

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 285/2022/DS-PT
Ngày: 09- 5 - 2022
V/v “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
QSD đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận
QSD đất, hợp đồng vay tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hùng

Các Thẩm phán: Ông Trần Xuân Minh

Ông Hoàng Minh Thịnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Úc Minh Thanh Thúy- Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Bùi Minh Nghĩa - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 414/2021/TLPT-DS ngày 16 tháng 7 năm 2021 về việc “*Tranh chấp Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2021/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:626/2022/QĐ-PT ngày 01 tháng 3 năm 2022; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Lưu Minh T, sinh năm 1980 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Bị đơn: Anh Hà Văn M, sinh năm 1978; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Cao Hoàng O, sinh năm 1960; (có mặt)

Địa chỉ: Số A, B, ấp C, xã D, thành phố E, tỉnh Tiền Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Trần Thị Ngọc H, sinh năm 1980; (vắng mặt)
Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang g.
 2. Ông Hà Văn S, sinh năm 1937 (chết ngày 06/02/2019);
 3. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1940 (chết ngày 03/11/2019);
- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Q:*

+ Chị Hà Thị Mộng V, sinh năm 1967; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

+ Anh Hà Văn T, sinh năm 1970. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

+ Anh Hà Văn M, sinh năm 1973; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

+ Anh Hà Văn H, sinh năm 1975; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

+ Anh Hà Văn D, sinh năm 1977; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

+ Anh Hà Văn M, sinh năm 1978; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

+ Chị Hà Thị Yến T, sinh năm 1982; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Chị Đỗ Ngọc H, sinh năm 1979; (vắng mặt)

5. Anh Hà Trọng N, sinh năm 2000; (vắng mặt)

6. Chị Hà Thị Phương T, sinh năm 2002; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H, N, T: Ông Cao Hoàng O, sinh năm 1960; (có mặt)

6. Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín.

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch Diễm – Tổng Giám đốc.

Đại diện ủy quyền lại: Ông Nguyễn Minh Tuấn – Trưởng phòng giao dịch Gò Công. (vắng mặt)

7. Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Tấn Hoàng – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây. (vắng mặt).

8. Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1958. (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người kháng cáo: Ông Hà Văn M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 11/11/2016 và các lần hòa giải nguyên đơn anh Lưu Minh T trình bày:

Vào ngày 25/8/2014 anh có nhận chuyển nhượng của anh Hà Văn M phần diện tích 796,9m² (trong đó có 100m² đất thổ cư và 696,9m² đất trồng cây lâu năm), ở thửa 244, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp Ấp A, xã B, huyện C, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02329 của Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp ngày 14/01/2014 cho anh M đứng tên với giá 700.000.000 đồng và đôi bên đã đến Phòng công chứng số 2 để làm hợp đồng chuyển nhượng. Tiền anh đã giao đủ cho anh M, sau đó anh làm thủ tục sang tên phần đất trên theo đúng quy định của pháp luật và đến ngày 22/01/2015 anh được Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02949. Sau khi anh được Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nhiều lần anh yêu cầu anh M giao đất cho anh quản lý, sử dụng nhưng anh M không thực hiện. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh đang thế chấp để vay tiền tại Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Tiền Giang- Phòng giao dịch Gò Công để vay 700.000.000 đồng. Hiện nay anh đã trả nợ xong cho Ngân hàng và đã nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Anh yêu cầu anh M và các thành viên trong hộ anh M gồm bà Nguyễn Thị Q, chị Đỗ Thị H, anh Hà Trọng N và cháu Hà Thị Phương T phải có nghĩa vụ giao cho anh phần đất diện tích 769,9m² thuộc thửa 244, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đối với tài sản gắn liền với đất anh đồng ý nhận và trả cho anh M bằng giá trị theo giá của Hội đồng định giá, đối với tài sản di dời được thì anh M phải tự di dời ra khỏi đất.

Tại bản ghi ý kiến ngày 26/12/2016 bị đơn anh Hà Văn M và tại biên bản hòa giải ngày 06/11/2018 người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh M trình bày:

Ngày 25/8/2014, anh T cho anh M vay 100.000.000 đồng nhưng phải thế chấp. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ vay, hai bên đã thỏa thuận thế chấp phần đất diện tích 796,9m², thửa 244, tờ bản đồ số 8 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02329 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp ngày 14/01/2014 cho anh Hà Văn M. Anh T và anh M cùng đi đến Văn phòng công chứng Mê Kông tại thị trấn Vĩnh Bình và đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng nơi đây không thực hiện. Sau đó, anh T điện thoại và nói chuyện với ai đó rồi chở anh M đến Phòng công chứng số 2 để thực hiện hợp đồng. Tại Phòng công chứng số 2 khi đưa hồ sơ và văn bản ra ký thì anh M nhìn thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên anh M không ký. Tuy nhiên, anh T nói với anh M rằng nếu anh M không ký hợp đồng chuyển nhượng thì anh T sẽ không cho anh M vay tiền. Do anh M cần tiền để làm nhà patin đồng thời nghĩ rằng anh T là hàng xóm với anh M và trước đó đã nhiều lần vay tiền của anh T nên anh M đồng ý ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau khi ký hợp đồng thì quay trở lại nhà anh T, anh T đọc cho vợ anh T (chị H) viết giấy tay vay tiền. Trong nội dung giấy tay là chuyển nhượng đất nhưng bản chất là vay tiền nên anh T ghi phần lãi trong giấy tay này. Anh T kêu vợ mình là chị H giao tiền cho anh M, giao 100.000.000 đồng tiền mặt nhưng tính lãi trước nên anh T yêu cầu anh M ghi 120.000.000 đồng.

Do đó Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh và anh T là vô hiệu vì giao dịch đó là giả tạo, anh bị lừa dối, ép buộc (khống chế) ký. Sự thật không có việc mua bán đất giữa anh với anh Minh T. Anh M vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, anh M yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T và anh M là vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02949 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp ngày 22/01/2015 cho anh Lưu Minh T.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 04/4/2017 và ngày 15/10/2018 người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn S trình bày :

Ông là cha ruột của anh Hà Văn M. Hiện tại, ông đang sống chung với anh M, bà Q (là vợ ông), chị H (vợ anh M) và 2 cháu là N và T (con anh M) tại phần đất thuộc thửa 244, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp A, xã B. Phần đất này có nguồn gốc là của cha mẹ ông để lại cho ông và ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2005, ông làm thủ tục sang tên lại cho anh M. Ông có nhiều người con, cũng đã chia đất, riêng anh M là con út nên sống chung với ông, vì già yếu nên ông mới sang tên lại cho anh M, để anh M vay vốn Ngân hàng chăn nuôi, chăm lo kinh tế gia đình. Tuy nhiên ông không hề biết anh M vay nợ bên ngoài như thế nào. Nay anh T khởi kiện anh M yêu cầu giao đất ông không đồng ý vì đất đó là ông bà để lại cho ông, ông không muốn đưa cho người ngoài. Ông đồng ý theo yêu cầu phản tố của bị đơn Hà Văn M.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 12/7/2018 và tại các lần hòa giải người có quyền, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín trình bày :

Ngày 09/02/2017 Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín – Chi nhánh Tiền Giang cho anh Lưu Minh T và chị Trần Thị Ngọc H vay số tiền 700.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng từng lần số LD1504000244 ngày 09/02/2015; thời hạn vay 12 tháng; phương thức trả nợ là trả lãi hàng tháng, vốn trả cuối kỳ, ngày đáo hạn 20/01/2018; lãi suất 11%/năm. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, của anh T chị H đã thế chấp cho Ngân hàng nhiều thửa đất mà anh T được cấp quyền sử dụng đất, trong đó có thửa 244, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp A, xã B đang tranh chấp. Vì anh T và chị H thanh toán vốn và lãi theo Hợp đồng đến ngày 10/11/2017 thì ngưng không thực hiện cho đến nay. Do đó Ngân hàng yêu cầu anh Lưu Minh T và chị H có nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng số tiền 882.531.231 đồng, trong đó tiền vốn gốc là 700.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 14/5/2019 là 182.531.231 đồng. Nếu anh T và chị H không thực hiện được việc trả nợ thì yêu cầu phát mãi tài toàn bộ tài sản thế chấp để trả nợ, trong đó có thửa đất tranh chấp. Ngân hàng buộc anh M và các thành viên trong hộ anh M phải rời khỏi phần đất tranh chấp nếu anh T không trả nợ vay cho Ngân hàng để Ngân hàng phát mãi cần trừ nợ vay của anh T, chị H vì phần đất tranh chấp anh T và chị H đã thế chấp cho Ngân hàng nên là tài sản của Ngân hàng.

Ngày 18/10/2019 Ngân TMCP Sài Gòn Thương Tín có đơn xin rút đơn khởi kiện đối với anh Lưu Minh T và bà Trần Thị Ngọc H.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan chị Đỗ Ngọc H, Hà Trọng N, Hà Thị Phương T không gửi văn bản trình bày ý kiến và không có mặt theo giấy triệu tập của tòa án.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Sh, bà Q là chị Hà Mộng V, anh Hà Văn T, anh Hà Văn M, anh Hà Văn H, anh Hà Văn D, chị Hà Thị Yến T đã được Tòa án triệu tập, tổng đạt các văn bản tố tụng nhưng không có ý kiến trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Ngọc H trình bày:

Chị là vợ anh T, việc anh T và anh M thỏa thuận chuyển nhượng đất như thế nào thì chị không rõ nhưng có lần anh T kêu chị mở tủ để lấy 700.000.000 đồng để anh T đưa tiền chuyển nhượng đất với anh M tại nhà anh T. Ngoài ra chị không biết gì thêm.

Tại bản án số: 01/2021/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã tuyên xử:

Căn cứ vào các Điều 105, 115, 116, 117, 118, 119, 124, 166, 463, 500, 501, 502, 503, 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 305, 476 Bộ luật dân sự năm 2005.

- Căn cứ vào các Điều 26, 35, 37, 147, 217, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Pháp lệnh án phí và lệ phí Tòa án năm 2009.

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lưu Minh T.

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn anh Hà Văn M.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Lưu Minh T và anh Hà Văn M đối với phần đất diện tích 796,9m² (trong đó có 100m² đất thổ cư và 696,9m² đất trồng cây lâu năm), ở thửa 244, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02329 của Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp ngày 14/01/2014 cho anh Hà Văn M, hợp đồng đã được công chứng chứng thực tại Phòng công chứng số 2 là vô hiệu.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02949 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp ngày 22/01/2015 cho anh Lưu Minh T.

- Anh Hà Văn M được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Buộc anh Hà Văn M trả cho anh Lưu Minh T số tiền vốn và lãi là 1.353.667.000 đồng (một tỷ ba trăm năm mươi ba triệu sáu trăm sáu mươi bảy nghìn đồng). Thời gian giao trả tiền khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày nguyên đơn anh Lưu Minh T có đơn yêu cầu thi hành án. Nếu bị đơn anh Hà Văn M chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh chậm trả tiền do các bên không có thỏa thuận nên thực hiện theo khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2/ Đình chỉ yêu cầu độc lập của Ngân TMCP Sài Gòn Thương Tín đối với anh Lưu Minh T và chị Trần Ngọc H về yêu cầu trả số tiền vốn và lãi vay 882.531.231 đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 11/3/2021, ông M có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Ông M cho rằng không có tranh chấp hay yêu cầu về giải quyết hợp đồng vay tài sản nhưng cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là hợp đồng vay tài sản là không đúng, vượt quá yêu cầu khởi kiện, các bên không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng chuyển nhượng QSD đất vô hiệu. Tòa xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông M trả cho ông T 1.353.667.000đ cả vốn và lãi vay là trái luật. Đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tại phiên tòa hôm nay, ông M vắng mặt và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Trong phần tranh luận, các đương sự trình bày:

Ông Ôn là người bảo vệ quyền lợi cho ông M trình bày:

Bà H trình bày về việc giao tiền cho ông M không phù hợp, Ông M chỉ nhận 100.000.000đ là tiền vay ông T, hai bên đương sự không tranh chấp hợp đồng vay tài sản nhưng tòa lại xét xử về hợp đồng vay tài sản là vi phạm. Việc ông M ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất là vì ông T yêu cầu ông M ký hợp đồng này thì mới cho vay, do cần tiền nên ông T phải ký.

Ông T trình bày: Ông nhận chuyển nhượng đất của ông M, ông T đã trả ông M 700.000.000đ tại phòng công chứng, không có việc vay nợ giữ các bên. Giấy giao tiền ông M tự ghi thêm nội dung 120 triệu.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Cấp phúc thẩm và các đương sự thực hiện đúng các quy định về tố tụng,

Về nội dung kháng cáo: Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất là giả tạo, việc giải quyết quan hệ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất thì phải giải quyết quan hệ liên quan. Cấp sơ thẩm giải quyết quan hệ vay tài sản trong cùng vụ án với quan hệ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất là có căn cứ. Đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên phần quyết định của án sơ thẩm bị kháng cáo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]- Phần bản án sơ thẩm kết luận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 25/8/2014 giữa ông T và ông M là giả cách và tuyên vô hiệu hợp đồng này, tuyên hủy giấy chứng nhận QSD đất đứng tên ông T các bên không kháng cáo nên phần này của án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật. Phần bản án sơ thẩm đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín các bên không kháng cáo nên có hiệu lực pháp luật.

Ông M chỉ kháng cáo không đồng ý với án sơ thẩm về việc xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là vay tài sản và buộc ông M trả cho ông T 1.353.667.000đ cả tiền gốc và lãi, vì cho rằng không có tranh chấp hay yêu cầu về giải quyết hợp đồng vay tài sản nhưng cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là hợp đồng vay tài sản là không đúng, vượt quá yêu cầu khởi kiện, các bên không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng chuyển nhượng QSD đất vô hiệu.

[2]- Xét kháng cáo của ông M thì thấy:

Ông T khởi kiện yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 25/8/2014 giữa ông T và ông M. Như vậy, nếu ông T yêu cầu giải quyết hợp đồng vay tài sản hoặc yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 25/8/2014 giữa ông T và ông M vô hiệu thì các yêu cầu này mâu thuẫn với yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tuy nhiên, bản chất giao dịch giữa các bên là vay tiền, việc ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất thực tế là nhằm bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả tiền vay. Việc ông T khởi kiện ông M yêu cầu ông M thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 25/8/2014 về bản chất là đòi ông M tiền cho vay.

Do vậy, việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông T về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất có liên quan đến quan hệ vay nợ giữa các bên và phải giải quyết trong cùng vụ án để đảm bảo giải quyết triệt để, toàn diện vụ án, đảm bảo quyền lợi của các bên. Vì vậy, ông M kháng cáo cho rằng không có việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa các bên, cấp sơ thẩm giải quyết tranh chấp vay tài sản là vượt quá yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo này của ông M là không có căn cứ chấp nhận.

Theo các chứng cứ: Sổ tiền ghi trong hợp đồng chuyển nhượng QSD đất được công chứng, Giấy tay thỏa thuận cùng ngày 25/8/2014 (giấy này do ông M nộp cho tòa án), lời thừa nhận của ông M về việc ông M vay tiền ông T và ông M đề nghị trả cho ông T 700.000.000đ để chuộc lại đất (Biên bản hòa giải tại ấp Lợi An- BL: 13), thì có đủ căn cứ kết luận ông M vay tiền ông T với số tiền 700.000.000đ. Tuy nhiên các bên không viết giấy vay nợ mà lại lập hợp đồng chuyển nhượng QSD đất. Nội dung giấy tay thỏa thuận ngày 25/8/2014 thể hiện ông M được chuộc lại đất khi trả 700.000.000đ và lãi. Hợp đồng chuyển nhượng đất cũng ghi số tiền các bên giao cho nhau là 700.000.000đ. Từ đó có căn cứ kết luận ông M vay của ông T 700.000.000đ.

Cấp sơ thẩm buộc ông M trả cho ông T 1.353.667.000đ bao gồm 700.000.000đ tiền gốc và 653.667.000đ tiền lãi là có căn cứ.

[3]- Vì vậy, không chấp nhận kháng cáo của ông M; giữ nguyên phần bản án sơ thẩm bị kháng cáo.

Án phí phúc thẩm: Ông M phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự

Không chấp nhận kháng cáo của ông Hà Văn M; giữ nguyên phần quyết định Bản án sơ thẩm số: 01/2021/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo như sau:

Căn cứ Điều 305, 476 Bộ luật dân sự năm 2005

Buộc ông Hà Văn M trả cho ông Lưu Minh T số tiền gốc và lãi là 1.353.667.000 đồng (một tỷ ba trăm năm mươi ba triệu sáu trăm sáu mươi bảy nghìn đồng).

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, người phải thi hành 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 năm 2015, tương ứng với từng thời gian chậm thi hành án.

3- Về án phí phúc thẩm: Ông M phải chịu 300.000đ, được khấu trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 1688 ngày 05 tháng 4 năm 2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị tiếp tục có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại thành phố Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Tiền Giang (1);
- VKSND tỉnh Tiền Giang (1);
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang (1);
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ (1), VP(3) (07);

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Hùng