đến ngày xét xử theo mức lãi suất 12%/năm nhưng cấp sơ thẩm tính 20%/năm là vượt quá yêu cầu khởi kiện. Việc nguyên đơn căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1 và ông Kh nhưng không có giao nhận tiền. Các lời khai của nguyên đơn đều thừa nhận ông H, bà X vay tiền vào năm 2007 với lãi suất 3%/tháng. Căn cứ nguyên đơn khởi kiện xuất phát từ hợp đồng chuyển giao quyền đòi nợ nên căn cứ vào khoản 3 Điều 56 Bộ luật dân sự thì phải thông báo cho bên có nghĩa vụ nhưng bà Th, ông Kh không thông báo cho ông H, bà X. Bà Th phải cung cấp thông tin đối chất số nợ với ông H. Do đó, đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kh và hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa và phát biểu ý kiến: Tại giai đoạn phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng

nguyên tắc xét xử, thành phần HĐXX, thư ký phiên tòa và thủ tục phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Hà Như H và bà Huỳnh Kim X, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2021/DS-ST ngày 30/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Long X.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Hà Như H và bà Huỳnh Kim X kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí trong thời hạn luật định nên đủ cơ sở pháp lý để xem xét yêu cầu kháng cáo của ông bà theo trình tự phúc thẩm.

Ông Nguyễn Hồng Kh ủy quyền cho ông Nguyễn Thành T theo Giấy ủy quyền ngày 05/10/2020; ông Hà Như H và bà Huỳnh Kim X ủy quyền cho ông Nguyễn Lưu Quang theo Giấy ủy quyền ngày 20/10/2021. Sự ủy quyền của các đương sự phù hợp với Điều 138 và Điều 140 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Bà Huỳnh Thị N, ông Nguyễn Văn Ph và bà Huỳnh Thị Th đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là ông Nguyễn Hồng Kh giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn là ông Hà Như H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Kim X giữ nguyên yêu cầu kháng cáo để kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2021/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kh, hủy bản án dân sự sơ thẩm.

[3] Về kháng cáo của ông H và bà X, xét thấy ông H và bà X thừa nhận có vay của bà Th (mẹ ông Kh) số tiền 500.000.000 đồng với lãi suất 3%/tháng và đã trả được 50.000.000 đồng nên còn nợ 450.000.000 đồng. Sau đó bà Th cho ông Kh số tiền 240.000.000 đồng mà ông H và bà X còn nợ. Ngày 16/6/2009 ông Kh, ông T1 và ông H (Người chứng kiến) cùng ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không có công chứng hoặc chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. Nội dung hợp đồng thỏa thuận ông T1 chuyển nhượng cho ông Kh phần đất diện tích 252m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm Tây Khánh 2, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang trị giá 240.000.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thống nhất ông H chuyển nhượng đất cho ông Kh, vì ông H đã mua đất của ông T1 và ông H dẫn ông Kh đến gặp ông T1 để ký hợp đồng chuyển nhượng. Mục đích chuyển nhượng đất để trừ số nợ 240.000.000 đồng mà ông H, bà X nợ bà Th (mẹ của ông Kh), do số nợ này bà Th đã cho ông Kh nên ông Kh là người đứng ra nhận chuyển nhượng đất. Về Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất ngày 16/6/2009 đã được xác lập vi phạm quy định về hình thức của hợp đồng do không được công chứng hoặc chứng thực của cơ quan có thẩm quyền và hợp đồng được xác lập

nhằm che giấu hợp đồng chính là hợp đồng vay tài sản. Vì vậy ông Kh, ông H, ông T1 đều thỏa thuận thống nhất Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/6/2009 vô hiệu như cấp sơ thẩm đã tuyên là có căn cứ. Tuy nhiên, các đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên cấp sơ thẩm không xem xét là có cơ sở.

Đối với số nợ 240.000.000 đồng ông Kh và bà Th đều xác định bà Th đã chuyển giao quyền yêu cầu đòi số tiền 240.000.000 đồng cho ông Kh và bà Th cùng những người thừa kế theo pháp luật của ông Chiến (Chồng bà Th) đã ký kết Tờ thỏa thuận ngày 08/3/2016 để chuyển giao quyền yêu cầu đòi số tiền 240.000.000 đồng cho ông Kh. Ông H và bà X cho rằng không biết việc chuyển giao số nợ của bà Th sang cho ông Kh là không có cơ sở, vì chính ông H là người dẫn ông Kh đến gặp ông T1 để ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/6/2009 để trừ số tiền 240.000.000 đồng mà ông H, bà X nợ bà Th. Việc chuyển giao quyền yêu cầu ông H, bà X trả số tiền 240.000.000 đồng từ bà Th sang cho ông Kh là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với Điều 309 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

Ông H và bà X cho rằng số tiền 240.000.000 đồng tính đến ngày 16/6/2009 bao gồm tiền nợ gốc 120.000.000 đồng và nợ lãi 120.000.000 đồng nên ông bà mới kêu ông T1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Kh với giá 240.000.000 đồng và ông bà đã nhiều lần kêu ông Kh, bà Th vào nhận đất nhưng ông Kh, bà Th không nhận nên ông bà vẫn tiếp tục trả tiền vốn và lãi cho ông Kh, bà Th với tổng số tiền 509.290.000 đồng nhưng mỗi lần trả tiền bà Th, ông Kh không ký nhận. Ngoài lời trình bày ra ông H và bà X không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Ông Kh thừa nhận ông H, bà X đã trả lãi suất 3%/tháng tính từ tháng 02/2009 đến tháng 6/2009 được 5 tháng mỗi tháng 7.200.000 đồng bằng 36.000.000 đồng nên cần xem xét để khấu trừ. Về lãi suất hai bên thỏa thuận 3%/tháng là cao hơn lãi suất do pháp luật quy định nên cần điều chỉnh lại cho phù hợp. Tuy nhiên, ông Kh yêu cầu tính lãi từ ngày vay đến ngày 31/12/2016 theo mức lãi suất 9%/năm và từ ngày 01/01/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm theo mức lãi suất 20%/năm là phù hợp với Điều 476 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 2 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Như vậy, sau khi điều chỉnh lại lãi suất thì ông H và bà X phải trả cho ông Kh số tiền (vốn là 217.500.000 đồng và lãi là 342.517.808 đồng) 560.017.808 đồng như án sơ thẩm đã tuyên là có căn cứ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2021/DS-ST ngày 30/6/2021 ghi ông Kh yêu cầu tính lãi từ ngày 01/01/2017 đến ngày xét xử theo mức lãi suất 20%/năm. Tuy nhiên, Biên bản phiên tòa sơ thẩm (Bút lục số 154 và 160) lại ghi ông Kh yêu cầu tính lãi từ ngày 01/01/2017 đến ngày xét xử theo mức lãi suất 12%/năm là có thiếu sót, nhầm lẫn nên đề nghị cấp sơ thẩm cần nghiêm khắc rút kinh nghiệm.

Ông H và bà X kháng cáo yêu cầu hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2021/DS-ST ngày 30/6/2021 nhưng các chứng cứ và lời trình bày của ông

bà và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông bà đưa ra không có cơ sở nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Các phần khác của bản án các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên được giữ nguyên.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H và bà X. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2021/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên như đã nhận định trên và đề xuất của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tại phiên tòa. Không chấp nhận ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H và bà X.

[4] Về án phí: Yêu cầu kháng cáo của ông H và bà X không được chấp nhận nên ông bà mỗi người phải nộp 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, án phí được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào:
 - Khoản 1 Điều 308, Điều 315 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
 - Điều 309, Điều 476 của Bộ luật Dân sự năm 2005;
 - Điều 117, Điều 122, Điều 124, Điều 129, Điều 363, Điều 465, Điều 466, Điều 468, Điều 469, Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
 - Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.
2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hà Như H và bà Huỳnh Kim X. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2021/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.
3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng Kh đối với ông Huỳnh Thanh T1 và ông Hà Như H;
4. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/6/2009 giữa ông Nguyễn Hồng Kh với ông Huỳnh Thanh T1, ông Hà Như H (người chứng kiến) vô hiệu.
5. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng Kh yêu cầu ông Hà Như H và bà Huỳnh Kim X trả số tiền 22.500.000 đồng.
6. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng Kh yêu cầu ông Hà Như H và bà Huỳnh Kim X trả số tiền vốn gốc 217.500.000 đồng và lãi phát sinh;
7. Ông Hà Như H và bà Huỳnh Kim X cùng phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Hồng Kh số tiền (vốn gốc là 217.500.000 đồng và tiền lãi là 342.517.808 đồng) 560.017.808 đồng.
8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

8.1 Ông Nguyễn Hồng Kh được nhận lại số tiền 21.420.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu số 0004968 ngày 03/7/2020 và số 0005677 ngày 13/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

8.2 Ông Hà Như H và bà Huỳnh Kim X phải nộp số tiền 26.400.700 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

9. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hà Như H và bà Huỳnh Kim X mỗi người phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Án phí được khấu trừ vào 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu số 0000570 và số 0000571 cùng ngày 09/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/6/2021) 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADSTP.Long Xuyên;
- TANDTP.Long Xuyên;
- Tòa Dân sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Văn phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Thúy Hà