TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số:182/2026/DS-PT
Ngày: 27/02/2026
V/v: tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, hợp đồng vay tài sản.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Ánh Bình
Các Thẩm phán: Bà Sơn Nữ Phà Ca
Ông Lê Văn Phận

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Bích Liễu – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Anh Định - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 613/2025/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2025 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 36/2025/DS-ST ngày 08 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 –Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 22/2026/QĐ-PT, ngày 06 tháng 01 năm 2026, giữa:

Nguyên đơn: ông Hồ Văn L, sinh năm 1957. Địa chỉ: khu phố B, phường B, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn gồm:

- Ông Hồ Quang P, sinh năm 2001. Địa chỉ: số B L, khu phố E, phường K, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị Tường V, sinh năm 200. Địa chỉ: ấp T, xã H, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư Võ Thanh D (Công ty L1) thuộc đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long.

Bị đơn: ông Lê Thanh H, sinh năm 1981. Địa chỉ: số B, B, phường B, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Trần Nhật Long H1, sinh năm 1978. Địa chỉ: số A H, phường B, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Ngô Thị N, sinh năm 1964. Địa chỉ: số B, khu phố B, phường B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của bà Ngô Thị N là chị Hồ Thị Kim H2, sinh năm 1985. Địa chỉ: số B, khu phố B, phường B, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Người kháng cáo: ông Hồ Văn L là nguyên đơn và bà Ngô Thị N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Văn L và tại phiên tòa sơ thẩm, chị Nguyễn Thị Tường V là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Trước đây, do có quen biết với ông Lê Thanh H nên ông Hồ Văn L có vay tiền của ông H nhiều lần. Cụ thể như sau:

Ngày 22/01/2024, sau khi cộng lại những khoản tiền trước đây đã vay và vay thêm thì tính đến ngày 22/01/2024 ông L có vay của ông H số tiền 150.000.000đ (một trăm năm mươi triệu đồng). Ông H yêu cầu ông L phải thế chấp quyền sử dụng đất có diện tích 236m^2 thuộc thửa đất số 1787, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 15/9/2020 cho ông L và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H giữ để làm tin bằng hình thức ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (HĐCNQSDĐ) ngày 22/01/2024. Do tin tưởng và để được vay tiền nên ông L đồng ý theo yêu cầu của ông H, việc ký HĐCNQSDĐ trên chỉ để đảm bảo cho việc vay tiền nên ông L vẫn là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất trên. Đối với lần vay tiền này thì hai bên thỏa thuận lãi suất là 0,83%/tháng, ông L đã đóng tiền lãi đầy đủ cho ông Hiền từ ngày 22/01/2024 đến ngày 22/9/2024 thì không đóng lãi nữa.

Đến ngày 08/8/2024: Do khó khăn và cần thêm tiền để đóng lãi nên ông L có vay thêm tiền của ông H, sau khi tính tổng lại các khoản tiền đã vay thì ông H yêu cầu ông L ký vào Giấy nợ với số tiền 215.000.000 đồng, nhưng thực tế ngày 08/8/2024 là ông L chỉ vay 65.000.000 đồng, ông H cộng dồn chung với 150.000.000 đồng của lần vay khi hai bên ký vào ngày 22/01/2024 thành số tiền 215.000.000 đồng. Do ông L tin tưởng ông H và sơ suất nên không có ghi rõ nội dung là cộng dồn 150.000.000 đồng vào giấy nợ. Đối với lần vay tiền này thì hai bên thỏa thuận lãi suất là 0,83%/tháng, ông L đã đóng tiền lãi đầy đủ cho ông Hiền từ ngày 08/8/2024 đến ngày 08/9/2024 thì không đóng lãi nữa.

Ngày 21/8/2024, ông L tiếp tục vay của ông H 145.000.000 đồng, ông L có ký tên vào Giấy nợ. Hai bên thỏa thuận lãi suất là 0,83%/tháng, ông L đã đóng tiền lãi đầy đủ cho ông Hiền từ ngày 21/8/2024 đến ngày 21/9/2024 thì không đóng lãi nữa.

Ngày 26/8/2024, ông L vay tiền của ông H 03 lần, ông L có ký tên vào giấy nợ cụ thể:

+ Lần 1: vay 65.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận lãi suất là 0,83%/tháng, ông L đã đóng tiền lãi đầy đủ cho ông Hiền từ ngày 26/8/2024 đến ngày 26/9/2024 thì không đóng lãi nữa.

+ Lần 2: vay 150.000.000 đồng. Theo giấy nợ mà ông L ký tên thì có ghi thỏa thuận lãi suất 02%/tháng, nhưng thực tế hai bên thỏa thuận lãi suất là 0,83%/tháng, ông L đã đóng tiền lãi đầy đủ cho ông Hiền từ ngày 26/8/2024 đến ngày 26/9/2024 thì không đóng lãi nữa.

+ Lần 3: vay 10.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận lãi suất là 0,83%/tháng, ông L đã đóng tiền lãi đầy đủ cho ông Hiền từ ngày 26/8/2024 đến ngày 26/9/2024 thì không đóng lãi nữa.

Ngày 28/8/2024, ông L vay 5.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận lãi suất là 0,83%/tháng, ông L đã đóng tiền lãi đầy đủ cho ông Hiền từ ngày 28/8/2024 đến ngày 28/9/2024 thì không đóng lãi nữa.

Ngày 27/11/2024: Ông L vay 6.500.000 đồng. Hai bên thỏa thuận lãi suất là 0,83%/tháng, đối với khoản tiền này thì ông L chưa đóng tiền lãi.

Tổng cộng số tiền vay gốc mà ông L đã vay của ông H là 596.500.000đ (năm trăm chín mươi sáu triệu năm trăm nghìn đồng). Ông L đồng ý trả khoản vay gốc này cho ông H và đồng ý trả lãi là 0,83%/tháng đối với khoản tiền gốc mà ông L còn thiếu tính từ ngày ông L chưa đóng lãi như đã nêu trên cho đến ngày Tòa án xét xử vụ án.

Về việc hai bên thỏa thuận lãi suất là 0,83%/tháng đối với từng khoản tiền vay thì hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không có giấy tờ gì.

Việc ông L trình bày đã đóng tiền lãi cho ông H như đã nêu trên thì ông L đóng tiền mặt cho ông H, hai bên không có lập giấy tờ gì.

Ông L vay tiền của ông H là vì do hoàn cảnh khó khăn, ông L không đủ tài chính để đóng lãi nên ông L phải tiếp tục vay tiền ông H để đóng lãi cho những khoản vay trước đó, việc vay tiền này bà Ngô Thị N là vợ của ông L không biết gì, hiện nay bà N với ông L vẫn là vợ chồng hợp pháp, chung hộ khẩu.

Vào khoảng tháng 9/2024, ông L có đề nghị với ông H là ông L sẽ trả trước số tiền 150.000.000 đồng và lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 1787 để chuyển nhượng thửa đất này xong thì sẽ trả hết số tiền nợ còn lại cho ông H. Ban đầu thì ông H không đồng ý, nhưng sau đó ông H có chủ động dẫn người đến để thỏa thuận việc nhận chuyển nhượng thửa đất này, thấy có người chịu nhận chuyển nhượng thửa đất và lúc này ông L cũng cần tiền để trả hết nợ nên ông L cũng đồng ý chuyển nhượng. Tuy nhiên, ông H yêu cầu ông L làm giấy ủy quyền cho ông H để ông H đứng ra thay ông L thực hiện thủ tục chuyển nhượng thì ông L không đồng ý. Sau đó ông H mượn Căn cước công dân của ông L nói là để ông H thực hiện các hồ sơ chuyển nhượng đất cho bên nhận chuyển nhượng đất.

Tuy nhiên, sau này ông L mới phát hiện ông H đã tự ý thực hiện thủ tục sang tên quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1787, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long) cho ông H đứng tên quyền sử dụng đất mà không được sự đồng ý của ông L.

Vì vậy, ông L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/01/2024 giữa ông L với ông Lê Thanh H đối với phần đất có diện tích 236m^2 thuộc thửa đất số 1787, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa đất số 131, tờ bản đồ số 51, diện tích 225,9m^2), tọa lạc tại xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long) là vô hiệu, kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông H lại cho ông L đứng tên quyền sử dụng đất. Ông L không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, vì thực tế hai bên không có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mà chỉ ký hợp đồng chuyển nhượng để làm tin cho hợp đồng vay tiền.

Đối với yêu cầu phản tố của ông H thì ông L có ý kiến như sau:

- Ông H yêu cầu ông Hồ Văn L và bà Ngô Thị N có nghĩa vụ liên đới trả cho ông H số tiền thuế thu nhập, lệ phí trước bạ là 8.842.400đ (tám triệu tám trăm bốn mươi hai nghìn bốn trăm đồng) thì ông L và bà N không đồng ý do việc ông H đăng ký sang tên quyền sử dụng đất là ông H tự ý đăng ký mà không hỏi ý kiến ông L.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông H đã rút lại yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông Hồ Văn L và bà Ngô Thị N có nghĩa vụ liên đới trả cho ông H số tiền thuế thu nhập, lệ phí trước bạ là 8.842.400đ (tám triệu tám trăm bốn mươi hai nghìn bốn trăm đồng) thì ông L đồng ý, không có ý kiến gì khác.

- Ông H yêu cầu ông Hồ Văn L và bà Ngô Thị N có nghĩa vụ liên đới trả cho ông H số tiền vay gốc còn thiếu là 746.500.000đ (bảy trăm bốn mươi sáu triệu, năm trăm nghìn đồng) và tiền lãi suất 1,66%/tháng thì ông L không đồng ý, ông L chỉ đồng ý cá nhân ông L trả cho ông H số tiền nợ gốc là 596.500.000 đồng (năm trăm chín mươi sáu triệu năm trăm nghìn đồng) và đồng ý trả lãi là 0,83%/tháng đối với khoản tiền gốc mà ông L còn thiếu tính từ ngày ông L chưa đóng lãi như đã nêu trên cho đến ngày Tòa án xét xử vụ án.

Theo đơn phản tố của bị đơn và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Trần Nhật Long H1 trình bày:

Vào ngày 22/01/2024, ông L có vay của ông H số tiền là 150.000.000 đồng, với lãi suất 2%/tháng. Hai bên không thỏa thuận thời hạn vay, ông L sẽ đóng tiền lãi đến khi nào trả lại đủ tiền gốc. Hai bên có thỏa thuận để đảm bảo cho khoản vay thì ông L phải ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 236m^2 thuộc thửa đất số 1787, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long) là tài sản riêng của ông L sang cho ông H để làm tin. Phía ông L vẫn đang quản lý, sử dụng phần đất này. Đối với việc vay 150.000.000 đồng này thì không có biên nhận giao tiền riêng, mà hai bên xác nhận bằng hình thức ký HĐCNQSDĐ, trong hợp đồng chuyển nhượng thỏa thuận giá trị chuyển nhượng là 150.000.000 đồng, phương thức thanh toán bằng tiền mặt, do các bên tự thực hiện, lúc này là ông H đã giao đủ tiền mặt cho ông L mới ký hợp đồng chuyển nhượng. Đến ngày 22/01/2024 ông L còn nợ ông H số tiền 150.000.000 đồng cũng được phía ông L thừa nhận trong quá trình giải quyết vụ án.

Sau khi vay 150.000.000 đồng, đến tháng 8 và tháng 11/2024 ông L tiếp tục vay tiền của ông H nhiều lần, mỗi lần vay đều thỏa thuận lãi suất là 5%/tháng và ông L đều tự viết xác nhận mượn tiền và điểm chỉ lăn tay. Do thấy giá trị đất ông L chuyển nhượng có giá trị cao nên ông H mới đồng ý cho ông L vay tiếp. Cụ thể:

Ngày 08/8/2024: vay 215.000.000 đồng.

Ngày 21/8/2024: vay 145.000.000 đồng.

Ngày 26/8/2024 vay 03 lần: 65.000.000 đồng, 150.000.000 đồng (riêng đối với số tiền này là thỏa thuận lãi suất 02%/tháng) và 10.000.000 đồng. Tổng cộng ngày 26/8/2024 vay 225.000.000 đồng.

Ngày 28/8/2024: vay 5.000.000 đồng.

Ngày 27/11/2024: vay 6.500.000 đồng.

Sau ngày 28/8/2024 do ông L không trả lãi vay của các khoản vay nên ông H mới làm thủ tục trước bạ sang tên quyền sử dụng đất thửa đất số 1787, tờ bản đồ số 5 của ông L để cấn trừ nợ. Ngày 26/11/2024 thì ông H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tổng cộng số tiền ông L còn thiếu ông H là 746.500.000 đồng. Đối với các lần vay tiền nêu trên thì ông L không trả cho ông H khoản tiền lãi nào. Mục đích ông L vay tiền là để làm ăn, xây dựng kinh tế gia đình.

Đối với việc ông L cho rằng số tiền 150.000.000 đồng vay vào 22/01/2024 thì ông L không có nhận tiền nên yêu cầu ông H phải cung cấp chứng cứ chứng minh cho việc ông H có giao cho ông L số tiền 150.000.000 đồng thì không cần thiết, bởi vì theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án phía ông L thừa nhận cho đến ngày 22/01/2024 là ông L còn đang nợ ông H 150.000.000 đồng nên hai bên mới ký HĐCNQSDĐ để làm tin.

Đối với việc ông L trình bày có ký vào Giấy nợ với số tiền 215.000.000 đồng, nhưng thực tế ngày 08/8/2024 là ông L chỉ vay 65.000.000 đồng, ông H cộng dồn chung với 150.000.000 đồng của lần vay khi hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng vào ngày 22/01/2024 thành số tiền 215.000.000 đồng thì ông H không đồng ý, nếu ông L cho rằng là cộng dồn tiền nợ thì yêu cầu ông L cung cấp chứng cứ chứng minh cho việc cộng dồn tiền nợ này.

Vì những căn cứ trên, bị đơn ông H yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết như sau:

Đối với việc ông L khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/01/2024 đối với phần đất có diện tích 236m^2 thuộc thửa đất số 1787, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa đất số 131, tờ bản đồ số 51, diện tích 225,9m^2), tọa lạc tại xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long) là vô hiệu thì ông H đồng ý và đồng ý điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên ông H sang cho ông L; ông H không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu vì thực tế hai bên không có giao dịch chuyển nhượng và hợp đồng chuyển nhượng này là để làm tin cho hợp đồng vay tiền giữa hai bên.

Ông H yêu cầu ông Hồ Văn L và bà Ngô Thị N có nghĩa vụ liên đới trả cho ông H số tiền vay gốc còn thiếu là 746.500.000đ (bảy trăm bốn mươi sáu

triệu, năm trăm nghìn đồng) và tiền lãi suất của từng khoản vay với mức lãi suất 1,66%/tháng nhưng nay ông H thay đổi về mức lãi suất yêu cầu, ông H yêu cầu lãi suất 0,83%/tháng từ ngày vay tiền cho đến khi Tòa án xét xử sơ thẩm (ngày 08/8/2025).

Theo đơn phản tố thì ông H yêu cầu ông Hồ Văn L và bà Ngô Thị N có nghĩa vụ liên đới trả cho ông H số tiền thuế thu nhập, lệ phí trước bạ là 8.842.400đ (tám triệu tám trăm bốn mươi hai nghìn bốn trăm đồng). Nay ông H xin rút lại yêu cầu này.

Tại văn bản trình bày ý kiến và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị N trình bày:

Bà N thống nhất tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/01/2024 đối với phần đất có diện tích 236m^2 thuộc thửa đất số 1787, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa đất số 131, tờ bản đồ số 51, diện tích 225,9m^2), tọa lạc tại xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long) là vô hiệu, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Đối với yêu cầu phản tố của ông H về việc yêu cầu bà có nghĩa vụ liên đới với ông L trả tiền vay cho ông H thì bà không đồng ý, bởi vì mặc dù bà với ông L là vợ chồng hợp pháp có đăng ký kết hôn theo quy định pháp luật, chung hộ khẩu nhưng ông L vay tiền thì bà không biết, ông L không có nói với bà, ông L vay tiền sử dụng vào mục đích cá nhân của ông L, không có sử dụng vào mục đích xây dựng kinh tế gia đình, hiện nay bà và ông L không có thỏa thuận nào về việc phân chia tài sản chung hay tách bạch làm ăn kinh tế riêng, độc lập với nhau.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 36/2025/DS-ST ngày 08 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Vĩnh Long, quyết định;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Văn L đối với bị đơn ông Lê Thanh H về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất". Cụ thể:

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/01/2024 giữa bên chuyển nhượng ông Hồ Văn L với bên nhận chuyển nhượng ông Lê Thanh H đối với phần đất có diện tích 236m^2 thuộc thửa đất số 1787, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa đất số 131, tờ bản đồ số 51, diện tích 225,9m^2), tọa lạc tại xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long) là vô hiệu. Ghi nhận các đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp từ ông Lê Thanh H sang cho ông Hồ Văn L đứng tên quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 236m^2 thuộc thửa đất số 1787, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa đất số 131, tờ bản đồ số 51, diện tích 225,9m^2), tọa lạc tại xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long) theo quy định pháp luật.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của ông Lê Thanh H về việc yêu cầu ông Hồ Văn L và bà Ngô Thị N có nghĩa vụ liên đới trả cho ông H số tiền thuế thu nhập, lệ phí trước bạ là 8.842.400 đồng.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Thanh H đối với ông Hồ Văn L và bà Ngô Thị N về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản". Cụ thể:

Buộc ông Hồ Văn L và bà Ngô Thị N phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Lê Thanh H tổng số tiền là 827.265.000đ (tám trăm hai mươi bảy triệu, hai trăm sáu mươi lăm nghìn đồng); trong đó tiền gốc là 746.500.000 đồng, tiền lãi là 80.765.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 14 tháng 8 năm 2025, nguyên đơn ông Hồ Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Luật sư Võ Thanh D trình bày nội dung kháng cáo của ông Hồ Văn L: ông L kháng cáo có ba nội dung như sau:

-Không đồng ý trả cho ông Lê Thanh H số tiền 150.000.000đ theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/01/2024, vì theo biên nhận ngày 08/8/2024 ông L đã cộng dồn số tiền 150.000.000đ trước đây và mượn thêm 65.000.000đ nên mới thành số tiền 215.000.000đ.

-Yêu cầu xem xét tính lại phần tiền lãi của tất cả các khoản vay tổng cộng gốc 596.500.000đ.

-Không buộc bà Ngô Thị N vợ ông L có nghĩa vụ liên đới với ông L trả nợ cho ông H.

Bà Hồ Thị Kim H2 trình bày kháng cáo của bà Ngô Thị N: bà N không đồng ý với bản án sơ thẩm về việc buộc bà N có nghĩa vụ liên đới với ông L trả nợ cho ông H.

Ông Trần Nhật Long H1 đại diện cho ông Lê Thanh H trình bày: ông H không đồng ý tất cả các nội dung kháng cáo của ông L và bà N. Tuy nhiên đối với phần tiền lãi bản án sơ thẩm tuyên buộc ông L và bà N phải trả cho ông H 80.765.000đ, hôm nay ông H đồng ý bớt cho ông L số tiền 30.765.000đ, chỉ lấy 50.000.000đ tiền lãi.

Chị Nguyễn Thị Tường V đại diện cho ông L đồng ý việc nguyên đơn chỉ lấy tiền lãi bị đơn 50.000.000đ, hai bên thỏa thuận được phần tiền lãi suất.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng: việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ Điều 148, khoản 2 Điều 308 BLTTDS năm 2015; Điều 12, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 2 Luật người cao tuổi;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Hồ Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị N.

Sửa một phần bản án sơ thẩm do các đương sự thỏa thuận về phần tiền lãi suất.

Về án phí dân sự phúc thẩm: các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn làm trong hạn luật định và đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Hồ Văn L:

- Đối với nội dung kháng cáo không đồng ý trả ông Lê Thanh H số tiền 150.000.000đ ghi trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/01/2024 giữa ông H và ông L, xét thấy:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 02/01/2025 và quá trình giải quyết vụ án ông Hồ Văn L khai: ông L có mượn của ông H số tiền 150.000.000đ, để đảm bảo cho khoản vay thì ông và ông H ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 1787 tại văn phòng công chứng tư pháp Đồng Khởi. Như vậy đây là lời thừa nhận của ông L có vay ông H số tiền 150.000.000đ nên không cần phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Sự thừa nhận của ông L phù hợp với lời khai của ông H là vào ngày 22/01/2024 ông H và ông Lữ C nợ lại tổng số tiền nợ từ trước đến ngày 22/01/2024 ông L còn nợ ông H là 150.000.000 đồng, để đảm bảo khoản vay trên hai bên tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để làm tin. Ngoài lời trình bày thì ông L không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Do đó, có căn cứ xác định đến ngày 22/01/2024 ông L còn nợ ông H số tiền 150.000.000 đồng và bản án sơ thẩm buộc ông L phải trả ông H số tiền 150.000.000đ là có căn cứ nên không chấp nhận kháng cáo của ông L đối với nội dung này.

- Đối với kháng cáo cho rằng biên nhận ngày 08/8/2024 cộng dồn số tiền 150.000.000đ vay trước đây và mượn thêm 65.000.000đ, tổng cộng là 215.000.000đ, nên không đồng ý trả cho ông H số tiền 150.000.000đ, chỉ đồng ý trả 65.000.000đ xét thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của ông L thừa nhận toàn bộ biên nhận ngày 08/8/2024 là do ông Lữ V1, ký tên và ghi họ tên, có nội dung: "*ngày 8/8/2024 chú L có mượn của cháu H 215.000.000 (Hai trăm mười lăm triệu đồng)"*. Biên nhận do ông L viết không có nội dung nào ghi là cộng dồn nợ hoặc cộng thêm khoản nợ nào trước đó thể hiện có việc cộng dồn nợ, ông H không thừa nhận. Ngoài lời trình bày thì ông L không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh nên không có cơ sở xem xét việc cộng dồn nợ. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm xác định ngày 08/8/2024 ông L có vay của ông H số tiền 215.000.000đ là có căn cứ và buộc ông L phải trả ông H các lần vay tổng cộng 746.500.000 đồng là có căn cứ, đúng pháp luật nên không chấp nhận kháng cáo của ông L về nội dung này.

-Đối với kháng cáo không đồng ý buộc bà Ngô Thị N có nghĩa vụ liên đới với ông L trả nợ ông H, xét thấy:

Ông L và bà N là vợ chồng hợp pháp, ông L không chứng minh được ông vay tiền sử dụng vào mục đích cá nhân, trong quá trình chung sống ông L, bà N cũng không có phân chia tài sản chung của vợ chồng. Căn cứ Điều 27 và Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014, bản án sơ thẩm buộc bà N có nghĩa vụ liên đới trả nợ cho ông H là có căn cứ.

[3] Đối với phần tiền lãi suất: tại phiên tòa phúc thẩm đại diện của nguyên đơn và đại diện của bị đơn thỏa thuận được với nhau về phần tiền lãi suất. Bị đơn sẽ trả cho nguyên đơn số tiền lãi 50.000.000đ mà không phải trả 80.756.000đ như bản án sơ thẩm đã tuyên. Do đó Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, buộc ông L, bà N có nghĩa vụ trả ông H 50.000.000đ tiền lãi suất và sửa án sơ thẩm về phần này.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: ông L và bà N là người cao tuổi nên được miễn án phí.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí tòa án. Do sửa án nên người kháng cáo không phải chịu án phí.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Hồ Văn L và bà Ngô Thị N;

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 36/2025/DS-ST ngày 08/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long về phần tiền lãi suất.

Căn cứ các Điều 116, 117, 122, 124, 166, 288, 385, 407, 463, 466, 357, 468 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 133 Luật đất đai năm 2024; Các Điều 27, 30, 37 của Luật hôn nhân và gia đình; điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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 và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Thanh H đối với ông Hồ Văn L và bà Ngô Thị N về việc "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản",* cụ thể:

Buộc ông Hồ Văn L và bà Ngô Thị N có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Lê Thanh H tiền gốc 746.500.000đ, tiền lãi 50.000.000đ, tổng cộng 796.500.000đ (bảy trăm chín mươi sáu triệu năm trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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.

2. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị gồm các nội dung sau:

-Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Văn L đối với bị đơn ông Lê Thanh H về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất". Cụ thể:

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/01/2024 giữa bên chuyển nhượng ông Hồ Văn L với bên nhận chuyển nhượng ông Lê Thanh H đối với phần đất có diện tích 236m^2 thuộc thửa đất số 1787, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa đất số 131, tờ bản đồ số 51, diện tích 225,9m^2), tọa lạc tại xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long) là vô hiệu. Ghi nhận các đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

- Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp từ ông Lê Thanh H sang cho ông Hồ Văn L đứng tên quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 236m^2 thuộc thửa đất số 1787, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa đất số 131, tờ bản đồ số 51, diện tích 225,9m^2), tọa lạc tại xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long) theo quy định pháp luật.

-Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của ông Lê Thanh H về việc yêu cầu ông Hồ Văn L và bà Ngô Thị N có nghĩa vụ liên đới trả cho ông H số tiền thuế thu nhập, lệ phí trước bạ là 8.842.400 đồng.

-Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Thanh H có nghĩa vụ trả cho ông Hồ Văn L số tiền 610.000đ (sáu trăm mười nghìn đồng).

-Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Hồ Văn L và bà Ngô Thị N được miễn nộp tiền án phí.

Ông Lê Thanh H phải nộp án phí là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông H đã nộp là 18.570.000đ (mười tám triệu, năm trăm bảy mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007940 ngày 03/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 5 - Vĩnh Long). Hoàn trả lại cho ông Lê Thanh H số tiền tạm ứng án phí còn lại là 18.270.000đ (mười tám triệu, hai trăm bảy mươi nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông L, bà N không phải chịu án phí phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy 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 quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận*:**
- Đương sự;
- VKSND cùng cấp;
- Phòng THADS khu vực 5- VL;
- TAND khu vực 5 - Vĩnh Long;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đặng Thị Ánh Bình