TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 17/2025/DS-PT Ngày 15/01/2025 "V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản"	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Chế Linh

Các Thẩm phán: Ông Lương Phước Đại

Bà Hồ Thị Tuyết Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Phong Lan là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Trần Thanh Vũ, Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 366/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 11 năm 2024 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 61/2024/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 494/2024/QĐ-PT ngày 29 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Khải H, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Khu V, phường C, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* ông Nguyễn Văn E, sinh năm: 1968. Địa chỉ: Số A, tổ B, khu V, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ. (Văn bản ủy quyền ngày 19/11/2024).

- *Bị đơn:* 1. Ông Thái Văn H1, sinh năm 1964.

2. Bà Phạm Thị Lan P, sinh năm 1970.

Cùng địa chỉ: Khu V, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Thái Nguyễn Nguyên C, sinh năm: 1974. Địa chỉ: Khu V, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ. (Văn bản ủy quyền ngày 24/4/2024).

- Người kháng cáo: Ông Thái Văn H1 và bà Phạm Thị Lan P là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo đơn khởi kiện ngày 06.11.2023, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 11.4.2024 và lời trình bày của nguyên đơn là ông Trần Khải H trong quá trình giải quyết vụ án thể hiện:*

Ngày 26.5.2023, nguyên đơn là ông Trần Khải H và là bị đơn ông Thái Văn H1 ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 196, tờ bản đồ số 05, diện tích 5.703,7m^2, loại đất ODT + CLN, đất tọa lạc tại khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ CH07419 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 11.01.2021 cho ông Thái Văn H1 đứng tên chủ sử dụng với giá trị chuyển nhượng là 4.600.000.000 đồng (Bốn tỷ sáu trăm triệu đồng). Sau khi hai bên thống nhất về giá chuyển nhượng nguyên đơn đã thực hiện xong việc thanh toán tiền cho bị đơn ông Thái Văn H1 (theo biên nhận tiền ngày 26.5.2023) và hai bên xác lập Hợp đồng chuyển nhượng và được công chứng ngày 26.5.2023 tại Văn phòng C1. Cùng ngày nguyên đơn và ông Thái Văn H1 cùng vợ là bà Phạm Thị Lan P tiếp tục ký tiếp phụ lục hợp đồng bổ sung với nội dung ông Thái Văn H1 và bà Phạm Thị Lan P đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 4.600.000.000 đồng cam kết giao nhà và đất cho nguyên đơn quản lý sử dụng vào ngày 26.6.2023. Đến thời gian cam kết di dời nhà như đã thỏa thuận bị đơn là ông Thái Văn H1 và bà P cố tình trì hoãn không chịu di dời trả lại nhà và đất cho nguyên đơn ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Vì vậy, nguyên đơn ông Trần Khải H yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Khải H và bị đơn ông Thái Văn H1 ngày 26.5.2023 và công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng thửa đất số 196, tờ bản đồ số 05. Đồng thời yêu cầu bị đơn di dời vật kiến trúc trả lại diện tích đất và nhà cho nguyên đơn quản lý theo quy định pháp luật.

Ngày 11.4.2024, ông Trần Khải H có Đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn xác định yêu cầu là: Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và ông Thái Văn H1 chứng thực số 977, quyển số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26.5.2023 vô hiệu. Nguyên đơn yêu cầu ông Thái Văn H1 và bà Phạm Thị Lan P cùng có trách nhiệm trả số tiền theo hợp đồng là 4.600.000.000 đồng (Bốn tỷ sáu trăm triệu đồng) và tiền lãi tính từ ngày 26.5.2023 đến ngày 27.6.2024, với lãi suất 1,66%/tháng tương ứng với số tiền 1.070.000.000 đồng. Tổng cộng nợ gốc và lãi là 5.670.000.000 đồng. Đồng thời, yêu cầu phải tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất 20%/năm cho đến khi hết nợ. Khi ông H1 và bà P thực hiện xong nghĩa

vụ trả nợ gốc và lãi thì nguyên đơn sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính cho bị đơn.

- Theo Đơn phản tố ngày 28.02.2024, Đơn bổ sung yêu cầu phản tố ngày 08.4.2024 và lời trình bày của bị đơn ông Thái Văn H1 trình bày quá trình giải quyết vụ án:

Ông Thái Văn H1 là chủ sử dụng đối với thửa đất số 196, tờ bản đồ số 05, diện tích 5.703,7m^2, loại đất ODT + CLN. Do hoàn cảnh kinh tế khó khăn, thông qua người quen giới thiệu ông biết nguyên đơn và được nguyên đơn cho vay. Bị đơn vay lần đầu số tiền 1.000.000.000 đồng, sau đó nâng dần lên 1.300.000.000 đồng, với lãi suất 3%/tháng tính trên số tiền vay. Khi vay tiền, nguyên đơn có yêu cầu ông ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để làm tin chứ thực tế không có sang nhượng đất. Vì tin tưởng ông đã ký hợp đồng chuyển nhượng và giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn giữ coi như thế chấp. Trong quá trình vay nợ, ông không đóng lãi thì ông Trần Khải H cộng vào vốn và lập hợp đồng mới yêu cầu ông cùng ký và công chứng làm tin giữa hai bên, cụ thể như sau:

Ngày 10.3.2022 lập giấy biên nhận nợ: 1.000.000.000 đồng. Ngày 24.5.2023 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để công chứng với số tiền: 1.300.000.000 đồng. Ông H đã dùng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24.5.2023 làm thủ tục chuyển quyền, sang tên cho nguyên đơn nhưng bị ông phát hiện và yêu cầu ngăn chặn nên ông Trần Khải H không thực hiện được. Sau vụ việc trên vào ngày 26.5.2023, nguyên đơn yêu cầu ông lập 02 hợp đồng: Hợp đồng chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26.5.2023; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26.5.2023 giá trị hợp đồng là 4.600.000.000 đồng, nguyên đơn đã dùng hợp đồng 26.5.2023 làm căn cứ khởi kiện để yêu cầu ông phải thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Vì vậy, bị đơn có yêu cầu phản tố không chấp nhận yêu cầu khởi kiện công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng thửa đất số 196, tờ bản đồ số 05 vì đây là hợp đồng giả tạo, không có thật và thực tế bị đơn chỉ vay tiền chứ không bán đất. Đồng thời yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26.5.2023. Buộc ông Trần Khải H trả lại cho bị đơn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 196, tờ bản đồ số 05. Bị đơn đồng ý trả 4.600.000.000 đồng nợ vay theo hợp đồng ngày 26.5.2023 và lãi suất theo quy định nhà nước tính từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật cho nguyên đơn.

Ngày 08.4.2024, bị đơn ông Thái Văn H1 có Đơn bổ sung yêu cầu phản tố, ông H1 cho rằng thực chất ông chỉ vay của nguyên đơn 4.000.000.000 đồng từ ngày 12.10.2022 và ông đã trả lại được 03 tháng tiền lãi với lãi suất 3%/tháng tương đương với 360.000.000 đồng, nhưng do phần lãi ông đã trả cho nguyên đơn vượt quá quy định nên ông yêu cầu được cấn trừ số tiền 160.800.000 đồng vào nợ gốc. Vì vậy, ông xác định lại yêu cầu phản tố là: Ông

yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông Trần Khải H ngày 26.05.2023 là vô hiệu do giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản; ông đồng ý trả vốn vay còn nợ là 3.839.200.000 đồng và với lãi suất 1,66%/01 tháng kể từ ngày 21.12.2022 đến ngày xét xử sơ thẩm. Ông yêu cầu ông Trần Khải H trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: DA 472543, số vào sổ GCN: CH07419 do UBND quận T cấp ngày 11.01.2021 cho ông Thái Văn H1.

**Theo các Bản tự khai và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Phạm Thị Lan P là ông Thái Nguyễn Nguyên C trình bày trong quá giải quyết vụ án:*

Ông Thái Văn H1 là chồng của bà. Tuy nhiên, việc ông Trần Khải H với ông Thái Văn H1 làm ăn vay mượn tiền như thế nào bà hoàn toàn không biết, không chứng kiến và bà cũng không nhận bất cứ số tiền nào từ ông Khải H. Bà cũng không ký vào bất cứ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Thái Văn H1 với ông Trần Khải H. Ngày 26.5.2023, nguyên đơn ông Khải H đến nhà yêu cầu bà ký tên vào biên nhận nhận tiền 4.600.000.000 đồng nhưng thật sự bà không biết đó là tiền gì và bà cũng không nhận tiền, cũng không có việc chuyển nhượng đất. Bà xác định không liên quan đến vay mượn nợ của ông Thái Văn H1 nên bà không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bà và ông Thái Văn H1 có trách nhiệm liên đới trong việc trả nợ vay.

-Tại bản án dân sự sơ thẩm số 61/2024/DSST ngày 20 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và một phần yêu cầu phản tố của bị đơn.

1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Khải H và ông Thái Văn H1 chứng thực ngày 26.5.2023 tại Văn Phòng C1 đối với thửa đất số 196, tờ bản đồ số 05, diện tích 5.703,7m^2, loại đất ODT + CLN, đất tọa lạc khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ CH07419 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 11/01/2021 bị vô hiệu.

2. Buộc ông Thái Văn H1 và bà Phạm Thị Lan P cùng có trách nhiệm liên đới trả số tiền nợ gốc là 4.600.000.000 đồng (Bốn tỷ sáu trăm triệu đồng) và tiền lãi tính từ ngày 26.5.2023 đến ngày xét xử sơ thẩm số tiền là 1.145.400.000 đồng. Tổng cộng nợ gốc và lãi bị đơn ông H1 và bà P phải trả cho nguyên đơn là 5.745.400.000 đồng (Năm tỷ bảy trăm bốn mười lăm triệu bốn trăm ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án 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, khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Thái Văn H1 về việc bị đơn chỉ phải trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc là 3.839.200.000 đồng và tiền lãi với lãi suất 1,66%/01 tháng, kể từ ngày 21.12.2022 đến ngày xét xử sơ thẩm tương ứng với số tiền 1.210.883.680 đồng.

4. Buộc nguyên đơn ông Trần Khải H phải có trách nhiệm trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: DA 472543, số vào sổ GCN: CH07419 do UBND quận T cấp ngày 11.01.2021 cho bị đơn ông Thái Văn H1.

5. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Trần Khải H phải chịu số tiền 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) và bị đơn ông Thái Văn H1, bà Phạm Thị Lan P phải chịu số tiền 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) là chi phí xem xét thẩm định phần đất tranh chấp. Nguyên đơn đã tạm ứng số tiền 2.000.000 đồng nên bị đơn ông Thái Văn H1, bà Phạm Thị Lan P phải có trách nhiệm hoàn trả số tiền 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) cho nguyên đơn tại Chi cục thi hành án dân sự quận Thốt Nốt. Công nhận nguyên đơn đã nộp xong.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Về án phí tuyên bố hợp đồng vô hiệu: Ông Trần Khải H phải có trách nhiệm nộp 150.000 đồng (Một trăm năm mươi ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông H đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0005162 ngày 24 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ. Công nhận ông H đã nộp xong. Phần chênh lệch dư ông H được nhận lại.

Bị đơn ông Thái Văn H1 phải chịu án phí là 150.000 đồng án phí (Một trăm năm mươi ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục thi hành án dân sự quận Thốt Nốt. Tuy nhiên, do ông Thái Văn H1 là người cao tuổi nên thuộc trường hợp điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 được miễn án phí.

- Về án phí xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Bị đơn ông Thái Văn H1, bà Phạm Thị Lan P phải chịu số tiền 113.745.000 đồng (Một trăm mười ba triệu bảy trăm bốn mươi lăm ngàn đồng) là tiền án phí . Tuy nhiên, do ông Thái Văn H1 là người cao tuổi nên thuộc trường hợp điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 được miễn án phí nên chỉ có bà Phạm Thị Lan P phải có trách nhiệm chịu tiền án phí là 56.873.000 đồng (Năm mươi sáu triệu tám trăm bảy mươi ba ngàn đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự quận Thốt Nốt.

Ông Trần Khải H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 56.900.000đồng (Năm mươi sáu triệu chín trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0005300 ngày 11 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các bên theo luật định.

Tại đơn các kháng cáo đề ngày 04/9/2024 và các đơn kháng cáo bổ sung ngày 08/01/2025, các bị đơn yêu cầu chỉ tính tiền nợ gốc là 4.000.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định của nhà nước, có khấu trừ khoản tiền lãi đã chuyển khoản cho phía nguyên đơn, đồng thời không buộc bà P phải chịu nghĩa vụ liên đới trả nợ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bị đơn giữ nguyên kháng cáo, chỉ rút lại phần yêu cầu khấu trừ các khoản tiền đã chuyển khoản trả lãi. Các bên không thoả thuận được việc giải quyết vụ án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tại phiên tòa: Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, sau khi phân tích các tình tiết của vụ án, các quy định pháp luật liên quan, đại diện Viện kiểm sát cho rằng bị đơn kháng cáo nhưng không có chứng cứ mới, bản án sơ thẩm đã giải quyết đúng pháp luật. Do vậy, đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện và các chứng cứ đã thẩm tra cho thấy các bên tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản. Toà án nhân dân quận Thốt Nốt đã đã thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: *"Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để 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"*. Hồ sơ thể hiện, ngoài biên nhận ngày 26/5/2023 với số tiền 4.600.000.000 đồng thì không còn biên nhận nào khác trước đó. Do vậy, Toà án cấp sơ thẩm căn cứ vào biên nhận ngày 26/5/2023 nêu trên để giải quyết là đúng pháp luật theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự nêu trên.

[3] Đối với yêu cầu xem xét tiền lãi đã trả, bị đơn khai nhận thời gian vay tiền là từ tháng 3/2022 đến tháng 12/2022. Qua xem xét các tài liệu chuyển khoản cho thấy, việc chuyển khoản liên quan đến bên chuyển khoản là Trương Thị Huỳnh H2, bên nhận chuyển khoản là Phạm Hoàng N. Các khoản tiền chuyển khoản này, nguyên đơn cho rằng đã khấu trừ các khoản nợ trước đây xong, không liên quan đến biên nhận nợ ngày 26/5/2023. Bà H2, ông N không được đưa vào tham gia tố tụng để làm rõ. Đây là vấn đề mà Toà án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm. Để đảm bảo nguyên tắc giải quyết nhanh chóng vụ án, các khoản tiền chuyển khoản này sẽ được giải quyết thành vụ án các đối với các đương sự và các người liên quan khi có yêu cầu theo theo tố tụng dân sự. Mặt khác, tại phiên toà phúc thẩm, bị đơn đã rút lại yêu cầu khấu trừ này nên Toà phúc thẩm không xem xét.

[4] Về nghĩa vụ liên đới, bà P ký biên nhận ngày 26/5/2024 và không chứng minh được việc ký xác nhận đó là bị ép buộc. Bên cạnh đó, bà P có Bản tường trình về việc vay tiền và trả tiền vay cho Trần Khải H đề ngày 05/3/2024 với nội dung thể hiện bà biết việc vay nợ trên. Do vậy, Toà án cấp sơ thẩm buộc bà liên đới trả nợ là phù hợp quy định tại Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình.

[5] Về lãi trong giai đoạn thi hành án, các bên xác định quan hệ giữa các bên là vay tiền, không phải quan hệ chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bị đơn khai vay tiền với lãi suất 3%/tháng. Nguyên đơn xác định biên nhận ngày 26/5/2024 với số tiền 4.600.000.000 đồng có thoả thuận lãi 3%/tháng nhưng bị đơn chưa trả lãi. Do vậy, lẽ ra thời điểm tính lãi tiếp theo là kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Tuy nhiên, nguyên đơn không kháng cáo thời điểm tính lãi này nên không xem xét, mặc dù người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn có nêu tại phiên toà phúc thẩm. Mức lãi được áp dụng trong giai đoạn thi hành án theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự sẽ là 20%/năm, tương đương 1,66%/tháng. Toà án cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cách tuyên ở vấn đề này để quá trình thi hành án không gặp vướng mắc, đồng thời điều chỉnh lại cách tuyên án rõ hơn.

[6] Yêu cầu khởi kiện sau cùng của nguyên đơn là buộc bị đơn trả lại tiền vay. Trong đơn phản tố, bị đơn không thống nhất nợ gốc và yêu cầu khấu trừ tiền lãi đã đóng, đồng thời yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Thấy rằng việc không thống nhất nợ gốc và yêu cầu khấu trừ tiền lãi không phải là yêu cầu phản tố. Còn yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu mới là yêu cầu phản tố và được chấp nhận. Do vậy, án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố thì nguyên đơn phải chịu. Án phí về tiền vay thì bị đơn chịu theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự. Trong đó, ông Thái Văn H1 là người cao tuổi nên được miễn án phí. Do đó, Toà án cấp phúc thẩm điều chỉnh lại việc chịu án phí sơ thẩm.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự. Trong đó, ông Thái Văn H1 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc ông Thái Văn H1 và bà Phạm Thị Lan P liên đới trả cho ông Trần Khải H số tiền nợ gốc là 4.600.000.000 đồng (Bốn tỷ sáu trăm triệu đồng) và

tiền lãi tính từ ngày 26/5/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm số tiền là 1.145.400.000 đồng. Tổng cộng nợ gốc và lãi bị đơn ông H và bà P phải trả cho nguyên đơn là 5.745.400.000 đồng (Năm tỷ bảy trăm bốn mười lăm triệu bốn trăm ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án 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 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 (áp dụng mức lãi suất hiện tại là 1,66%/tháng).

2.Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn:

-Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Khải H và ông Thái Văn H1 được công chứng ngày 26/5/2023 tại Văn Phòng C1 đối với thửa đất số 196, tờ bản đồ số 05, diện tích 5.703,7m^2, loại đất ODT + CLN, đất tọa lạc khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ CH07419 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 11/01/2021 là vô hiệu.

-Buộc ông Trần Khải H phải có trách nhiệm trả lại cho bị đơn bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: DA 472543, số vào sổ GCN: CH07419 do UBND quận T cấp ngày 11.01.2021 cho ông Thái Văn H1.

5. Về chi phí tố tụng:

-Ông Trần Khải H phải chịu 1.000.000 đồng, đã nộp xong.

-Ông Thái Văn H1 và bà Phạm Thị Lan P có trách nhiệm hoàn lại cho ông Trần Khải H 1.000.000 đồng.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

-Ông Trần Khải H phải 300.000 đồng, chuyển số tiền tạm ứng án phí mà ông H đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0005162 ngày 24 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ thành án phí, coi như ông H đã nộp xong.

Ông Trần Khải H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 56.900.000đồng (Năm mươi sáu triệu chín trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0005300 ngày 11/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

-Bị đơn là bà Phạm Thị Lan P phải chịu 56.873.000 đồng (Năm mươi sáu triệu tám trăm bảy mươi ba ngàn đồng).

4.Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị Lan P phải chịu 300.000 đồng, chuyển tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0005538 ngày 05/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt thành án phí, coi như bà P đã nộp xong.

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

Trong trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận*:**
- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND quận Thốt Nốt
- THADS quận Thốt Nốt
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Chế Linh