

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số 11/2018/DS-PT  
Ngày 15- 01-2018

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

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Mai Tiến Dũng**

*Các Thẩm phán:* Bà **Nguyễn Thị Thúy**

Bà **Trần Thị Liên Anh**

**- Thư ký phiên tòa:** Bà **Đinh Thị Thu Hương** – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:** Bà **Trần Thị Ngoan** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15 tháng 01 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 264/2017/TLPT-DS ngày 25 tháng 12 năm 2017 về: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện TTt, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 01/2018 /QĐ-PT ngày 02 tháng 01 năm 2018, giữa các đương sự:

**1. Đồng nguyên đơn:** Ông **T.V.Cg**, sinh năm 1962.

Bà **N.T.Hn**, sinh năm 1968.

Cùng địa chỉ: Số 148 phố PMi, phường PTh, thị xã S.Ty, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N.T.Hn là ông T.V.Cg, văn bản ủy quyền ngày 11/5/2017.

**2. Đồng bị đơn:**

Ông **N.C.Dh**, sinh năm 1974.

ĐKKHKT: Lô 72-TT4- Đô thị MD-SD, phường MDh 1, quận NTLm, Thành phố Hà Nội.

Cư trú: Thôn DTg, xã DTc, huyện TTt, Thành phố Hà Nội.

**Bà N.T.T.N**, sinh năm 1979.

ĐKHKT: Thôn HLc, xã BÝn, huyện TTt, Thành phố Hà Nội.

Cư trú: Thôn DTg, xã DTc, huyện TTt, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N.T.T.N là ông N.C.Dh, văn bản ủy quyền ngày 24/7/2017.

(Có mặt ông T.V.Cg; Vắng mặt bà N.T.Hn, ông N.C.Dh, bà N.T.T.N)

Người kháng cáo ông T.V.Cg.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

***Trong đơn khởi kiện và các bản tự khai tiếp theo nguyên đơn là ông T.V.Cg trình bày:***

Ngày 22 tháng 01 năm 2011, ông N.C.Dh và bà N.T.T.N có vay của vợ chồng ông số tiền 1.200.000.000đ (Một tỷ hai trăm triệu đồng). Ngày 20/9/2011, ông N.C.Dh và bà N.T.T.N lại vay tiếp số tiền 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng). Ngày 20/9/2011, ông và ông N.C.Dh, bà N.T.T.N thống nhất gộp hai khoản vay lại để viết thành một giấy vay nợ cho thuận lợi nên ông N.C.Dh và bà N.T.T.N viết “Giấy vay nợ” vay của ông số tiền là 2.200.000.000đ (Hai tỷ hai trăm triệu đồng), thời hạn vay 01 tháng, không tính lãi suất.

Sau khi hết hạn một tháng không thấy ông N.C.Dh và bà N.T.T.N trả nợ, ông đến đòi nợ nhiều lần nhưng ông N.C.Dh và bà N.T.T.N xin khất và hứa trả lãi cho ông theo mức lãi suất 20%/năm. Ngày 15/01/2012, ông N.C.Dh và bà N.T.T.N thỏa thuận bán cho ông một mảnh đất diện tích 1000m<sup>2</sup> ở thôn DCm, xã DXn, huyện TTt, Thành phố Hà Nội với giá 3.000.000.000đ (Ba tỷ đồng). Hai bên đối trừ số tiền 2.200.000.000đ (Hai tỷ hai trăm triệu đồng) theo giấy vay nợ ngày 20/9/2011, thì ông phải trả thêm cho ông N.C.Dh và bà N.T.T.N số tiền 800.000.000đ (Tám trăm triệu đồng). Sau khi ông giao số tiền 800.000.000đ (Tám trăm triệu đồng) thì bà N.T.T.N có viết cho ông một “Giấy bán đất”, ông N.C.Dh và bà N.T.T.N và ông cùng ký tên vào giấy, đồng thời bà N.T.T.N viết luôn trong giấy bán đất là đã nhận đủ tiền của ông nên giữa ông và ông N.C.Dh, bà N.T.T.N không viết giấy bàn giao riêng số tiền 800.000.000đ (Tám trăm triệu đồng). Trước khi viết giấy nhận chuyển nhượng đất, ông N.C.Dh và bà N.T.T.N có đưa ông đến xem đất, đó là khu đất có xây dựng trụ sở Công ty xây dựng T.Ggcủa ông N.C.Dh và bà N.T.T.N. Ngoài việc chỉ đất thực địa thì ông N.C.Dh và bà N.T.T.N không cho ông xem giấy tờ pháp lý liên quan đến thửa đất và ông cũng không yêu cầu xem nên ông không biết thửa đất 1000m<sup>2</sup> trên có số thửa bao nhiêu, tờ bản đồ số mấy và địa chỉ cụ thể của thửa đất. Khi viết “Giấy bán đất” do ông tin tưởng nên họ viết thế nào thì ông tin và ký tên vào giấy cùng ông N.C.Dh và bà N.T.T.N. Vì vậy, hiện nay ông không biết chính xác thửa đất diện tích 1000m<sup>2</sup> được viết trong giấy bán đất ngày 15/01/2012 là ở đâu để cung cấp cho Tòa án. Ông N.C.Dh và bà N.T.T.N có hẹn trong giấy bán đất là sau hai tháng sẽ bàn

giao đất cho ông sử dụng. Đến hạn không thấy giao đất nên ông đòi lại tiền thì cuối năm 2012 ông N.C.Dh trả cho ông 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng). Ngày 01/7/2015, ông N.C.Dh cùng với ông và luật sư của ông là Ngô Ngọc Diễm có lập biên bản thỏa thuận với nhau tại Văn Phòng Công ty cổ phần tập đoàn bất động sản HG. Nội dung thỏa thuận hai bên thống nhất năm 2011 ông N.C.Dh và bà N.T.T.N có vay của ông số tiền 2.100.000.000đ (Hai tỷ một trăm triệu đồng), số tiền này nằm trong giấy chuyển nhượng bất động sản thỏa thuận giữa hai bên về lô đất tại thôn DCm, xã TXn, huyện QOi, Hà Nội và giấy vay tiền giữa cá nhân ông N.C.Dh với ông T.V.Cg. Hai bên thỏa thuận ông N.C.Dh và bà N.T.T.N phải trả nợ cho ông theo kế hoạch sau: Từ tháng 5/2016 đến tháng 8/2016, mỗi tháng trả 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng); từ tháng 9/2016 đến tháng 12/2016, mỗi tháng trả 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng); từ tháng 01/2017 đến tháng 11/2017, mỗi tháng trả 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng). Sau khi thỏa thuận thì ông Dh có trả cho ông bốn lần được tổng số 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng) vào các ngày 30/5/2016, ngày 30/6/2016, ngày 04/8/2016 và ngày 23/9/2016.

Từ tháng 10/2016 do ông N.C.Dh và bà N.T.T.N không thực hiện tiếp việc trả nợ theo thỏa thuận nên ông khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông N.C.Dh và bà N.T.T.N trả nợ ông số tiền 1.700.000.000đ (Một tỷ bảy trăm triệu đồng) còn lại theo giấy vay nợ ngày 20/9/2011; đồng thời tuyên hủy giấy bán đất ngày 15/01/2012 và buộc ông N.C.Dh và bà N.T.T.N phải trả ông số tiền 800.000.000đ (Tám trăm triệu đồng) ông trả khi mua đất. Tổng cộng tiền vay và tiền mua đất ông N.C.Dh và bà N.T.T.N phải trả cho ông là 2.500.000.000đ (Hai tỷ năm trăm triệu đồng). Ông yêu cầu ông N.C.Dh và bà N.T.T.N phải trả tiền lãi theo mức lãi suất 20%/năm tính từ ngày hai bên chuyển nhượng đất ngày 15/01/2012.

**Bà N.T.Hn trình bày:** Bà đồng ý với ý kiến trình bày và yêu cầu của ông T.V.Cg. Bà ủy quyền cho ông Cg đại diện tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án.

**Bị đơn ông N.C.Dh trình bày:**

Ông công nhận từ năm 2009 đến đầu năm 2011 ông và bà N có nhiều lần vay tiền của ông T.V.Cg, mỗi lần vay khoảng vài trăm triệu đồng, có lần vay tới 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng). Ông Cg cho vợ chồng ông vay tiền theo mức lãi suất 6%/tháng (Hai bên chỉ thỏa thuận miệng). Đến ngày 20/9/2011 vợ chồng ông và ông Cg chốt nợ cả gốc và lãi thì vợ chồng ông còn nợ ông Cg tổng số tiền là 2.200.000.000đ (Hai tỷ hai trăm triệu đồng). Vợ chồng ông đã viết lại “Giấy vay nợ” vào ngày 20/9/2011 để nhận nợ số tiền 2.200.000.000đ (Hai tỷ hai trăm triệu đồng) với ông Cg. Sau khi lập lại giấy vay nợ thì các giấy vay tiền trước đã bị hai bên hủy bỏ. Theo thỏa thuận của hai bên thì khoản nợ này ông Cg không tính lãi suất nữa và hạn trong một tháng thì vợ chồng ông phải trả khoản nợ trên cho ông Cg. Sau này do làm ăn khó khăn nên cuối năm 2012 ông mới trả ông Cg được 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng). Số tiền còn lại 2.100.000.000đ (Hai tỷ một trăm triệu đồng) thì đến ngày 01/7/2015 hai bên lập biên bản thỏa thuận vợ chồng ông phải trả nợ dần cho ông Cg theo kế hoạch như ông Cg đã trình bày ở trên. Thực hiện thỏa thuận ngày

01/7/2015, vợ chồng ông đã trả nợ thêm cho ông Cg được 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng). Vậy, ông công nhận hiện nay vợ chồng ông còn nợ ông Cg số tiền là 1.700.000.000đ (Một tỷ bảy trăm triệu đồng) và nhận trách nhiệm trả nợ cho ông Cg.

Ông Cg yêu cầu vợ chồng ông trả số tiền 800.000.000đ (Tám trăm triệu đồng) theo “Giấy bán đất” lập ngày 15/01/2012 thì ông không đồng ý, vì vợ chồng ông không bán đất cho ông Cg. Lý do vợ chồng ông lập giấy bán đất cho ông Cg là ngày 15/01/2012, ông Cg đến nhà ông ở thôn DTg, xã DTc gặp vợ ông (Hôm đó ông bị bệnh đang nằm ở trong phòng) và trình bày do ông Cg có vay vốn của Ngân hàng, sắp tới Ngân hàng kiểm tra việc sử dụng vốn vay nên ông Cg nhờ vợ chồng ông viết giả tạo cho một “Giấy bán đất” với nội dung vợ chồng ông bán cho ông Cg một mảnh đất với giá 3.000.000.000đ (Ba tỷ đồng) để ông Cg làm căn cứ giải trình với Ngân hàng là số tiền ông Cg vay Ngân hàng được sử dụng để mua đất. Vì lúc đó vợ chồng ông đang nợ tiền ông Cg nên vợ ông đã viết giấy bán đất theo yêu cầu của ông Cg. Chính vì vợ chồng ông không có đất bán cho ông Cg nên trong “Giấy bán đất” ngày 15/01/2012 chỉ được lập rất đơn giản là vợ chồng ông bán cho ông Cg một mảnh đất diện tích 1000m<sup>2</sup> ở thôn DCM, xã DXn, huyện TTT, Hà Nội với giá 3.000.000.000đ (Ba tỷ đồng), ngoài ra không có thông tin về số thửa đất, tờ bản đồ. Về địa giới hành chính thì thôn DCM, xã DXn thuộc huyện QOi, Thành phố Hà Nội chứ không phải thuộc huyện TTT, Hà Nội. Vì ông không có đất bán cho ông Cg nên cũng không có giấy tờ pháp lý gì về thửa đất trên để giao cho ông Cg. Ông Cg khai, khi bán đất vợ chồng ông có đưa ông Cg đến Công ty xây dựng T.Gg và chỉ cho ông Cg thửa đất bán cho ông Cg trong giấy bán đất ngày 15/01/2012 là thửa đất xây dựng trụ sở Công ty xây dựng T.Gg là không đúng. Vì thửa đất xây dựng trụ sở Công ty xây dựng T.Gg của vợ chồng ông ở thôn PTn, xã BYn, huyện TTT, Thành phố Hà Nội và có diện tích 1.400m<sup>2</sup>. Vợ chồng ông không có thửa đất nào diện tích 1000m<sup>2</sup> để bán cho ông Cg và không được nhận số tiền 800.000.000đ (Tám trăm triệu đồng) của ông Cg giao.

**Bà N.T.T.N trình bày:** Bà đồng ý với ý kiến trình bày và yêu cầu của ông N.C.Dh. Vì lý do sức khỏe nên bà ủy quyền cho ông N.C.Dh đại diện tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án.

Bản án số 04/2017/DSST ngày 05/9/2017 Toà án nhân dân huyện TTT, thành phố Hà Nội đã xử:

- Giấy bán đất ngày 15/01/2012 giữa ông N.C.Dh và bà N.T.T.N với ông T.V.Cg là hợp đồng vô hiệu do giả tạo.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông T.V.Cg và bà N.T.Hn về việc buộc ông N.C.Dh và bà N.T.T.N trả lại số tiền mua đất 800.000.000đ (Tám trăm triệu đồng).

- Buộc ông N.C.Dh và bà N.T.T.N trả cho ông T.V.Cg và bà N.T.Hn tổng số tiền theo giấy vay nợ ngày 20/9/2011 là 1.843.451.000đ (Một tỷ tám trăm bốn mươi ba triệu bốn trăm năm mươi một nghìn đồng). Trong đó tiền gốc là 1.700.000.000đ (Một tỷ bảy trăm triệu đồng), tiền lãi là 143.451.000đ (Một trăm bốn mươi ba triệu bốn trăm năm mươi một nghìn đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các

đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông T.V.Cg có đơn kháng cáo và đề nghị Tòa án phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 05/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện TTt, TP Hà Nội buộc ông N.C.Dh và bà N.T.T.N phải trả ông 800.000.000 đồng cùng tiền lãi theo quy định của pháp luật và tính lại lãi xuất khoản nợ gốc 1.7000.000.000 đồng theo đúng quy định.

Tại phiên toà phúc thẩm, các đương sự không xuất trình các tài liệu chứng cứ khác. Các đương sự không thỏa thuận để giải quyết vụ án. Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký Toà án và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm.

Về nội dung:

Có căn cứ xác định Giấy bán đất ngày 15/01/2012 là giả tạo và không có việc ông T.V.Cg giao thêm cho ông N.C.Dh và bà N.T.T.N số tiền 800.000.000 đồng. Bản án sơ thẩm nhận định Giấy bán đất ngày 15/01/2012 vô hiệu do giả tạo, giao dịch này chưa làm phát sinh đến quyền lợi nghĩa vụ của các bên và không chấp nhận yêu cầu của ông T.V.Cg buộc ông N.C.Dh và bà N.T.T.N trả số tiền 800.000.000 đồng là có căn cứ.

Tòa án cấp sơ thẩm quyết định ông N.C.Dh và bà N.T.T.N phải trả lãi cho ông T.V.Cg và bà N.T.Hn đối với số tiền 1.700.000.000 đồng từ ngày vi phạm nghĩa vụ trả nợ là ngày 01/11/2016 là phù hợp quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm số 04 ngày 05/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện TTt, thành phố Hà Nội.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

**[1]. Về thủ tục tố tụng:** Đơn kháng cáo của ông T.V.Cg là hợp pháp, trong thời hạn quy định của pháp luật. Bà N.T.Hn ủy quyền cho ông T.V.Cg tham gia tố tụng. Ông N.C.Dh và bà N.T.T.N có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật.

**[2]. Về nội dung:**

+ Ông T.V.Cg kháng cáo đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông N.C.Dh và bà N.T.T.N phải trả ông 800.000.000 đồng cùng tiền lãi theo quy định của pháp luật: Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì ngày 15/01/2012 ông N.C.Dh và bà N.T.T.N có viết cho ông T.V.Cg một “Giấy bán đất” với nội dung ông, bà chuyển

nhượng cho ông T.V.Cg một mảnh đất diện tích 1000m<sup>2</sup> ở thôn DCm, xã DXn, huyện TTt, Thành phố Hà Nội với giá 3.000.000.000đ (Ba tỷ đồng). Theo ông T.V.Cg trong số tiền 3.000.000.000đ (Ba tỷ đồng), trừ số tiền 2.200.000.000đ (Hai tỷ hai trăm triệu đồng) mà ông N.C.Dh và bà N.T.T.N còn nợ theo “Giấy nhận nợ” ngày 20/9/2011 thì ông T.V.Cg còn trả trực tiếp cho ông N.C.Dh và bà N.T.T.N số tiền 800.000.000đ (Tám trăm triệu đồng). Căn cứ vào “Biên bản thỏa thuận” ngày 01/7/2015 thấy: Ông Cg và ông Dh đã thỏa thuận đến thời điểm ngày 01/7/2015, ông Dh còn nợ ông Cg số tiền 2.100.000.000đ (Hai tỷ một trăm triệu đồng), số tiền này nằm trong giấy chuyển nhượng bất động sản thỏa thuận giữa hai bên về lô đất tại thôn DCm, xã TXn và giấy vay tiền giữa cá nhân ông Dh với ông Cg. Quá trình giải quyết, ông Cg cũng không xuất trình được chứng cứ chứng minh ngày 15/01/2012 ông Cg giao cho ông Dh, bà N số tiền 800.000.000đ (Tám trăm triệu đồng). Tòa án cấp sơ thẩm nhận định “Giấy bán đất” ngày 15/01/2012 bị vô hiệu do giả tạo, giao dịch này chưa làm phát sinh đến quyền lợi, nghĩa vụ của ông Cg với ông Dh bà N. Vì vậy, ông Cg bà Hn yêu cầu ông Dh bà N trả lại số tiền 800.000.000đ (Tám trăm triệu đồng) là không có căn cứ để chấp nhận.

Việc ông Cg cho rằng sau khi kí “Giấy bán đất” ngày 15/01/2012 thì ông Cg đã giao cho vợ chồng ông Dh, bà N 800.000.000 đồng là không có căn cứ vì: việc lập giấy bán đất cũng chỉ là giấy viết tay giữa hai bên, không ghi cụ thể số thửa, tờ bản đồ, không có ai làm chứng, không có chứng thực hoặc công chứng tại cơ quan có thẩm quyền và hơn nữa ông Dh và bà N cũng không giao một giấy tờ pháp lý nào về thửa đất đó cho ông Cg; trong khi đó ông Dh và bà N lại đang nợ vợ chồng ông Cg, bà Hn 2.200.000.000 đồng thì không lẽ ông Cg và bà Hn lại giao cho ông Dh, bà N 800.000.000 đồng nữa chỉ dựa trên giấy bán đất viết tay ngày 15/01/2012 mà không có giấy tờ gì có giá trị pháp lý chứng minh về diện tích đất này. Trong giấy mua bán đất cũng không xác định số tiền 3.000.000.000 đồng đã được trừ 2.200.000.000 đồng ông Dh, bà N nợ và ông Cg đưa thêm cho ông Dh 800.000.000 đồng mà chỉ ghi: “...Nay tôi nhượng bán lại cho anh T.V.Cg...với số tiền 3.000.000.000 đồng. Tôi đã nhận đủ số tiền trên.”. Cuối năm 2012 ông Dh trả ông Cg 100.000.000 đồng. Ngày 01/7/2015 hai bên lập “Biên bản thỏa thuận” với nội dung: Ông Dh trả cho ông Cg số nợ còn lại là 2.100.000.000 đồng, là số tiền nằm trong giấy chuyển nhượng bất động sản và giấy vay tiền giữa ông Dh và ông Cg. Ngoài ra, hai bên không có thỏa thuận nào về số tiền 800.000.000 đồng và cũng không được ghi nhận trong biên bản thỏa thuận ngày 01/7/2015. Cũng tại Biên bản thỏa thuận này các bên thống nhất phương án trả nợ của 2.100.000.000 đồng, ngày trả nợ 30 hàng tháng và “ .... khi trả xong các bên tự trả lại giấy vay mượn và các giấy tờ khác cho nhau”, như vậy có thể hiểu sau khi ông Dh trả hết số tiền 2.100.000.000 đồng cho ông Cg thì ông Cg sẽ trả toàn bộ giấy tờ liên quan đến việc vay nợ giữa hai bên, kể cả giấy bán đất ngày 15/01/2012. Từ những nhận định trên, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông T.V.Cg và bà N.T.Hn về việc buộc ông N.C.Dh và bà N.T.T.N trả lại số tiền mua đất 800.000.000đ (Tám trăm triệu đồng) là có căn cứ.

+ Ông T.V.Cg kháng cáo tính lại lãi xuất khoản nợ gốc 1.7000.000.000 đồng theo đúng quy định: Ngày 01/7/2015 hai bên thỏa thuận chốt nợ thì ông Dh bà N còn

nợ ông Cg số tiền 2.100.000.000đ (Hai tỷ một trăm triệu đồng) và trả nợ theo phương án cụ thể về số tiền phải trả vào ngày 30 hàng tháng, thời gian trả hết số tiền 2.100.000.000đ vào tháng 11/2017. Hai bên không thỏa thuận về lãi suất. Sau khi thỏa thuận, ông Dh có trả cho ông Cg bốn lần, tổng số 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng). Sang tháng 10/2016, ông Dh bà N không trả nợ tiếp cho ông Cg. Như vậy, từ ngày 01/11/2016 ông Dh, bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho ông Cg. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 471, Điều 474 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Khoản 4 Điều 466 và Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 xác định ông Dh, bà N có trách nhiệm trả lãi đối với số tiền 1.700.000.000đ (Một tỷ bảy trăm triệu đồng) và tính lãi từ ngày 01/11/2016, mức lãi suất 0,83%/ tháng, số tiền lãi ông Dh, bà N có trách nhiệm trả cho ông Cg, bà Hn 143.451.000 đồng là có căn cứ phù hợp quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông T.V.Cg và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 05/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện TTt, thành phố Hà Nội. Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Do không chấp nhận kháng cáo của ông T.V.Cg và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện TTt, thành phố Hà Nội nên ông Cg phải chịu án phí phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng Điểm b Khoản 1 Điều 122, Khoản 2 Điều 124, Điều 129, Điều 471, Điều 474 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Khoản 4 Điều 466 và Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điểm b Khoản 1 Điều 127 của Luật đất đai năm 2003.

Căn cứ Khoản 4 Điều 147, Điều 148, khoản 1 Điều 308, Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

### **Tuyên xử:**

Không chấp nhận kháng cáo của ông T.V.Cg. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 05/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện TTt, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

1. “Giấy bán đất” ngày 15/01/2012 giữa ông N.C.Dh và bà N.T.T.N với ông T.V.Cg là hợp đồng vô hiệu do giả tạo.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông T.V.Cg và bà N.T.Hn về việc buộc ông N.C.Dh và bà N.T.T.N trả số tiền mua đất 800.000.000đ (Tám trăm triệu đồng).

3. Buộc ông N.C.Dh và bà N.T.T.N trả cho ông T.V.Cg và bà N.T.Hn tổng số tiền theo giấy vay nợ ngày 20/9/2011 là 1.700.000.000 đồng (Một tỷ bảy trăm triệu đồng) tiền gốc và 143.451.000 đồng (Một trăm bốn mươi ba triệu, bốn trăm năm

mười một nghìn đồng) tiền lãi. Tổng cộng là: 1.843.451.000 đồng (Một tỷ, tám trăm bốn mươi ba triệu, bốn trăm năm mươi một nghìn đồng).

#### 4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông N.C.Dh và bà N.T.T.N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 67.603.000 đ (Sáu mươi bảy triệu, sáu trăm linh ba nghìn đồng).

Ông T.V.Cg và bà N.T.Hn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 36.000.000 đồng (Ba mươi sáu triệu đồng), được trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí 42.000.000 đồng (Bốn mươi hai triệu đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự huyện TTt theo biên lai thu số 0000353 ngày 09/5/2017. Trả lại ông T.V.Cg và bà N.T.Hn số tiền tạm ứng án phí còn dư là 6.000.000đ (Sáu triệu đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông T.V.Cg phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm; được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện TTt, thành phố Hà Nội theo biên lai thu số 0000541 ngày 14/9/2017.

5. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 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.

6. Trường hợp bản án, quyết định 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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

#### **Nơi nhận:**

- VKSND TP Hà Nội;
- TAND huyện TTt;
- Chi cục THADS huyện TTt;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng, hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Mai Tiến Dũng**