

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 113/2019/DS-PT
Ngày 14 - 5 - 2019
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài
sản; hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Chí Tâm

Các Thẩm phán: Ông Phạm Ngọc Giao

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Môn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Phạm Thị Thanh
Hương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 5 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp
xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 101/2019/TLPT-DS ngày 22 tháng
01 năm 2019 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: 83/2018/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2018
của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 119/2019/QĐPT-DS
ngày 22 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: La Thanh Nh, sinh năm 1977.

Địa chỉ: ấp Ph. L, xã Tân P.Đ, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Cao Minh Tr, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số x, Khóm S. N, phường T. Q. Đ, thành phố S. Đ, tỉnh Đồng
Tháp.

Bị đơn: Nguyễn Văn L, sinh năm 1965.

Địa chỉ: khóm T. B, phường H, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

Người kháng cáo: ông Nguyễn Văn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn anh La Thanh Nh và người đại diện hợp pháp anh Cao Minh Tr trình bày:

Vào ngày 15/9/2014, anh Nh có cho ông L vay số tiền 360.000.000đ. Hai bên thỏa thuận không làm hợp đồng vay mà để đảm bảo cho khoản vay này anh Nh và ông L làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1051, ngày 15/9/2014 tại Phòng công chứng số 2, tỉnh Đồng Tháp. Theo nội dung hợp đồng chuyển nhượng, ông L chuyển nhượng cho anh Nh các thửa đất 984 tờ bản đồ 05, diện tích 500m²; thửa 521 tờ bản đồ 27, diện tích 97,6m²; thửa 522, tờ bản đồ 27 diện tích 97,6m² do ông Nguyễn Văn L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là giấy CNQSDĐ) và đã giao bản chính giấy CNQSDĐ cho anh Nh giữ để làm tin. Khi ký xong hợp đồng chuyển nhượng thì anh Nh đã giao cho ông L đủ số tiền 360.000.000đ, nhưng hai bên không có làm biên nhận. Lãi suất thỏa thuận là 3%/tháng, thời hạn vay là khi nào anh Nh cần tiền thì báo trước cho ông L biết trước 02 tháng để ông L chuẩn bị, nhưng hai bên có thỏa thuận miệng với nhau là 06 tháng.

Tuy nhiên, 06 tháng sau ông L vẫn không có trả tiền cho anh Nh mà hỏi mượn lại 03 giấy CNQSDĐ các thửa đất 984, 521, 522 để chuyển nhượng cho người khác lấy tiền trả nợ cho anh Nh, nhưng sau đó vẫn không trả. Khi mượn lại 03 giấy CNQSDĐ thì ông L có đưa lại cho anh Nh 02 giấy CNQSDĐ để thay thế là thửa đất 399, tờ bản đồ 03 và thửa đất 412, tờ bản đồ 03 (hiện 02 giấy CNQSDĐ trên anh Nh đang giữ). Sau khi vay, ông L có đóng lãi được 03 tháng số tiền là 32.400.000đ thì không trả tiền vốn, lãi nữa.

Ngoài ra, vào ngày 28/4/2016 anh Nh nhận chuyển nhượng của ông L thửa đất 588 tờ bản đồ 05, diện tích 891,7m² (đất tọa lạc tại ấp Ph. L, xã Tân P Đ, thành phố Sa Đéc) do ông L đứng tên giấy CNQSDĐ, giá chuyển nhượng 100.000.000đ, hai bên có ký hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng Phan Phú Đ, huyện Lai Vung, Đồng Tháp. Anh Nh cũng đã đóng lệ phí trước bạ và thuế thu nhập cá nhân là 2.294.000đ nhưng sau đó không thể thực hiện thủ tục sang tên quyền sử dụng đất được, do đất nằm trong quy hoạch đường giao thông của Nhà nước. Hiện nay, thửa đất này ông L đang quản lý, còn bản chính giấy CNQSDĐ hiện anh Nh đang giữ.

Nay anh Nh yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1051, ngày 15/9/2014 vì thực tế các bên không có thỏa thuận chuyển nhượng đất và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 30 ngày 28/4/2016 vì không thể tiến hành thủ tục chuyển nhượng do đất nằm trong quy hoạch.

Anh Nh kiện yêu cầu ông L theo hợp đồng chuyển nhượng số 1051 ngày 15/9/2014 là trả lại số tiền vốn vay là 360.000.000đ và tính tiền lãi từ ngày 15/9/2014 đến ngày 28/5/2018 là 44 tháng 13 ngày, với mức lãi suất 0,75%/tháng, thành tiền là 119.970.000đ, trừ số tiền lãi anh Nh đã nhận là 32.400.000đ còn lại 87.570.000đ. Từ sau ngày 28/5/2018, anh Nh không yêu cầu tính lãi.

Yêu cầu đòi lại số tiền 100.000.000đ theo hợp đồng chuyển nhượng số 30, anh Nh không yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Anh Nh chỉ yêu cầu ông L trả nợ, không yêu cầu ai khác cùng liên đới. Đối với số tiền đóng lệ phí trước bạ và thuế thu nhập cá nhân là 2.294.000đ theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 28/4/2016 đối với thửa đất 588, anh Nh không có yêu cầu gì đối với ông L, không tranh chấp yêu cầu giải quyết.

Anh Nh đồng ý trả lại cho ông L bản chính giấy CNQSDĐ số AH 794393 ngày 09/4/2007 (thửa 588), giấy CNQSDĐ số BE 408864 ngày 26/12/2011 (thửa 412), giấy CNQSDĐ số BE 408851 ngày 26/12/2011 (thửa 399).

Đối với 03 thửa đất 984, 521, 522 hiện ông L đã chuyển nhượng cho người khác, anh Nh không tranh chấp, không yêu cầu giao đất chuyển nhượng, không yêu cầu Tòa án giải quyết việc chuyển nhượng vì thực tế giữa anh Nh và ông L không chuyển nhượng các thửa đất này.

- Bị đơn Nguyễn Văn L trình bày:

Ông L thừa nhận ngày 15/9/2014, ông L có vay của anh Nh số tiền 360.000.000đ, lãi suất 12%/tháng, thời hạn vay 01 tháng, mục đích vay để đáo nợ ngân hàng. Để đảm bảo cho khoản nợ này, ông L có thể chấp cho anh Nh 03 giấy CNQSDĐ gồm các thửa 984, 521, 522 do ông L đứng tên bằng hình thức ra Phòng công chứng số 2, tỉnh Đồng Tháp làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng. Nhưng hai bên có thỏa thuận nếu quá 01 tháng mà ông L không trả số tiền trên cho anh Nh, thì anh Nh có quyền làm thủ tục sang tên, việc thỏa thuận hai bên có làm giấy tay. Đến hạn trả nợ (01 tháng), ông L đã trả đủ số tiền vốn 360.000.000đ và tiền lãi 43.200.000đ cho anh Nh nhưng không có làm giấy tờ. Sau khi trả tiền cho anh Nh thì anh Nh cũng trả lại bản chính giấy CNQSDĐ của thửa đất 984, 521, 522, biên nhận nợ vay và ông L đã hủy bỏ. Tuy nhiên, hai bên không có đến Phòng công chứng để hủy hợp đồng chuyển nhượng, vì ông L nghĩ hai bên đã hủy bỏ biên nhận nợ, bản chính giấy CNQSDĐ đã trả lại cho ông L. Hiện nay 03 thửa đất trên ông L cũng đã chuyển nhượng cho người khác.

- Ngoài ra, trong năm 2015, không nhớ rõ ngày tháng ông L có vay của anh Nh tiếp số tiền 1.000.000.000đ, lãi suất 12%/tháng, thời hạn vay 03 tháng, mục đích vay đáo nợ ngân hàng, không có thế chấp tài sản. Sau đó, ông L có trả vốn, lãi cho anh Nh được 1.550.000.000đ, còn nợ lại khoảng 100.000.000đ tiền lãi. Vì vậy anh Nh yêu cầu ông L chuyển nhượng thửa đất 588 tờ bản đồ 05, diện tích 891,7m² và ra phòng công chứng làm hợp đồng chuyển nhượng đất vào ngày 28/4/2016. Sau đó, ông L nghĩ anh Nh đã làm thủ tục sang tên cho anh Nh. Tuy nhiên, sau khi Tòa án thụ lý giải quyết vụ việc thì ông L mới biết thửa đất 588 không thể thực hiện thủ tục chuyển nhượng do phần đất nằm trong quy hoạch đường giao thông của Nhà nước.

Nay ông L đồng ý hủy 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1051 ngày 15/9/2014 và số 30 ngày 28/4/2016.

Ông L đồng ý trả lại cho anh Nh số tiền 100.000.000đ còn nợ thể hiện theo hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 588.

Ông L không đồng ý trả số tiền vốn vay 360.000.000đ và tiền lãi theo yêu cầu của anh Nh vì ông L đã trả xong số tiền trên.

Đối với việc anh Nh đồng ý trả lại cho ông L giấy CNQSDĐ số AH 794393 ngày 09/4/2007 (thửa 588), giấy CNQSDĐ số BE 408864 ngày 26/12/2011 (thửa 412), giấy CNQSDĐ số BE 408851 ngày 26/12/2011 (thửa 399) do ông Nguyễn Văn L đứng tên thì ông L cũng thống nhất, không có ý kiến gì.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thì số tiền lãi đã đóng là 43.200.000đ, ông L cũng không yêu cầu điều chỉnh lại. Ông L cũng không yêu cầu ai khác cùng liên đới trả nợ.

- Bản án dân sự sơ thẩm số: 83/2018/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh La Thanh Nh.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa anh La Thanh Nh và ông Nguyễn Văn L ký kết vào ngày 15/9/2014 đối với thửa đất 984 tờ bản đồ 05, diện tích 500m²; thửa 521 tờ bản đồ 27, diện tích 97,6m²; thửa 522, tờ bản đồ 27 diện tích 97,6m² do vô hiệu.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh La Thanh Nh và ông Nguyễn Văn L ký kết ngày 28/4/2016 đối với thửa đất 588 tờ bản đồ 05, diện tích 891,7m².

Buộc ông Nguyễn Văn L trả cho anh La Thanh Nh số tiền vốn vay 360.000.000đ, tiền lãi 87.570.000đ. Tổng cộng là 447.570.000đ.

Ông Nguyễn Văn Lũy trả lại cho anh La Thanh Nh số tiền chuyển nhượng đất 100.000.000đ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu 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 khoản 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.

Anh La Thanh Nh giao trả lại cho ông Nguyễn Văn L giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AH 794393 ngày 09/4/2007 (thửa 588), giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BE 408864 ngày 26/12/2011 (thửa 412), giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BE 408851 ngày 26/12/2011 (thửa 399) do ông Nguyễn Văn L đứng tên.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn L nộp 12.951.500đ án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh La Thanh Nh được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 13.975.000đ theo biên lai số 0004640 ngày 29/6/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 6/12/2019 ông Nguyễn Văn L kháng cáo bản án sơ thẩm và yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án chấp nhận kháng cáo của ông. Ông L không đồng ý trả cho anh La Thanh Nh số tiền 360.000.000đồng và tiền lãi 87.570.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm có mặt anh Tr, ông L tham gia phiên tòa. Ông L giữ yêu cầu kháng cáo và có văn bản trình bày ý kiến bổ sung là ông đã trả cho anh Nh xong số tiền vốn 360.000.000đ và tiền lãi vay là 43.200.000đ; anh Nh đã trả lại cho ông 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2015 ông L còn vay của anh Nh số tiền 1.000.000.000đ. Đến tháng 06/2016 ông L mới đưa cho anh Nh 02 giấy CNQSDĐ gồm thửa đất 399 và thửa đất 412 cùng tờ bản đồ 03 để làm môi giới bán đất giùm; nhưng anh Nh không trả lại và có phát sinh mâu thuẫn. Ông L đã có trình báo đến cơ quan Công an Thành phố Sa Đéc yêu cầu giải quyết; ông yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ tại Công an Thành phố Sa Đéc để chứng minh cho lời trình bày của ông là đúng sự thật. Ngoài ra không cung cấp thêm chứng cứ gì chứng minh cho yêu cầu của mình.

Anh Tr đại diện cho anh Nh không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của ông L và không có cung cấp chứng cứ gì thêm.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đúng theo quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng đúng theo quy định về quyền và nghĩa vụ đương sự. Về nội dung giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của anh Nh là chưa đủ căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật; kháng cáo của ông L có cơ sở chấp nhận nên đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Anh La Thanh Nh yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1051, ngày 15/9/2014 vì thực tế các bên không có thỏa thuận chuyển nhượng đất và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 30 ngày 28/4/2016 vì không thể tiến hành thủ tục chuyển nhượng do đất nằm trong quy hoạch.

- Yêu cầu ông L trả lại số tiền vốn vay là 360.000.000đ theo hợp đồng chuyển nhượng số 1051 vào ngày 15/9/2014 và tiền lãi tính từ ngày 15/9/2014 đến ngày 28/5/2018, là 44 tháng 13 ngày, với mức lãi suất 0,75%/tháng, thành tiền là 119.970.000đ trừ số tiền lãi đã nhận là 32.400.000đ còn lại 87.570.000đ. Từ sau ngày 28/5/2018, anh Nh không yêu cầu tính lãi.

- Yêu cầu ông L trả lại số tiền 100.000.000đ đã nhận theo hợp đồng chuyển

nhượng số 30 ngày 28/4/2016.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm nhận định anh Nh, ông L đều thống nhất xác định số tiền 360.000.000đ là ông L vay của anh Nh không có làm giấy tờ vay nợ nhưng có thể chấp quyền sử dụng đất và lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa các đất 984, 521, 522 tại Phòng công chứng số 2, tỉnh Đồng Tháp ngày 15/9/2014 để đảm bảo số tiền vay. Do đó hợp đồng chuyển nhượng các thửa đất là hợp đồng giả tạo nên là hợp đồng vô hiệu, vì vậy theo quy định pháp luật anh Nh và ông L giao trả lại cho nhau những gì đã nhận.

[3] Ông L thừa nhận có vay của anh Nh số tiền 360.000.000đ. Ông L cho rằng hết thời hạn vay 01 tháng, thì ông L đã trả đủ số tiền trên cho anh Nh và anh Nh cũng đã trả lại giấy CNQSDĐ đối với thửa đất 984, 521, 522 cho ông L. Tuy nhiên, ông L không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ.

Anh Nh trình bày hết thời hạn vay 06 tháng theo thỏa thuận miệng thì ông L chưa trả số tiền trên mà ông L hỏi mượn lại bản chính các giấy CNQSDĐ thửa 984, 521, 522 để chuyển nhượng cho người khác, lấy tiền trả nợ cho anh Nh. Ông L đưa lại cho anh Nh 02 giấy CNQSDĐ đối với thửa đất 399, 412 để làm tin. Ông L cho rằng khoảng năm 2016 ông mới đưa 02 giấy CNQSDĐ thửa 399, 412 cho anh Nh, mục đích để cho anh Nh sao chụp lại rồi giới thiệu người mua đất. Xét thấy, 02 giấy CNQSDĐ thửa 399, 412 anh Nh đang giữ thì giữa anh Nh và ông L trình bày về mặt thời gian đưa giấy chứng nhận có sự mâu thuẫn với nhau. Nhưng ông L cũng không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh mục đích đưa giấy chứng nhận 02 thửa đất trên để cho anh Nh giới thiệu người mua đất và từ khi đưa giấy cho đến nay ông L cũng không có tranh chấp gì với anh Nh. Do đó, chấp nhận yêu cầu anh Nh buộc ông L trả vốn vay 360.000.000đ và lãi 87.570.000đ. Tổng cộng là 447.570.000đ

[4] Công nhận sự thỏa thuận anh Nh và ông L thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 588 lập ngày 28/4/2016; ông L trả cho anh Nh số tiền 100.000.000đ. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nh giao trả lại cho ông L 03 bản chính giấy CNQSDĐ đang giữ.

[5] Sau khi xét xử ông L kháng cáo không đồng ý trả cho anh Nh số tiền 360.000.000đ và tiền lãi. Xét kháng cáo của ông L; đối với số tiền 360.000.000đ và tiền lãi anh Nh yêu cầu ông L trả được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận với lý do nhận định như trên là chưa đúng quy định pháp luật. Lý do số tiền vay 360.000.000đ không có hợp đồng vay mà hợp đồng vay này được xác lập và bảo đảm thông qua việc ông L thế chấp cho anh Nh 03 giấy CNQSDĐ gồm các thửa 984, 521, 522 do ông L đứng tên bằng hình thức ra Phòng công chứng số 2, tỉnh Đồng Tháp làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 15/9/2014. Ông L trình bày đã trả đủ số tiền trên cho anh Nh và anh Nh trả lại giấy đất thế chấp cho ông L như vậy anh Nh phải có trách nhiệm chứng minh cho việc ông L còn thiếu anh số tiền là 360.000.000đ. Mặt khác anh Nh trình bày 06 tháng sau kể từ ngày vay tháng 9/2014 (tức là đến

tháng 3/2015) anh Nh cho ông L nhận lại 03 giấy chứng nhận đất để chuyển nhượng người khác và thế chấp lại giấy chứng nhận 02 thửa đất 399 và 412; ông L chứng minh được lời trình bày anh Nh là không đúng thực tế xảy ra vì tại thời điểm này ông L đang thế chấp quyền sử dụng đất để vay tiền tại Ngân hàng TMCP phát triển nhà Đồng bằng sông Cửu Long chi nhánh Sa Đéc thể hiện trong giấy chứng nhận thửa 412, diện tích 203,4m² thế chấp ngày 30/10/2012; thửa 399, diện tích 125m² thế chấp ngày 21/3/2013 đến ngày 23/6/2016 ông L mới trả được hết tiền và được xác nhận xóa thế chấp.

[6] Ngoài ra ông L đã có phản đối và tranh chấp với anh Nh bằng hình thức gửi đơn đến Công an thành phố Sa Đéc yêu cầu giải quyết vào tháng 8/2016 và đã được Tòa án cấp phúc thẩm thu thập chứng cứ. Theo hồ sơ ông L đã trình bày chi tiết và nêu trả hết tiền cho anh Nh; ông L có đưa cho anh Nh hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 399, thửa 412 để anh Nh đưa cho người mua đất xem. Anh Nh thừa nhận anh làm nghề kinh doanh nhà trọ, cho vay, môi giới bán đất đã nhiều lần giao dịch với ông L và tại lời khai ngày 09/8/2016 anh Nh trình bày sau khi biết thửa đất đã mua 100.000.000đ của ông L không sang được, anh Nh gặp ông L nói chuyện; ông L đưa cho anh Nh giữ tạm hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai thửa đất ở Xẻo Gừa, không rõ diện tích, nói là thế đỡ cho anh Nh. Từ những chứng cứ và nhận định trên xét kháng cáo ông L là có đủ căn cứ chấp nhận.

[7] Đại diện Viện kiểm sát đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm; việc đề nghị là phù hợp, đúng quy định pháp luật nên chấp nhận. Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định sửa bản án sơ thẩm đối với số tiền vay anh Nh khởi kiện 3.600.000.000đ và tiền lãi. Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[8] Về án phí dân sự: Do sửa bản án sơ thẩm nên ông L không phải chịu án phí phúc thẩm. Anh Nh, ông L phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, 147, 148 Bộ luật tố tụng dân sự;

Các Điều 129, 137, 471, 474, 476, 697 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý án phí và lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn L

- Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh La Thanh Nh đối với ông Nguyễn Văn L.

2/ Hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa anh La Thanh Nh và ông Nguyễn Văn L ký kết vào ngày 15/9/2014 đối với thửa đất 984 tờ bản đồ 05, diện tích 500m²; thửa 521 tờ bản đồ 27, diện tích 97,6m²; thửa 522, tờ bản đồ 27 diện tích 97,6m² do vô hiệu.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh La Thanh Nh và ông Nguyễn Văn L ký kết ngày 28/4/2016 đối với thửa đất 588 tờ bản đồ 05, diện tích 891,7m².

3/ Không chấp nhận anh La Thanh Nh yêu cầu ông Nguyễn Văn L trả số tiền vốn vay 360.000.000đ, tiền lãi 87.570.000đ. Tổng cộng là 447.570.000đ (Bốn trăm bốn mươi bảy triệu năm trăm bảy mươi ngàn đồng).

4/ Ông Nguyễn Văn L trả lại cho anh La Thanh Nh số tiền chuyển nhượng đất 100.000.000đ (Một trăm triệu 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, 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.

5/ Anh La Thanh Nh giao trả lại cho ông Nguyễn Văn L các bản chính giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AH 794393 ngày 09/4/2007 (thửa 588), giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BE 408864 ngày 26/12/2011 (thửa 412), giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BE 408851 ngày 26/12/2011 (thửa 399) do ông Nguyễn Văn L đứng tên.

- Về án phí dân sự :

Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn L nộp 5.000.000đ (năm triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh La Thanh Nh phải nộp 21.902.000đ án phí dân sự sơ thẩm khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 13.975.000đ theo biên lai số 0004640 ngày 29/6/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp. Anh Nh phải nộp tiếp số tiền 7.927.000đ (Bảy triệu chín trăm hai mươi bảy nghìn đồng).

- Án phí tố tụng dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn L được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003503, ngày 07/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

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, 7a, 7b 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:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp;
- Tòa án nd thành phố Sa Đéc;
- Chi cục THADS thành phố Sa Đéc;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Đinh Chí Tâm