

Bản án số: 427/2025/DS-PT

Ngày: 24 - 9 - 2025

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất và vay tài sản

NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Cao Khánh

Các Thẩm phán:

Bà Tiêu Hồng Phụng

Ông Nguyễn A Đam

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thủy Anh - Là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm Thúy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 tháng 8 và 24 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 202/2025/TLPT-DS ngày 23 tháng 6 năm 2025 về Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và vay tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 126//2025/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 255/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lâm Hoàng V, sinh năm: 1971 (có mặt)

Căn cước công dân số: 096071010814; cấp ngày: 12/08/2021; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Cư trú tại: Số D đường T, khóm E, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là Số D đường T, khóm E, phường L, tỉnh Cà Mau).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hồ Vũ P, sinh năm: 1980 (có mặt)

Căn cước công dân số: 096080009144; cấp ngày: 02/07/2021; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Cư trú tại: Khóm F, Phường I, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là Khóm F, Phường A, tỉnh Cà Mau).

- Bị đơn: Ông Giang Văn T, sinh năm: 1978 (có mặt)

Căn cước công dân số: 096078004432; cấp ngày: 03/05/2023; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Cư trú tại: số B, đường V, khóm F, phường A, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là số B, đường V, khóm F, phường A, tỉnh Cà Mau).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Long H là Luật sư Văn phòng luật sư Huỳnh Quốc thuộc Đoàn luật sư tỉnh C (có mặt)

Căn cước số: 096085019671; cấp ngày: 18/06/2025; nơi cấp: Bộ C1.

Cư trú tại: Ấp T, phường L, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Thanh T1, sinh năm: 1972 (vắng mặt)

Căn cước công dân số: 096172012774; cấp ngày: 10/08/2021; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Cư trú tại: Số D, đường T, khóm E, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là Số D, đường T, khóm E, phường L, tỉnh Cà Mau).

- Người kháng cáo:

Ông Lâm Hoàng V là nguyên đơn và ông Giang Văn T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Quá trình tố tụng, phía nguyên đơn trình bày:

Do có mối quan hệ quen biết nên ngày 14/3/2016 ông V có vay của ông Giang Văn T số tiền là 200.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 3%/tháng, thanh toán hàng tháng. Để đảm bảo khoản vay trên, ông V và ông T thống nhất thỏa thuận ông V lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tắt là QSDĐ) đối với phần đất thuộc thửa số 93, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại Phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau cho ông T. Hợp đồng chuyển nhượng trên được lập tại Văn phòng C2. Việc chuyển nhượng phần đất trên chỉ thực hiện trên giấy tờ, thực tế ông V không giao đất cho ông T, ông V đang quản lý, sử dụng phần đất trên, không cho ai thuê và chỉ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V (bản chính) cho ông Trọng G.

Đối với khoản vay trên, ông V đã đóng lãi từ ngày 14/3/2016 đến ngày 14/12/2018 thời gian 33 tháng tổng số tiền là 198.000.000 đồng.

Ngày 25/12/2018 ăl, ông V tiếp tục vay thêm của ông T số tiền là 300.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 3%/tháng. Ông V đã đóng lãi từ ngày 25/12/2018 ăl đến ngày 11/7/2019 đl tổng số tiền là 140.000.000 đồng.

Do ông V vay 02 khoản vay trên với tổng số tiền là 500.000.000 đồng và đã đóng lãi đầy đủ cho ông T, nên khi vay thêm số tiền là 300.000.000 đồng vào ngày 25/12/2018 ăl, đôi bên ghi lại biên nhận ngày 15/12/2018 ăl tổng số tiền vay là 500.000.000 đồng cho 02 lần vay.

Nay, ông V khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên vô hiệu; buộc ông T trả lại bản chính giấy chứng nhận QSDĐ cho ông V. Ông V không yêu cầu xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Đối với yêu cầu phản tố của ông T về việc yêu cầu ông V thanh toán số tiền gốc là 800.000.000 đồng và lãi tổng số tiền là 1.254.517.000 đồng, ông V chỉ đồng ý thanh toán cho ông T số tiền của các khoản vay là 200.000.000 đồng vào ngày 14/3/2016 và số tiền là 300.000.000 đồng vào ngày 25/12/2018 ăl mà đôi bên đã làm lại biên nhận với số tiền là 500.000.000 đồng vào ngày 25/12/2018 ăl. Ông V

đồng ý trả lãi từ ngày 25/12/2018 ã đến ngày xét xử sơ thẩm và đề nghị đối trừ số tiền lãi là 140.000.000 đồng mà ông V đã đóng cho ông T.

Đối với khoản vay với số tiền là 300.000.000 đồng vào ngày 11/7/2016 ã nhằm ngày 13/8/2016 dl, ông V thừa nhận có vay nhưng đã thanh toán xong cho ông T, nên ông T đã giao biên nhận gốc lại cho ông V.

Theo đơn phản tố đề ngày 11/8/2023, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, bị đơn ông Giang Văn T trình bày: Ngày 14/3/2016, ông có cho ông V vay số tiền là 200.000.000 đồng và lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đúng như đại diện nguyên đơn trình bày. Khoản vay trên ông V ã ã được 04 tháng, lãi suất 3%/tháng số tiền là 24.000.000 đồng. Từ khi lập hợp đồng chuyển nhượng đến nay, ông giữ giấy chứng nhận QSDĐ (bản chính) của ông V, phần đất trên ông V đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

Ngày 25/12/2018 ã nhằm ngày 30/01/2019 dl, ông V tiếp tục thế chấp phần đất trên để vay thêm của ông số tiền là 300.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 3%/tháng. Do tổng số tiền ông V thế chấp QSDĐ trên để vay 02 khoản số tiền là 500.000.000 đồng và đối với số tiền vay là 200.000.000 đồng vào ngày 14/3/2016 chưa ã lãi đầy đủ (Số tiền ã là 201.000.000 đồng nhưng chỉ ã được số tiền ã là 24.000.000 đồng), cùng ngày 25/12/2018 ã giữa đôi bên lập “biên bản thỏa thuận” chốt lại số ã ông V còn nợ đối với khoản vay với số tiền là 200.000.000 đồng; số tiền 177.000.000 đồng và ông tiếp tục cho V vay thêm số tiền là 300.000.000 đồng như ã trình bày, thỏa thuận thời hạn vay 05 năm kể từ ngày 25/12/2018 ã và đôi bên tiếp tục làm “biên nhận” ngày 25/12/2018 ã có nội dung: Ông V thế C QSDĐ trên với số tiền là 500.000.000 đồng. Việc nguyên đơn cho rằng ã ã ã đầy đủ, nên viết biên nhận lại với số tiền là 500.000.000 đồng vào ngày 25/12/2018 ã là không ã.

Ngoài 02 khoản vay trên, ngày 11/7/2016 ã nhằm ngày 13/8/2016 dl, ông V vay số tiền là 300.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 3%/tháng, không ã lãi. Khi vay có làm biên nhận, ông V vay để nhận chuyển nhượng QSDĐ liên ã với phần đất của ông. Ông V hứa khi nào bán được đất sẽ thanh toán 01 lần, nhưng đến nay chưa thanh toán vốn và ã.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông V, ông ã ý tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông với ông V vô hiệu, ông trả lại bản chính giấy chứng nhận QSDĐ cho ông V. Ông không yêu cầu xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Ông yêu cầu ông V trả số tiền gốc là 800.000.000 đồng và tiền ã cụ thể:

Đối với khoản vay với số tiền là 200.000.000 đồng, ã tính từ ngày 14/3/2016 đến ngày 22/4/2025 thời gian 109 tháng 08 ngày x 1.66%/tháng = 362.765.000 đồng.

Đối với khoản vay với số tiền là 300.000.000 đồng, ã tính từ ngày 13/8/2016 dl đến ngày 22/4/2025 thời gian 104 tháng 09 ngày x 1.66%/tháng = 519.414.000 đồng.

Đối với khoản vay với số tiền là 300.000.000 đồng, ã tính từ ngày 30/01/2019 dl đến ngày 22/4/2025 thời gian 74 tháng 23 ngày x 1.66%/tháng = 372.338.000 đồng.

Việc đại diện nguyên đơn cho rằng, khoản vay với số tiền là 300.000.000 đồng vào ngày 11/7/2016 nhằm ngày 13/8/2016 dl, ông V đã thanh toán xong cho ông T là không đúng, vì trước đó, ngày 27/7/2016 al giữa ông với vợ chồng ông V, bà T1 có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất khác để ông V, bà T1 vay với số tiền là 300.000.000 đồng, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C2. Ông V, bà T1 muốn hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng trên nhưng chưa thanh toán tiền cho ông, nên ông không đồng ý, ông V, bà T1 nói với ông không có khả năng thanh toán, nên trao đổi với ông lấy phần đất mà trước đó đôi bên ký hợp đồng chuyển nhượng vào ngày 14/3/2016 cần trừ tất cả các khoản nợ. Sau khi cần trừ các khoản, ông V còn nợ ông tổng số tiền vốn và lãi là 1.934.000.000 đồng, từ đó ông Vũ ký toàn bộ thủ tục sang tên phần đất đã ký hợp đồng chuyển nhượng ngày 14/3/2016 cho ông vào 05/7/2021. Do ông V ký giấy tờ sang tên nên cùng ngày, giữa ông với ông V, bà T1 ký hợp đồng hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đã ký vào ngày 27/7/2016 và ông đưa lại biên nhận gốc đối với khoản vay trên.

Đối với số tiền lãi ông V cho rằng đã đóng là 140.000.000 đồng, đây là tiền lãi cho khoản vay liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng ngày 27/7/2016, không liên quan đến các khoản vay trên.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh T1: Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà T1 theo quy định pháp luật, nhưng bà T1 không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông T. Buộc ông V có trách nhiệm thanh toán cho ông T số tiền gốc là 800.000.000 đồng và số tiền lãi là 1.254.517.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2024/DS-ST ngày 01 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau đã quyết định (tóm tắt):

Chấp nhận tòa bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Hoàng V.

1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Lâm Hoàng V với ông Giang Văn T theo Hợp đồng số 001868, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C2, ngày 14/3/202016 vô hiệu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Giang Văn T.

Buộc ông Lâm Hoàng V có nghĩa vụ thanh toán cho ông Giang Văn T tổng số tiền là 874.877.000 đồng (trong đó vốn 500.000.000 đồng, lãi 374.877.000 đồng).

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 306/2024/DS-PT ngày 09 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã quyết định (tóm tắt):

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 45/2024/DS-ST ngày 01 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (do không đưa bà Nguyễn Thị Thanh T1 là vợ của ông Lâm Hoàng V tham gia tố tụng trong vụ án).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 126/2025/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau đã quyết định (tóm tắt):

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Hoàng V.

1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lâm Hoàng V với ông Giang Văn T theo Hợp đồng số 001868, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C2, ngày 14/3/202016 vô hiệu.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của Giang Văn T.

2.1. Buộc ông Lâm Hoàng V và bà Nguyễn Thị Thanh T1 có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Giang Văn T tổng số tiền là 1.914.517.000 đồng (Một tỷ chín trăm mười bốn triệu năm trăm mười bảy nghìn đồng).

2.2. Ông Giang Văn T có nghĩa vụ giao trả cho ông Lâm Hoàng V và bà Nguyễn Thị Thanh T1 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 747356 do UBND thành phố C cấp ngày 26/11/2013 cho ông Lâm Hoàng V, phần đất thuộc thửa số 93, tờ bản đồ 01 tọa lạc tại phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 06 tháng 5 năm 2025 ông Giang Văn T có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đòi trừ khoản tiền là 140.000.000 đồng đã trả lãi cho ông của khoản vay gốc 200.000.000 đồng. Ông đồng ý đòi trừ số tiền 24.000.0000 đồng tiền lãi đã nhận của khoản vay gốc 200.000.000 đồng ngày 14/3/2016. Buộc ông V trả cho ông T số tiền gốc và lãi là 2.030.517.000 đồng và yêu cầu tính lãi đến ngày xét xử phúc thẩm. Yêu cầu điều chỉnh lại thành “Ông T được hoàn lại số tiền là 25.256.000 đồng”.

Ngày 06 tháng 5 năm 2025 ông Hồ Vũ P là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lâm Hoàng V có đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm chỉ buộc ông V có nghĩa vụ trả cho ông T số tiền vốn gốc là 500.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật từ ngày vay đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm, đồng thời phải đòi trừ số tiền lãi mà ông V đã thanh toán cho ông T là 338.000.000 đồng. Không buộc bà T1 phải liên đới trách nhiệm trả nợ với ông V, vì đây là khoản nợ cá nhân của ông V.

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

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Phía nguyên đơn trình bày: Thay đổi yêu cầu kháng cáo, do hai bên chốt nợ vào ngày 25/12/2018, trong số tiền là 300.000.000 đồng có 177.000.000 đồng là lãi nhập vốn. Do đó trừ số tiền 177.000.000đ lãi ra, nguyên đơn chỉ đồng ý trả vốn với số tiền là 323.000.000 đồng.

Phía bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu ông V trả tổng các khoản vốn và lãi với số tiền là 2.030.517.000 đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tiến hành đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự; Các đương sự chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ theo pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lâm Hoàng V; không chấp nhận kháng cáo của ông Giang Văn T, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 126/2025/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn nộp trong thời hạn quy định của pháp luật. Về tố tụng, quan hệ tranh chấp, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết đã được cấp sơ thẩm xác định và thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

[2] Bà Nguyễn Thị Thanh T1 yêu cầu xét xử vắng mặt, do đó Hội đồng xét xử tiến hành xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét các yêu cầu kháng cáo của ông Lâm Hoàng V và ông Giang Văn T đối với số tiền vốn và lãi phải trả, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1] Đối với khoản vay với số tiền là 300.000.000 đồng vào ngày 11/7/2016 âm lịch, (13/8/2016 dương lịch), ông V cho rằng đã thanh toán xong nên ông T đã trả lại biên nhận gốc, hiện ông đang giữ biên nhận gốc; ông T cho rằng ông V chưa thanh toán khoản vay với số tiền là 300.000.000 đồng vào ngày 11/7/2016 âm lịch, (13/8/2016 dương lịch), việc ông T trả lại biên nhận gốc cho ông V là vì ông V đã chốt nợ đối với 03 khoản vay trên cộng với lãi thành số tiền là 1.934.000.000 đồng. Sau khi chốt nợ, ông V đã ký toàn bộ thủ tục sang tên phần đất mà đôi bên đã ký hợp đồng chuyển nhượng ngày 14/3/2016 với giá là 1.934.000.000 đồng.

Lời trình bày của ông T như nêu trên, là không đúng với trình tự thời gian các sự việc xảy ra, do:

- Biên nhận nợ với số tiền là 300.000.000 đồng ký vào ngày 11/7/2016 âm lịch, (13/8/2016 dương lịch).

- Theo ông T thì chứng cứ thể hiện văn bản chốt nợ giữa ông V với ông T là “Tờ khai thuế thu nhập cá nhân” và “Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất” ký ngày 05/7/2021. Cùng ngày 05/7/2021 ông T trả cho ông V bản gốc Biên nhận nợ với số tiền là 300.000.000 đồng ký vào ngày 11/7/2016 âm lịch.

- Tại biên bản hòa giải tại Tòa án ngày 25/8/2023 bị đơn là ông Giang Văn T xác định biên nhận bản gốc ông V vay với số tiền là 300.000.000 đồng vào ngày 11/7/2016 âm lịch, hiện ông đang để ở nhà, sẽ cung cấp cho Tòa án sau (bút lục 41, 42).

- Như vậy, nếu có sự việc giữa ông V và ông T ký chốt nợ ngày 05/7/2021, cùng ngày 05/7/2021 ông T trả lại cho ông V bản chính biên nhận ông V vay với số tiền là 300.000.000 đồng vào ngày 11/7/2016 âm lịch, thì vì sao khi hòa giải tại tòa vào ngày 25/8/2023, ông T lại xác định ông đang giữ (đang để ở nhà) biên nhận ông V vay với số tiền là 300.000.000 đồng vào ngày 11/7/2016 âm lịch mà không trình bày là đã trả biên nhận gốc do đôi bên đã chốt nợ vào ngày 05/7/2021.

[3.2] Mặc khác, tại “Tờ khai thuế thu nhập cá nhân” (bút lục 74), tại mục số [35] Giá trị đất chuyển giao: 1.934.000.000 đồng và tại mục “Người nộp thuế” có

chữ ký và chữ viết tên Lâm Hoàng V, tờ khai thuế trên đề ngày 5/7/2021. Ông V xác định chữ ký và viết tên Lâm Hoàng V tại tờ khai thuế trên là của ông, khi lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/3/2016, ông có ký tên vào hồ sơ để chuyển nhượng phần đất trên cho ông T. Tuy nhiên, khi ông ký thì các thông tin tại tờ khai thuế chưa ghi thông tin gì. Việc bị đơn cho rằng các thông tin tại tờ khai thuế, trong đó có mục [35] là do ông ghi là không đúng, các thông tin trên ông không ghi và cũng không biết ai là người ghi.

Tại “Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất” (bút lục 72), mục 1.6 giá trị thực tế chuyển giao: 1.934.000.000 đồng, “Người nộp thuế” có chữ ký và chữ viết tên Giang Văn T, tờ khai trên đề ngày 5/7/2021. Ông T xác định chữ ký và chữ viết tại tờ khai thuế trên là của ông. Các thông tin tại tờ khai trên là do phía bên ông V đã ghi, còn ai là người ghi thì ông không biết.

Như vậy, tại “Tờ khai thuế thu nhập cá nhân” và “Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất”, cả nguyên và bị đơn không xác định được: Ai là người ghi thông tin tại các văn bản trên, trong đó có thông tin liên quan đến số tiền là 1.934.000.000 đồng. Với những tài liệu chứng cứ trên, chưa đủ cơ sở xác định “Tờ khai thuế thu nhập cá nhân” và “Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất” là văn bản chốt nợ giữa ông V với ông T như ông T đã trình bày.

[3.3] Tại phiên Tòa, ông T cho rằng trước khi chốt nợ, đôi bên có làm văn bản đề chốt nợ và đưa cho ông Vũ G1 nhưng ông V không thừa nhận việc này. Ông T không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình.

[3.4] Từ những căn cứ và nhận định trên, xét thấy việc ông V trình bày đã trả số nợ với số tiền là 300.000.000 đồng theo biên nhận ký vào ngày 11/7/2016 âm lịch, số tiền vay này ông V không thể chấp tài sản. Bản gốc chỉ có 1 bản và hiện nay bị đơn đã giao lại cho nguyên đơn quản lý. Như vậy đã thể hiện được việc sau khi vay, ông V đã trả nợ ông T và ông T đã trả lại biên nhận này cho ông Vũ T2 cho việc ông T tiêu hủy biên nhận. Nên Hội đồng xét xử phúc thẩm có căn cứ xác định ông V đã trả nợ cho ông T số tiền là 300.000.000 đồng theo biên nhận ngày 11/7/2016.

[4] Về số tiền lãi đã trả:

[4.1] Đối với số tiền lãi là 198.000.000 đồng.

Đối với khoản vay ngày 14/3/2016 số tiền là 200.000.000 đồng ông V trình bày tại đơn khởi kiện, khi Tòa án hòa giải cũng như tại Bản tự khai của ông V thể hiện là đã trả lãi cho ông T với số tiền là 198.000.000 đồng từ ngày 14/3/2016 đến ngày 14/12/2018 là 33 tháng. Việc ông V trình bày có mâu thuẫn nhau trong việc trả lãi vay, bản thân ông cũng không có chứng cứ chứng minh cho việc trả lãi, trường hợp ông V có trả lãi cho ông T đến ngày 14/12/2018 với số tiền là 198.000.000 đồng thì trong Biên bản thỏa thuận ngày 25/12/2018 âm lịch phải ghi số tiền này, nhưng trong Biên bản thỏa thuận chỉ thống nhất ghi nhận ông V đã trả lãi 4 kỳ với số tiền là 24.000.000 đồng, nên không có căn cứ chứng minh ông V trả lãi với số tiền là 198.000.000 đồng cho ông T.

[4.2] Đối với số tiền lãi của khoản tiền là 500.000.000 đồng mà đôi bên viết biên nhận vào ngày 25/12/2018 âm lịch, nguyên đơn cho rằng đã đóng lãi được với

số tiền là 140.000.000 đồng, bị đơn cho rằng chưa đóng lãi. Nhận thấy: Tại phiên tòa bị đơn thừa nhận có nhận tiền lãi của ông V với số tiền là 140.000.000 đồng nhưng là tiền lãi của khoản vay mà ông V đã vay của ông T với số tiền là 300.000.000 đồng vào ngày 27/7/2016 thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất khác. Tuy nhiên, ngoài lời trình bày, ông T không có tài liệu nào chứng minh cho lời trình bày của ông nên từ lời thừa nhận của ông T về việc có nhận tiền lãi của ông V với số tiền là 140.000.000 đồng, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định ông V đã đóng lãi với số tiền là 140.000.000 đồng.

[5] Từ những căn cứ và phân tích trên, có căn cứ xác định ông V còn nợ ông T tổng số tiền vốn là 500.000.000 đồng, đã trả lãi tổng cộng với số tiền là 140.000.000 đồng. Số tiền lãi phải trả được tính như sau:

Khoản vay 200.000.000 đồng ngày 14/3/2016 đến 22/4/2025 thời gian 109 tháng $08 \text{ ngày} \times 1,66\% = 362.765.000 \text{ đồng}$.

Khoản vay 300.000.000 đồng ngày 30/01/2019 dl nhằm ngày 25/12/2018 al đến 22/4/2025 thời gian 74 tháng $23 \text{ ngày} \times 1,66\% = 372.338.000 \text{ đồng}$.

Tổng lãi phải trả, trừ số lãi đã trả:

$(362.765.000đ + 372.338.000đ) - 140.000.000đ = 595.103.000 \text{ đồng}$.

[6] Tổng số tiền vốn và lãi ông V phải trả:

$500.000.000đ + 595.103.000đ = 1.095.103.000 \text{ đồng}$.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T yêu cầu tổng số tiền vốn và lãi ông V phải trả là 2.030.517.000 đồng, được chấp nhận với số tiền là 1.095.103.000 đồng, không được chấp nhận với số tiền là 935.414.000 đồng.

[7] Về trách nhiệm liên đới trả nợ, quá trình làm việc vào ngày 09/9/2025, bà T1 xác định: Bà thừa nhận bà và ông V có vay của ông T với số tiền là 300.000.000 đồng vào ngày 11/7/2016 âm lịch nhưng đã thanh toán xong. Còn những khoản vay khác giữa ông V và ông T thì bà không biết. Bà T1 và ông V là vợ chồng, có 02 con chung nhưng do ông V có quan hệ với người phụ nữ khác, nên bà và ông V đã sống ly thân nhưng chưa ly hôn.

Hội đồng xét xử nhận thấy ông V và bà T1 đang trong thời kỳ hôn nhân, việc vay tiền ông V xác định nhằm mục đích kinh doanh phát triển kinh tế gia đình. Bà T1 xác định bà và ông V có vay tiền của ông T. Do đó, cấp sơ thẩm xác định bà Nguyễn Thị Thanh T1 có trách nhiệm liên đới với ông V trả nợ cho ông T là có cơ sở.

[8] Từ những căn cứ trên, cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lâm Hoàng V; không chấp nhận kháng cáo của ông Giang Văn T. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 126/2025/DS-ST ngày 23/4/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

[9] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

Đề nghị của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông V về việc ông V không phải trả cho ông T số tiền là 300.000.000 đồng theo biên nhận ngày 11/7/2016 và lãi, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đề nghị của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông T về việc bà T1 phải liên đới trả nợ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Án phí dân sự:

- Án phí sơ thẩm có giá ngạch:

Ông V và bà T1 phải chịu với số tiền là 44.853.000 đồng.

Ông T phải chịu án phí không giá ngạch với số tiền là 300.000 đồng và án phí có giá ngạch với số tiền là 40.062.000 đồng.

- Án phí phúc thẩm: Ông Lâm Hoàng V không phải chịu; ông Giang Văn T phải chịu với số tiền là 300.000 đồng.

[11] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị 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 khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lâm Hoàng V; không chấp nhận kháng cáo của ông Giang Văn T.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 126/2025/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Cà Mau).

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Hoàng V.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lâm Hoàng V với ông Giang Văn T theo Hợp đồng số 001868, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C2, ngày 14/3/202016 vô hiệu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Giang Văn T.

2.1. Buộc ông Lâm Hoàng V và bà Nguyễn Thị Thanh T1 có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Giang Văn T với tổng số tiền là 1.095.103.000 đồng (Một tỷ không trăm chín mươi lăm triệu một trăm lẻ ba ngàn đồng).

2.2. Ông Giang Văn T có nghĩa vụ giao trả cho ông Lâm Hoàng V và bà Nguyễn Thị Thanh T1 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 747356 do UBND thành phố C cấp ngày 26/11/2013 cho ông Lâm Hoàng V, phần đất thuộc thửa số 93, tờ bản đồ 01 tọa lạc tại phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

2.3 Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Giang Văn T về việc buộc ông Lâm Hoàng V có nghĩa vụ thanh toán số tiền là 935.414.000 đồng.

Kể từ ngày ông T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông V và bà T1 không thực hiện nghĩa vụ trả số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu lãi chậm trả đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, mức lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo quy định của khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Án phí dân sự

3.1. Án phí sơ thẩm:

- Ông V và bà T1 phải chịu số tiền là 44.853.000 đồng. Ngày 28/6/2023 đã dự nộp số tiền là 300.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau theo biên lai số 0002337 được đối trừ, ông V và bà T1 phải nộp tiếp số tiền 44.553.000 đồng (Bốn mươi bốn triệu năm trăm năm mươi ba ngàn đồng).

- Ông T phải chịu án phí không có giá ngạch số tiền là 300.000 đồng và án phí có giá ngạch số tiền là 40.062.000 đồng. Ngày 14/8/2023 và ngày 11/4/2024 đã dự nộp số tiền là 32.556.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau theo biên lai số 0003876 và 0008395 được đối trừ, ông T phải nộp tiếp số tiền là 7.506.000 đồng (Bảy triệu năm trăm lẻ sáu ngàn đồng).

3.2. Án phí phúc thẩm:

- Ông Lâm Hoàng V không phải chịu; ngày 15/5/2025 ông Lâm Hoàng V có dự nộp số tiền là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0010864 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, được trả lại.

- Ông Giang Văn T phải chịu số tiền là 300.000 đồng. Ngày 06 tháng 5 năm 2025 ông Giang Văn T có dự nộp số tiền là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0010787 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, được chuyển thu.

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

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.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 1 - Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Đỗ Cao Khánh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Tiêu Hồng Phụng

Nguyễn A Đam

Đỗ Cao Khánh

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 1 - Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Đỗ Cao Khánh