TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 647/2023/DS-PT
Ngày: 21-12-2023
V/v tranh chấp: "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Thực hiện nghĩa vụ trả tiền"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Minh Nguyệt.

Các Thẩm phán: Bà Lâm Ngọc Tuyền.

Bà Nguyễn Thị Ánh Phương.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Bùi Công Danh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Thanh Bạch - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 12 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 392/2023/TLPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2023 về việc tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Thực hiện nghĩa vụ trả tiền".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 313/2023/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 902/2023/QĐ-PT ngày 15 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đỗ Tuấn K, sinh năm 1960 (có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: ấp V, xã T, huyện C, tỉnh Long An;

Địa chỉ liên lạc: số F ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:* Anh Nguyễn Như Anh N, sinh năm 1993;

Địa chỉ: ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Chị Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1991 (theo văn bản ủy quyền ngày 06/4/2022) (có mặt);

Địa chỉ: số A N, Phường C, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Bà Trần Thị Y, sinh năm 1973 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp H, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2. Ông Huỳnh Hoàng T, sinh năm 1969 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp H, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

3. Chị Trương Thị B, sinh năm 1986 (có mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

4. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Địa chỉ: số C đường Đ, Khu phố D, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

5. Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh T3;

Địa chỉ: số B N, Phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang;

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Thị Cẩm H1 – Chuyên viên Quản lý rủi ro Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh T3 (có mặt).

- *Người làm chứng*:

1. Anh Diệp Minh T2, sinh năm 1982 (có đơn xin vắng mặt);

2. Chị Nguyễn Thị Thanh H2, sinh năm 1988 (có đơn xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: số C đường Đ, Khu phố D, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

3. Bà Võ Thị X, sinh năm 1968 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp P, xã V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn anh Nguyễn Như Anh N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

Nguyên đơn ông Đỗ Tuấn K trình bày:

Ngày 27/02/2021, ông K có ký Hợp đồng chuyển nhượng cho anh N thửa đất số 29, tờ bản đồ số 39, diện tích 491,3m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS06594 ngày 19/01/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Đỗ Tuấn K, địa chỉ đất ở Khu phố C, thị trấn V, huyện G; giá theo Hợp đồng chuyển nhượng là 2.500.000.000 đồng nhưng giá thỏa thuận chuyển nhượng thực tế là 1.900.000.000 đồng. Do chỗ quen biết, ông K và anh N thỏa thuận ký hợp đồng, khi nào anh N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ vay tiền ngân hàng thanh toán đủ số tiền 1.900.000.000 đồng, do tin tưởng nên ông K đồng ý. Ngày 02/3/2021, ông K và anh N ký Hợp đồng hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng ngày 27/02/2021 và ký lại Hợp đồng chuyển nhượng cùng ngày với giá chuyển nhượng trong hợp đồng là 200.000.000 đồng, mục đích khi làm thủ tục cấp giấy giảm tiền thuế. Sau khi được cấp quyền sử dụng đất anh N lại không thanh toán tiền cho ông K.

Việc chị B, anh N trình bày giao tiền tay ba số tiền 1.000.000.000 đồng và anh N trả ông K 900.000.000 đồng tại nhà bà T1 là không có. Ông K xác định

có ký Hợp đồng chuyển nhượng và hủy Hợp đồng chuyển nhượng với chị B thửa đất số 29, lý do bà T1 vay tiền chị B, thời điểm đó ông K và bà T1 sống chung nhà, do ông K có đất nên bà T1 nhờ ông K ký chuyển nhượng (thực chất là thế chấp) thì chị B mới cho vay, việc hủy hợp đồng là do ông K cần bán đất nên yêu cầu bà T1 trả tiền cho chị B để hủy hợp đồng, ông hoàn toàn không vay tiền chị B. Việc ông hủy hợp đồng với chị B và ký hợp đồng với anh N không có nghĩa là ông đã nhận tiền chuyển nhượng, vì ông và anh N có thỏa thuận số tiền và thực hiện thanh toán ngoài nội dung Hợp đồng chuyển nhượng. Đối với số tiền 900.000.000 đồng anh N trình bày đã trả tại nhà bà T1 ngày 12/6/2021 là không có và cũng không đúng vì tháng 3/2021 ông và bà T1 đã mâu thuẫn, ông K không còn sống ở nhà bà T1 từ thời điểm đó.

Ông K không yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng và không tranh chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh N.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông K thay đổi một phần yêu cầu buộc anh N trả số tiền nhận chuyển nhượng chưa thanh toán là 1.900.000.000 đồng và tính tiền lãi 0,83%/tháng tính từ ngày 09/6/2021 (ngày anh N vay Ngân hàng 1.900.000.000 đồng) đến ngày xét xử 23/8/2023; yêu cầu trả khi án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn anh Nguyễn Như Anh N, có đại diện theo ủy quyền là chị Nguyễn Thị Ngọc H trình bày:

Anh N và ông K là chỗ quen biết, tháng 02/2021 anh N có thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 29, tờ bản đồ số 39, diện tích 491,3m^2 của ông K, giá thực tế thỏa thuận là 1.900.000.000 đồng. Ngày 27/02/2021, anh N đem 1.000.000.000 đồng đến Văn phòng Công chứng Nguyễn Hoàng K1 để ông K chuộc lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy Hợp đồng chuyển nhượng với chị B, do trước đó ông K có ký Hợp đồng chuyển nhượng với chị B. Anh N, ông K và chị B giao tiền tay ba số tiền 1.000.000.000 đồng, không có lập biên nhận nhận tiền. Sau khi ông K và chị B hủy Hợp đồng chuyển nhượng thì cùng ngày anh N và ông K ký Hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất 29. Hai bên thỏa thuận khi anh N được cấp quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất và vay vốn ngân hàng thì sẽ trả số tiền còn lại theo thỏa thuận. Ngày 12/6/2021, anh N đến nhà bà T1 trả số tiền 900.000.000 đồng, thời điểm giao tiền có mặt ông K, bà T1 và người giúp việc, không có lập biên nhận nhận tiền. Đồng thời, phía bị đơn cho rằng nguyên đơn khởi kiện nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, trong khi bị đơn đã thu thập cung cấp chứng cứ để thể hiện sự phản đối. Do đó, ông K khởi kiện yêu cầu thanh toán số tiền chuyển nhượng đất 1.900.000.000 đồng và lãi chậm trả thì anh N không đồng ý vì đã thanh toán xong cho ông K số tiền 1.900.000.000 đồng như thỏa thuận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trương Thị B trình bày:

Chị B và ông K là chỗ quen biết, ông K có vay của chị số tiền 1.000.000.000 đồng, để đảm bảo khoản vay ông K có cầm cố Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 29, lập hợp đồng công chứng treo 03 tháng. Ngày

02/3/2021, ông K có gọi cho chị hẹn đến Văn phòng Công chứng Nguyễn Hoàng K1 trả số tiền 1.000.000.000 đồng; ông K đi cùng với anh N, anh N là người mua đất ông K, anh N đưa tiền 1.000.000.000 đồng cho ông K mượn, ông K giao tiền lại cho chị (giao nhận tay ba). Sau đó, chị và ông K ký hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng. Chị B không còn giữ các biên nhận, giấy tờ liên quan.

Bà T1 giao dịch vay của chị 1.000.000.000 đồng, có mặt ông K. Tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Hoàng K1, anh N là người giao cho chị 1.000.000.000 đồng, có mặt ông K, anh T2 và chị.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 trình bày:

Ông K và bà từng có mối quan hệ như vợ chồng, bà có biết sự việc ông K chuyển nhượng thửa đất số 29 cho anh N giá 1.900.000.000 đồng. Bà có biết việc anh N thanh toán trước cho ông K số tiền 1.000.000.000 đồng. Ngày 12/6/2021, anh N có đến nhà bà trả số tiền 900.000.000 đồng, bà chứng kiến việc anh N giao ông K số tiền 900.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh T3 trình bày:

Thửa đất số 29, diện tích 491,3m^2 hiện do bà Trần Thị Y đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thế chấp vay tại ngân hàng vay 10.000.000.000 đồng, dư nợ đến ngày 04/5/2022 là 4.000.000.000 đồng. Việc vay vốn và thế chấp thực hiện đúng quy định. Việc tranh chấp giữa ông K và anh N Ngân hàng không có ý kiến và đề nghị Tòa án giải quyết đảm bảo quyền lợi hợp pháp của Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Y trình bày:

Hiện bà đứng tên thửa đất số 29, diện tích 491,3m^2, việc tranh chấp giữa ông K và anh N bà không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Hoàng T đã được Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện việc tống đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật, nhưng ông T vẫn vắng mặt không có lý do và không có ý kiến đối với yêu cầu của ông K.

Người làm chứng anh Diệp Minh T2 trình bày:

Anh là con bà T1, anh có biết ông K vì ông K từng sống chung như vợ chồng với bà T1. Việc mua bán đất giữa ông K và anh N anh có biết và biết anh N đã trả toàn bộ số tiền 1.900.000.000 đồng cho ông K.

Người làm chứng chị Nguyễn Thị Thanh H2 trình bày:

Chị là vợ anh T2, dâu bà T1. Việc mua bán đất giữa ông K và anh N chị hoàn toàn không biết.

Người làm chứng bà Võ Thị X trình bày:

Bà có giúp việc nhà cho bà T1 từ tháng 7/2020 đến tháng 9/2022 thì nghỉ. Bà không biết anh Nguyễn Như Anh N là ai, không có chứng kiến việc giao nhận tiền tại nhà bà T1.

Bản án dân sự sơ thẩm số 313/2023/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 và 3 Điều 228, Điều 229, Điều 235, Điều 244, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 280, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Tuấn K.

Buộc anh Nguyễn Như Anh N có nghĩa vụ trả cho ông Đỗ Tuấn K số tiền 2.317.379.324 đồng (trong đó số tiền chuyển nhượng là 1.900.000.000 đồng và lãi là 417.379.324 đồng). Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ khi bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chậm thực hiện theo nội dung quyết định này, thì hàng tháng còn phải trả lãi phát sinh tính trên số tiền và thời gian chậm thi hành án, với mức lãi suất tính theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 29/8/2023, bị đơn anh Nguyễn Như Anh N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Nguyên đơn có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt và vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung kháng cáo: Ngày 22/2/2021, ông K và anh N thống nhất ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng đến ngày 15/12/2021 ông K mới khởi kiện đòi tiền chuyển nhượng là không hợp lý; án sơ thẩm chưa làm rõ việc việc giao nhận 1.000.000.000 đồng giữa anh N, ông K và chị B và không đưa Văn phòng Công chứng Nguyễn Hoàng K1 tham gia tố tụng là vi phạm tố tụng. Từ đó, đại diện Viện kiểm sát đề nghị hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện G xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ tranh chấp đúng quy định và đúng thẩm quyền giải quyết.

Đơn kháng cáo của bị đơn Nguyễn Như Anh N nộp còn trong thời hạn và hợp lệ, đúng quy định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Nguyên đơn Đỗ Tuấn K có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Tòa án căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt ông K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T1 được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt và có đơn xin hoãn phiên tòa do đang nằm điều trị tại Bệnh viện Đ1, nhận thấy việc xét xử phúc thẩm không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T1, Tòa án căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ tiến hành xét xử vắng mặt bà Tiếp theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị Y, Huỳnh Hoàng T được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Nội dung xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn Nguyễn Như Anh N:

Anh N kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét yêu cầu kháng cáo của anh N không đồng ý trả cho ông K số tiền 1.900.000.000 đồng và tiền lãi vì anh N cho rằng đã trả xong cho ông K số tiền trên.

Ông K và anh N cùng trình bày thống nhất hai bên thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 29 giá trị chuyển nhượng thực tế thửa đất số 29 là 1.900.000.000 đồng, không phải giá 2.500.000.000 đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng số 001031 ngày 27/02/2021 và giá 200.000.000 đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng số 001079 ngày 02/3/2021 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Hoàng K1. Bên cạnh đó, tại khoản 3 Điều 2 của hai hợp đồng vừa nêu có nội dung: "*Việc thanh toán tiền nêu trên do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật*". Điều này chứng tỏ giữa ông K và anh N thỏa thuận giá trị chuyển nhượng và thanh toán ngoài phạm vi hai Hợp đồng chuyển nhượng đã ký kết nên các bên phải có nghĩa vụ chứng minh việc giao nhận, thanh toán tiền ngoài phạm vi hợp đồng.

- Anh N trình bày đã trả ông K số tiền 1.000.000.000 đồng ngày 27/02/2021. Chứng cứ chứng minh lời trình bày của anh N là việc giao nhận tiền tay ba gồm anh N, ông K và chị B; chị B nhận 1.000.000.000 đồng nên mới ký hủy hợp đồng với ông K và ông K ký Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 29 cùng ngày 27/02/2021 với anh N. Đối với số tiền 900.000.000 đồng, anh N trình bày đã trả cho ông K ngày 12/6/2021 tại nhà bà T1, có sự chứng kiến của bà T1 và người giúp việc nhà. Ngoài ra, anh N không có chứng cứ gì khác.

Theo anh N trình bày giao nhận tay ba số tiền 1.000.000.000 đồng, anh N lý giải việc giao nhận này nghĩa là anh N trả cho ông K tiền chuyển nhượng 1.000.000.000 đồng để ông K trả cho chị B số tiền 1.000.000.000 đồng mà ông K nợ chị B. Anh N cho rằng thời điểm anh N chuyển nhượng đất của ông K thì đất ông K đã công chứng chuyển nhượng cho chị B nên ngày 02/3/2021 tại Phòng công chứng anh N giao cho chị B số tiền 1.000.000.000 đồng thì chị B mới hủy hợp đồng giữa chị B và ông K, ông K mới ký Hợp đồng chuyển nhượng cho anh được. Tại Bản tự khai ngày 16/5/2022 (bút lục 89) và Bản tự khai (bút lục 43) chị Trương Thị B trình bày: ngày 02/3/2021 ông K có hẹn với chị ra tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Hoàng K1 để trả 1.000.000.000 đồng, đi cùng với ông K có anh N, ông K nói anh N là người mua đất của ông và anh N sẽ đưa 1.000.000.000 đồng ông K mượn và đồng thời ông K giao tiền chị nhận tay ba, đề nghị Chị hủy hợp đồng mua bán đất treo giữa chị và ông K, đồng thời giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K để ông K bán đất cho anh N. Tuy nhiên căn cứ vào Hợp đồng hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K và chị B (bút lục 166) được Văn phòng Công chứng Nguyễn Hoàng K1 chứng thực là vào ngày 27/02/2021, việc hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng giữa chị B và ông K đã được thực hiện trước đó vào ngày 27/02/2021, đến ngày 02/3/2021 thì giữa ông K với anh N mới ký Hợp đồng chuyển nhượng. Lời trình bày của anh N và chị B cho rằng anh N có giao cho chị B nhận số tiền 1.000.000.000 đồng vào ngày 02/3/2021 để hủy hợp đồng giữa ông K và chị B, khi thì anh N lại cho rằng giao 1.000.000.000 đồng vào ngày 27/02/2021 là hoàn toàn mâu thuẫn không đúng về thời gian.

Ngoài ra, Biên bản hòa giải ngày 26/5/2022, chị B trình bày bà T1 có giao dịch vay của chị 1.000.000.000 đồng, ông K chứng kiến. Đồng thời, ông K không thừa nhận có vay tiền của chị B nên không có việc trả tiền cho chị B, ông K chỉ thừa nhận có thế chấp thửa đất số 29 cho chị B (hình thức Hợp đồng chuyển nhượng) mục đích là để cho bà T1 vay tiền chị B. Qua đó, cho thấy lời khai của ông K và chị B phù hợp với nhau, chứng tỏ ông K không có vay chị B số tiền 1.000.000.000 đồng. Bên cạnh đó, tại bản giấy viết tay không đề ngày của chị B là lời khai ban đầu và tại Biên bản hòa giải ngày 26/5/2022, chị B trình bày thống nhất anh N là người giao cho chị 1.000.000.000 đồng. Hơn nữa, ông K cũng xác định không có việc ông K nhận tiền từ anh N để trả cho chị B thay cho bà T1. Hơn thế nữa, anh N ngoài việc cung cấp lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng thì anh không cung cấp được bất cứ văn bản gì thể hiện việc giao nhận số tiền 1.000.000.000 đồng. Qua những phân tích trên cho thấy, anh N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông K phải có nghĩa thanh toán tiền cho ông K nhưng anh N không có chứng cứ chứng minh ông K đã nhận 1.000.000.000 đồng và cũng không được ông K thừa nhận. Do đó, Hội đồng xét xử xác định anh N trình bày đã trả cho ông K 1.000.000.000 đồng là không có cơ sở.

- Đối với số tiền 900.000.000 đồng anh N trình bày đã trả cho ông K ngày 12/6/2021 tại nhà bà T1, có sự chứng kiến của bà T1 và người giúp việc nhà. Bà T1 trình bày có chứng kiến việc giao nhận tiền nhưng lời khai của bà không

được xem là chứng cứ khách quan để chứng minh vì giữa bà T1 và ông K có mâu thuẫn, đã phát sinh tranh chấp. Bên cạnh đó, bà X là người giúp việc cho gia đình bà T1 khai hoàn toàn không biết anh N là ai và cũng không có chứng kiến việc giao nhận tiền gì. Mặt khác, tại Biên bản ghi lời khai bà X ngày 18/11/2022, bà trình bày sau Tết âm lịch thì ông K đã không còn sống tại nhà bà T1, phù hợp với lời khai ông K là khoảng tháng 3/2021 ông và bà T1 đã phát sinh mâu thuẫn, ông không còn sống ở nhà bà T1 từ thời điểm đó. Anh N cũng không có chứng cứ gì khác chứng minh việc trả ông K số tiền 900.000.000 đồng và ông K không thừa nhận; chứng cứ anh N đưa ra không phù hợp thực tế giao dịch khi thanh toán số tiền rất lớn nhưng lại không có làm bất cứ giấy tờ, biên nhận gì trong khi anh là nhân viên ngân hàng, là người hiểu biết về giao dịch tiền tệ. Do đó, anh N trình bày đã trả cho ông K số tiền 900.000.000 đồng là không có cơ sở.

Xét lời trình bày của người làm chứng anh Diệp Minh T2: anh T2 trình bày có biết việc mua bán đất giữa ông K và anh N, biết anh N đã trả toàn bộ số tiền 1.900.000.000 đồng cho ông K. Xét thấy, anh T2 trình bày chỉ biết chứ không chứng kiến việc anh N trả tiền cho ông K. Hơn nữa, anh T2 là con bà T1, anh và ông K đang có mâu thuẫn và phát sinh tranh chấp nên lời khai của anh T2 không thể xem là chứng cứ khách quan để chứng minh trong vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh N nộp bổ sung đoạn ghi âm và bản ghi chép lời nói giữa anh N và ông K do anh Ngọc ghi âm ngày 30/11/2023, theo bản trình bày ý kiến ngày 08/12/2023 ông K không có ý kiến gì về đoạn ghi chép trích từ ghi âm anh N cung cấp; đồng thời ông K cho rằng mặc dù anh N cố tình nhưng ông vẫn khẳng định với N chưa trả tiền chuyển nhượng đất cho ông, còn giữa N và bà T1 thì ông không có liên quan. Xét thấy, mặc dù ông K thừa nhận bản ghi chép lời nói do anh N cung cấp là lời thoại giữa ông và anh N nhưng xét về toàn bộ nội dung bản ghi chép không có lời nói nào của ông K thừa nhận với anh N là có nhận số tiền chuyển nhượng đất từ anh N hay từ bà T1; đồng thời ông K có lời nói bác bỏ lời nói của anh N là có mặt khi anh N giao số tiền mua đất 900.000.000 đồng cho bà T1. Như vậy đoạn ghi âm không có nội dung chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của anh N là có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định anh N chưa thanh toán cho ông K số tiền nhận chuyển nhượng thửa đất số 29 là 1.900.000.000 đồng nên ông K yêu cầu anh N trả số tiền 1.900.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận. Từ đó, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh N, giữ nguyên án sơ thẩm.

Các phần khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên đã phát sinh hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của anh N không được chấp nhận nên anh N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết 326/2016/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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 313, Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1, 3 Điều 228, Điều 229, Điều 235, Điều 244, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 280, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/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:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Nguyễn Như Anh N.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 313/2023/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Tuấn K.

Buộc anh Nguyễn Như Anh N có nghĩa vụ trả cho ông Đỗ Tuấn K số tiền 2.317.379.324 đồng (hai tỷ ba trăm mười bảy triệu ba trăm bảy mươi chín ngàn ba trăm hai mươi bốn đồng); trong đó, số tiền chuyển nhượng đất là 1.900.000.000 đồng và tiền lãi là 417.379.324 đồng. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ khi bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chậm thực hiện theo nội dung quyết định này, thì hàng tháng còn phải trả lãi phát sinh tính trên số tiền và thời gian chậm thi hành án, với mức lãi suất tính theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Nguyễn Như Anh N phải nộp 78.347.586 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đỗ Tuấn K thuộc trường hợp miễn nộp tiền tạm ứng án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Như Anh N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai tạm thu số 0011629 ngày 29/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, anh N đã nộp đủ án phí.

3. 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 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:
- TANDCC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện G;
- CCTHADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thị Minh Nguyệt