TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ANH SƠN** **TỈNH NGHỆ AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 39/2023/DSST
Ngày 15 - 11 – 2023 V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ANH SƠN – TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ph H L.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn T, Ông Cao Thanh S

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu H – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Anh Sơn, tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Anh Sơn tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Phương M - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 11 tháng 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Anh Sơn, tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 29/2023/TLST-DS ngày 22 tháng 5 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2023/QĐXXST - DS ngày 25 tháng 8 năm 2023; Quyết định hoãn phiên toà số 23/2023/QĐST-DS ngày 07 tháng 9 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 27/2023/QĐST-DS ngày 28 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Lê Viết X, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Thôn 2, xã L Sơn, huyên Anh Sơn, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

Bị đơn: Anh Võ V H, sinh năm 1981. Vắng mặt.

Chị Lê Thị L, sinh năm 1985. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn 1, xã L Sơn, huyện Anh Sơn, tỉnh Nghệ An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 16/5/2023, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn anh Lê Viết Xa trình bày:

Vào ngày 07/3/2020 anh có nhận chuyển nhượng của vợ chồng anh Võ Văn H và chị Lê Thị L 01 thửa đất vườn ở diện tích 501,5m^2 tại thửa đất số 61, tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại thôn 1 xã Lạng Sơn, huyện Anh Sơn, tỉnh Nghệ An với giá 470.000.000 đồng, trong hợp đồng hai bên thỏa thuận đến ngày 20/11/2021 anh Huy, chị Liên sẽ giao GCNQSDĐ mang tên anh Lê Viết X. Sau khi viết giấy mua bán đất anh đã trả cho vợ chồng anh H số tiền 333.000.000 đồng nhưng sau đó vợ chồng anh H không bán đất cho anh X nữa. Số tiền 333.000.000 đồng này vợ chồng anh H chưa trả lại cho anh.

Vì vậy anh yêu cầu Tòa án tuyên bố hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/3/2020 và buộc anh Võ Văn H, chị Lê Thị L phải trả số tiền gốc anh đã trả là 333.000.000 đồng, tiền lãi suất 0,83%/tháng kể từ ngày 09/3/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm.

Bên cạnh đó, ngày 07/02/2023 anh có cho vợ chồng anh H, chị L vay số tiền 129.232.000 đồng để rút Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh cầu trù, xã Lĩnh Sơn, huyện Anh Sơn, tỉnh Nghệ An, quá trình vay hai bên thỏa thuận bằng miệng 02 tháng sau sẽ trả, tuy nhiên đến thời hạn trả vợ chồng anh Huy, chị Liên không trả, đã nhiều lần anh trực tiếp gặp để yêu cầu vợ chồng anh Huy, chị Liên trả số tiền trên nhưng không có kết quả. Vì vậy anh yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh Huy và chị Liên phải trả số tiền nợ gốc là 129.232.000 đồng. tiền lãi suất 0,83%/tháng kể từ ngày 08/3/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm.

Ngoài ra, quá trình vợ chồng anh Huy, chị Liên nhận thầu các công trình làm đường nông thôn mới trên địa bàn huyện Thanh Chương do không có vốn nên có nhờ anh đứng ra nợ tiền vật liệu xây dựng (đá) của Công ty CPVLXD Hưng Phúc cho anh Huy làm đường và anh cũng đứng trả chở đá cho vợ chồng anh Huy, chị Liên,. Sau khi xong công trình hai bên tính toán chốt nợ thì vợ chồng anh Huy, chị Liên còn nợ anh số tiền là 53.735.000 đồng và nợ tiền phường là 10.000.000 đồng. Tuy nhiên đến nay vợ chồng Huy Liên không trả cho anh số tiền nợ trên, vì vậy anh yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh Võ Văn Huy và chị Lê Thị Liên phải trả số tiền gốc còn mợ là 63.735 đồng. Về lãi suất anh không yêu cầu.

Về án phí: Buộc vợ chồng anh Võ Văn Huy và chị Lê Thị Liên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn chị Lê Thị Liên trình bày: Vào ngày 07/3/2020 vợ chồng chị có chuyển nhượng cho anh Lê Viết Xa 01 thửa đất vườn ở diện tích 501,5m^2 tại thửa đất số 61, tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại thôn 1 xã

Lạng Sơn, huyện Anh Sơn, tỉnh Nghệ An với giá 470.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng giữa hai bên có viết giấy bán đất, hẹn đến ngày 20/11/2021 vợ chồng chị sẽ giao giấy CNQSDĐ mang tên anh Lê Viết Xa cho anh Xa, anh Xa đã trả cho vợ chồng chị 333.000.000 đồng, Tuy nhiên sau đó vợ chồng chị lại không bán đất cho anh Xa nữa vì anh Huy cứ khất lần không chịu làm thủ tục sang tên cho anh Xa. Vì vậy anh Xa yêu cầu Hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 07/3/2020 và buộc vợ chồng chị phải trả lại số tiền 333.000.000 đồng đã nhận và tiền lãi suất 0,83%/tháng kể từ ngày 09/3/2020 đến ngày xét xủa sơ thẩm thì chị đồng ý.

Sau đó vợ chồng chị nhận được một số công trình làm đường nông thôn mới tại xã Lạng Sơn và huyện Thanh Chương, do không có tiền vốn mua vật liệu (đá) làm đường nên vợ chồng chị có nhờ anh xa đứng ra nợ tiền vật liệu và chở vật liệu cho vợ chồng chị, sau khi kết thúc công trình hai bên tính toán tổng vợ chồng chị còn nợ là 53.735.000 đồng. Ngoài ra vợ chồng chị còn nợ anh Xa 10.000.000 đồng tiền phường. Tuy nhiên do hoàn cảnh khó khăn vợ chồng chị không trả được theo như thoả thuận. Nay anh Xa yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng chị phải trả số tiền gốc là 63.735.000 đồng. Chị đồng ý.

Đến ngày 07/02/2023 vợ chồng chị có vay của anh Xa số tiền 129.232.000 đồng để vợ chồng rút Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh cầu trù, xã Lĩnh Sơn, huyện Anh Sơn, tỉnh Nghệ An, khi vay hai bên thỏa thuận bằng miệng thời hạn trả nợ là 02 tháng, tuy nhiên đo công việc làm ăn của vợ chồng không được thuận lợi nên chưa có điều kiện để trả cho anh Xa được nên anh yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh Huy và chị Liên phải trả số tiền nợ gốc là 129.232.000 đồng. tiền lãi suất 0,83%/tháng kể từ ngày 08/3/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm chị đồng ý.

- *Bị đơn anh Võ Văn Huy:* Quá trình giải quyết vụ án đã được Tòa án tống đạt các thủ tục hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định đưa vụ án ra xét xử; quyết định hoãn phiên tòa nhưng anh Huy vắng mặt không có lý do. Anh cũng không có văn bản ghi ý kiến gửi đến Tòa án.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Anh Sơn phát biểu ý kiến theo quy định tại Điều 262 Bộ luật tố tụng dân sự như sau:

- Về tố tụng: Thẩm phán đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc thụ lý vụ án, thông báo thụ lý vụ án, xác định quan hệ tranh chấp, xác minh và thu thập chứng cứ, tổ chức hòa giải cũng như thời hạn giải quyết vụ án.

Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định về thành phần, nguyên tắc xét xử, trình tự tố tụng tại phiên tòa.

Thư ký Tòa án thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn chấp hành nghiêm chỉnh quy định của pháp luật, bị đơn chưa chấp hành đúng các quy định tại Điều 70, 72, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: sau khi phân tích các tình tiết của vụ án và các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 275, Điều 280, Điều 423, Điều 424, Điều 463; Điều 466, Điều 500, Điều 501, Điều 502 và Điều 503 của Bộ luật dân sự 2015; khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147; Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2019/UBTVQH14 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, lệ phí Tòa án.

Về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất": chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lê Viết Xa.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/3/2020 giữa anh Lê Viết Xa và anh Võ Văn Huy, chị Lê Thị Liên đối với quyền sử dụng diện tích 501,5m2 đất tại thửa số 61, tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại thôn 1, xã Lạng Sơn, huyện Anh Sơn, tỉnh nghệ An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 591023 ngày 03/6/2019 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Nghệ An cấp cho anh Võ Văn Huy và chị Lê Thị Liên.

Buộc anh Võ Văn Huy và chị Lê Thị Liên phải trả lại cho anh Lê Viết Xa số tiền 333.000.000 đồng và 122.164.380 đồng tiền lãi suất theo quy định.

Về "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản": chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lê Viết Xa.

Buộc bị đơn anh Võ Văn Huy, chị Lê Thị Liên phải trả cho nguyên đơn anh Lê Viết Xa tổng số tiền 192.967.000 đồng và 9.903.909 đồng tiền lãi suất.

Về án phí: Anh Võ Văn Huy và chị Lê Thị Liên phải chịu án phí DSST theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Toà án: Yêu cầu khởi kiện của anh Lê Viết Xa đối với anh Võ Văn Huy, chị Lê Thị Liên là tranh chấp về giao địch dân sự, quan hệ pháp luật cần giải quyết là Tranh chấp "hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất" và "Hợp đồng vay tài sản"; bị đơn hiện cư trú tại thôn 1, xã Lạng Sơn, huyện Anh Sơn, tỉnh Nghệ An nên Tòa án nhân dân huyện Anh Sơn thụ lý giải quyết là đúng với quy định tại Điều 26; Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn anh Võ Văn Huy đã được tống đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, giấy triệu tập, các Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ các Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử vắng mặt anh Huy theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Nội dung thứ nhất: Xét yêu cầu tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/3/2020. Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời khai của nguyên đơn, lời khai của bị đơn tại phiên tòa thì có thể xác định: Việc giao dịch dân sự giữa anh Lê Viết Xa và anh Võ Văn Huy, chị Lê Thị Liên chuyển nhượng 501,5m2 đất tại thửa số 61, tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại thôn 1, xã Lạng Sơn, huyện Anh Sơn, tỉnh Nghệ An với giá 470.000.000 đồng là có thật. Đây là sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Hợp đồng được xác định là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 500 của Bộ luật dân sự 2015.

[2.1.2]. Về tính hợp pháp của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập giữa anh Xa và anh Huy, chị Liên:

Về hình thức hợp đồng: khoản 2 Điều 119 của Bộ luật dân sự 2015 quy định "Trường hợp pháp luật quy định giao dịch dân sự phải được thể hiện bằng văn bản có công chứng, chứng thực, đăng ký thì phải tuân theo quy định đó". Mặt khác Điều 502 của Bộ luật dân sự năm 2015 "Hợp đồng về quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản theo hình thức phù hợp với bộ luật này, pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật liên quan". Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì theo điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai 2013 "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực". Như vậy về hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/3/2020 giữa anh Xa và anh Huy, chị Liên là chưa phù hợp về mặt hình thức.

Về chủ thể giao kết hợp đồng: khi tham gia giao kết hợp đồng các bên đều có đầy đủ năng lực trách nhiệm hình sự, mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức của xã hội.

Về nội dụng của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/3/2020, các bên ghi giá chuyển nhượng diện tích 501,5m2 đất tại thửa số 61, tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại thôn 1, xã Lạng Sơn, huyện Anh Sơn, tỉnh Nghệ An với giá 470.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận đến ngày 20/11/2021 thì anh Huy, chị Liên phải làm thủ tục sang tên Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất mang tên anh Lê Viết Xa. Quá trình thực hiện hợp đồng anh Xa đã trả cho anh Huy, chị Liên 333.000.000 đồng tuy nhiên sau đó anh Huy, chị Liên không thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất sang cho anh Xa, do đó anh Huy, chị Liên đã vi phạm nghĩa vụ hợp đồng theo quy định tại Điều 424 của Bộ luật dân sự. Mặt khác theo quy định tại Điều 503 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký theo quy định của Luật đất đai nên trong vụ án này việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Xa và anh Huy, chị Liên chưa hoàn thành.

Mặt khác giữa anh Xa và anh Huy, chị Liên chưa lập biên bản giao nhận phần đất chuyển nhượng thửa số 61, tờ bản đồ số 39, địa chỉ tại thôn 1, xã Lạng Sơn, huyện Anh Sơn, tỉnh Nghệ An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 591023 ngày 03/6/2019 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Nghệ An cấp cho anh Võ Văn Huy và chị Lê Thị Liên và thực tế hiện nay anh Võ Văn Huy và chị Lê Thị Liên đang trực tiếp quản lý và sử dụng diện tích đất này.

Từ những phân tích trên, việc anh Lê Viết Xa yêu cầu Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/3/2020 là có căn cứ theo quy định tại Điều 423 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.1.3]. Về giải quyết hậu quả khi hủy hợp đồng, Hội đồng xét xử thấy: khoản 1, khoản 2 Điều 427 của Bộ luật dân sự 2015 quy định:

1. Khi hợp đồng bị hủy bỏ thì hợp đồng không có hiệu lực từ thời điểm giao kết, các bên không phải thực hiện nghĩa vụ đã thỏa thuận, trừ thỏa thuận về phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và thỏa thuận về giải quyết tranh chấp.

2. Các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận sau khi trừ chi phí hợp lý trong thực hiện hợp đồng và chi phí bảo quản, phát triển tài sản.

Việc hoàn trả được thực hiện bằng hiện vật. Trường hợp không hoàn trả được bằng hiện vật thì được trị giá thành hiền để hoàn trả.

Như vậy, quá trình thực hiện hợp đồng, anh Xa đã giao cho anh Huy, chị Liên số tiền 333.000.000 đồng vì vậy cần buộc anh Huy, chị Liên phải trả cho anh Xa là 333.000.000 đồng.

Đối với tiền lãi: Quá trình giải quyết vụ kiện anh Xa yêu cầu anh Võ Văn Huy và chị Lê Thị Liên phải trả tiền lãi suất của số tiền 333.000.000 đồng anh Huy, chị Liên đã nhận nhưng chưa trả từ ngày 09/3/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm 28/9/2023 với lãi suất 0,83%/tháng. HĐXX thấy yêu cầu lãi suất là 0,83%/tháng là không vượt quá lãi suất quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự, nên có cơ sở để chấp nhận. Tiền lãi được tính là từ ngày 09/3/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm 15/11/2023 là 44 tháng 06 ngày x 333.000.000đ x 0,83%/tháng = 122.164.380 đồng.

[2.2]. Nội dung thứ hai: Xét yêu cầu của anh Lê Viết Xa buộc vợ chồng anh Võ Văn Huy, chị Lê Thị Liên phải trả tổng số tiền còn nợ là 192.967.000 đồng, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Căn cứ vào các chứng từ giao dịch ngày 07/02/2023 mà nguyên đơn cung cấp, lời khai của nguyên đơn, lời khai của bị đơn chị Lê Thị Liên thì có thể xác định: ngày 07/02/2023 anh Xa có cho vợ chồng anh Huy, chị Liên vay số tiền 129.232.000 đồng để rút Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh cầu trù, xã Lĩnh Sơn, huyện Anh Sơn, tỉnh Nghệ An, khi vay tiền hai bên không lập thành văn bản mà thỏa thuận bằng miệng 02 tháng sau anh Huy, chị Liên sẽ trả cho anh Xa. Quá trình vợ chồng anh Huy, chị Liên làm ăn, anh có đứng ra nợ tiền vật liệu xây dựng của Công ty CPVLXD Hưng Phúc cho anh Huy làm đường. Tổng số tiền còn nợ là 53.735.000 đồng. Ngoài ra, vợ chồng anh Huy, chị Liên còn nợ anh số tiền phường là 10.000.000 đồng. Tổng số tiền vợ chồng anh Huy, chị Liên nợ anh là 63.735.000 đồng.

Quá trình làm giải quyết vụ án và tại phiên tòa, chị Lê Thị Liên thừa nhận hiện nay còn nợ anh Lê Viết Xa số tiền là 192.967.000 đồng, chị đồng ý trả cho anh Xa số tiền gốc là 192.967.000 đồng; lời thừa nhận của bị đơn là phù hợp với tài liệu, chứng cứ và lời khai của nguyên đơn cung cấp nên đây là sự kiện có thật không phải chứng minh được quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, cần buộc chị Lê Thị Liên và anh Võ Văn Huy cùng có nghĩa vụ trả cho anh Lê Viết Xa số tiền gốc là 192.967.000 đồng là phù hợp với quy định tại Điều 466 của Bộ luật Dân sự.

Đối với tiền lãi: Quá trình giải quyết vụ kiện anh Xa yêu cầu anh Võ Văn Huy và chị Lê Thị Liên phải trả tiền lãi suất của số tiền 129.232.000 đồng anh Huy, chị

Liên đã nhận nhưng chưa trả từ ngày 08/3/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm 15/11/2023 với lãi suất 0,83%/tháng. HĐXX thấy yêu cầu lãi suất là 0,83%/tháng là không vượt quá lãi suất quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự, nên có cơ sở để chấp nhận. Tiền lãi được tính là từ ngày 08/3/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm 15/11/2023 là 9 tháng 07 ngày x 129.232.000đ x 0,83%/tháng = 9.903.909 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự theo quy định pháp luật, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn anh Võ Văn Huy để đảm bảo quyền trình bày ý kiến để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình nhưng anh Huy vẫn không có văn bản trình bày ý kiến và vắng mặt không lý do. Chứng tỏ, anh Huy cố tình từ bỏ quyền phản đối, quyền chứng minh của mình và thể hiện sự không phản bác đối với việc khởi kiện của nguyên đơn cũng như đối với các chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp tại Tòa.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lê Viết Xa. Buộc bị đơn anh Võ Văn Huy và chị Lê Thị Liên phải trả số tiền nợ gốc là 192.967.000 đồng và 9.903.909 đồng tiền lãi cho nguyên đơn

[3]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí mà nguyên đơn đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Anh Sơn, tỉnh Nghệ An.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 275, Điều 280, Điều 423, Điều 424, Điều 427, Điều 463; Điều 466, Điều 500, Điều 501, Điều 502 và Điều 503 của Bộ luật dân sự 2015; khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147; Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2019/UBTVQH14 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, lệ phí Tòa án.

Xử:

* Về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất":

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lê Viết Xa.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/3/2020 giữa anh Lê Viết Xa và anh Võ Văn Huy, chị Lê Thị Liên đối với quyền sử dụng diện tích 501,5m^2 đất tại thửa số 61, tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại thôn 1, xã Lạng Sơn, huyện Anh Sơn, tỉnh nghệ An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 591023 ngày

03/6/2019 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Nghệ An cấp cho anh Võ Văn Huy và chị Lê Thị Liên.

Buộc anh Võ Văn Huy và chị Lê Thị Liên phải trả lại cho anh Lê Viết Xa tổng số tiền 455.164.380 đồng, trong đó 333.000.000 đồng tiền gốc và 122.164.380 đồng tiền lãi suất.

* Về "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản":

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lê Viết Xa.

Buộc bị đơn anh Võ Văn Huy, chị Lê Thị Liên phải trả cho nguyên đơn anh Lê Viết Xa tổng số tiền 202.870.909 đồng, trong đó 192.967.000 đồng tiền gốc và 9.903.909 đồng tiền lãi suất.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật 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 năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Về án phí: Anh Võ Văn Huy phải phải chịu 30.321.411 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho anh Lê Viết Xa 12.519.340 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000386 ngày 22 tháng 5 năm 2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Anh Sơn, tỉnh Nghệ An.

Nguyên đơn anh Lê Viết Xa, bị đơn chị Lê Thị Liên có mặt có quyền kháng cáo lên Toà án nhân dân tỉnh Nghệ An trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn anh Võ Văn Huy vắng mặt có quyền kháng cáo lên Toà án nhân dân tỉnh Nghệ An trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết.

"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 thoả 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, 7a 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".

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Anh Sơn;
- Chi cục THADS huyện Anh Sơn;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà**

Phan Hồng Lợi