

TOÀ ÁN NHÂN DÂN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TỈNH ĐẮK LẮK

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 31/2022/DSPT

Ngày 20-01-2022

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Văn Công Dân.

*Các Thẩm phán:* Bà Đinh Thị Tuyết.

Ông Nguyễn Ngọc Sâm.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Xuân Linh Byă - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 278/2021/TLPT- DS ngày 07 tháng 12 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 118/2021/DSST ngày 20 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 278/2021/QĐPT-DS ngày 24 tháng 12 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2022/QĐPT ngày 07/01/2022, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:*

1.1. Ông Nguyễn Văn C – Sinh năm 1952. Vắng mặt.

1.2. Bà Nhữ Thị D – Sinh năm 1960. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: NQ, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H – Sinh năm 1995; Địa chỉ: PCT, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

2. *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị Thanh H1 – Sinh năm 1965 ; Địa chỉ: Buôn J, xã E, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1: Ông Lê Thanh K; Địa chỉ: NVC, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*: Ông Vũ Minh T – Sinh năm 1958; Địa chỉ: Thôn TA, xã I, huyện P, tỉnh Gia Lai; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T : Bà Đinh Thị Thu T1; Địa chỉ: PVD, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. *Người kháng cáo*: Ông Lê Thanh K, ông Vũ Minh T.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, quá trình giải quyết và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:***

Do có mối quan hệ quen biết nên từ cuối năm 2018 đến ngày 26/8/2019 bà Nhữ Thị D và ông Nguyễn Văn C có cho bà Nguyễn Thị Thanh H1 vay tiền với tổng số tiền 2.100.000.000đ. Sau nhiều lần yêu cầu bà H1 trả nợ nhưng bà H1 vẫn không trả nợ cho vợ chồng bà D. Do không trả được nợ nên bà H1 có nguyện vọng chuyển nhượng cho vợ chồng ông C bà D một thửa đất tại xã E, thành phố B để trả bớt một phần tiền vay. Tuy nhiên, sau nhiều lần thương thảo các bên vẫn chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng. Ngày 04/12/2019 ông C bà D đã làm đơn khởi kiện bà H1 và ông T tại Tòa án thành phố Buôn Ma Thuột về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản. Quá trình giải quyết xét thấy việc các bên thỏa thuận chuyển nhượng đất đai mặc dù đã được lập thành văn bản nhưng chưa được công chứng theo quy định, hơn nữa phía bà H1 cũng không có thiện chí tiếp tục thực hiện hợp đồng nên ngày 19/02/2020 ông C, bà D đã có đơn thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện không yêu cầu tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nữa. Về trách nhiệm thanh toán số tiền 2.100.000.000đ trong đơn khởi kiện nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn là bà Nguyễn Thị Thanh H1 trả số tiền nói trên. Tuy nhiên, do phía bị đơn cung cấp cho Tòa án các giấy vay tiền ngày 27, 29, 30/11/2018, trong các giấy này thể hiện có ông T ký vào giấy vay. Do vậy, đề nghị Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Thanh H1 và ông Vũ Minh T có trách nhiệm liên đới trả cho bà D, ông C số tiền nợ gốc và lãi tương ứng với các giấy vay nói trên, số tiền còn lại đề nghị Tòa án buộc bà H1 phải trả cho bà D, ông C. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì do các bên chưa giao đất cho nhau trên thực địa nên đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu, ngoài ra phía nguyên đơn không có ý kiến gì thêm.

***Quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Thanh K trình bày:***

Bà Nguyễn Thị Thanh H1 và ông Vũ Minh T có quan hệ là bạn bè. Trong quá trình làm ăn ông Vũ Minh T và bà Nguyễn Thị Thanh H1 có vay của bà Nhữ Thị D, ông Nguyễn Văn C số tiền 1.250.000.000đ theo các giấy các vay ngày 27/11/2018, 29/11/2018 và ngày 30/11/2018. Ngoài ra cũng thời gian trên bà D, ông C có hỗ trợ cho bà H1, ông T trong một vụ kiện tại Tòa án nên ông T, bà H1 đã chấp nhận trả thù lao cho bà D, ông C số tiền 60.000.000đ. Do chưa có điều kiện thanh toán khoản thù lao đó nên bà H1, ông T đã nhận còn nợ ông C, bà D khoản tiền 60.000.000đ. Do vậy, bà H1 ông T chấp nhận thanh toán cho bà D ông, C số tiền tổng cộng 1.310.000.000đ (Một tỷ ba trăm mười triệu đồng). Trong đó 1.250.000.000đ là khoản vay theo các giấy ngày 27/11/2018, 29/11/2018 và ngày 30/11/2018 và 60.000.000đ đồng thù lao mà bà H1, ông T chưa thanh toán cho bà D, ông C. Đối với khoản tiền còn lại 790.000.000đ thực chất đây là khoản tiền lãi mà bà D ông C đã tính lãi suất của khoản tiền vay của khoản tiền 1.310.000.000đ theo lãi suất 6%/tháng tính từ ngày 01/12/2018 đến ngày hai bên lập bản cam kết. Để hợp thức hóa cho khoản tiền lãi nói trên bà D bắt bà H1 lập một hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo nội dung hợp đồng này thì bà H1 chuyển nhượng cho bà D, ông C khoảng 2000m<sup>2</sup> đất tại buôn J, xã E, thành phố B, đồng thời bà H1 ủy quyền cho bà D được quyền tách 3000m<sup>2</sup> do bà H1 đứng tên tại buôn J, xã E. Sau đó các bên mới lập bản cam kết (ngày 26/8/2019). Tuy nhiên, sau đó bà H1 không đồng ý với khoản tiền lãi nói trên nên bà H1 đã có văn bản gửi Phòng công chứng số 1 về việc hủy hợp đồng ủy quyền. Do vậy, bà H1, ông T chấp nhận thanh toán cho bà D ông C số tiền tổng cộng 1.310.000.000đ (Một tỷ ba trăm mười triệu đồng). Trong đó 1.250.000.000đ đồng là khoản vay theo các giấy ngày 27/11/2018, 29/11/2018 và ngày 30/11/2018 và 60.000.000đ đồng thù lao mà bà H1, ông T chưa thanh toán cho bà D, ông C. Đối với yêu cầu tính lãi suất, thì do sau khi vay tiền bà H1, ông T đã thanh toán lãi cho bà D, ông C rất nhiều lần. Do đó phía bị đơn không đồng ý thanh toán khoản tiền lãi suất theo yêu cầu của nguyên đơn.

Phía bị đơn cho rằng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền 2.100.000.000đ là không đúng, không có căn cứ nên bị đơn không đồng ý. Đề nghị phía nguyên đơn cung cấp tài liệu chứng cứ để chứng minh cho việc vay nợ nói trên.

Đối với việc bà D yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H1 với bà D thì bà H1 đồng ý, bởi vì: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H1 với bà D chưa được công chứng chứng thực chưa diễn ra trên thực tế.

***Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Thu T1 trình bày:***

Ông Vũ Minh T và bà Nguyễn Thị Thanh H1 có quan hệ bạn bè với nhau. Trong quá trình quen biết ông T bà H1 có làm ăn chung với nhau nhiều lần và cùng bà H1 vay tiền của bà D ông C để dùng vào việc làm ăn, kinh doanh chung. Tuy nhiên, việc bà D khởi kiện yêu cầu bà H1 trả cho ông C bà D số tiền 2.100.000.000đ là chưa đúng. Đối với việc bà D yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông T đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 118/2021/DSST ngày 20 tháng 9 năm 2021 của Toà án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột đã quyết định:***

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 147, điểm a khoản 1 Điều 220; Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Các Điều 117; 129; 463, 466, 468 Bộ luật dân sự 2015

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

***Tuyên xử:***

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nhữ Thị D và ông Nguyễn Văn C;

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/01/2019 đối với thửa đất số 119, tờ bản đồ số 49 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 188624 giữa bà Nhữ Thị D ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H1 là vô hiệu.

Buộc bà Nguyễn Thị Thanh H1 và ông Vũ Minh T phải trả cho bà Nhữ Thị D ông Nguyễn Văn C số tiền 1.496.875.000đ (Một tỷ bốn trăm chín mươi sáu triệu, tám trăm bảy lăm nghìn đồng). Trong đó: Gốc là 1.250.000.000đ; lãi 246.785.000đ.

Buộc bà Nguyễn Thị Thanh H1 phải trả cho bà Nhữ Thị D ông Nguyễn Văn C số tiền 1.017.850.000đ.(Một tỷ không trăm mười bảy triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng). Trong đó tiền nợ gốc là 850.000.000đ và lãi 167.850.000đ.

*“Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 20/9/2021) 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, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015”.*

Sau khi bà Nguyễn Thị Thanh H1 thanh toán hết số nợ trên cho ông Nguyễn Văn C và bà Nhữ Thị D thì ông C bà D có nghĩa vụ trả cho bà H1 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 188624 do UBND thành phố B cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh H1 ngày 18/01/2019 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 197442 cấp ngày 17/10/2018.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/10/2021 ông Lê Thanh K kháng cáo đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 118/2021/DSST ngày 20 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân Tp. B, ông T bà H1 không phải vợ chồng nhưng Tòa án tuyên buộc ông Vũ Minh T và bà Nguyễn Thị Thanh H1 liên đới chịu trách nhiệm trả nợ cho nguyên đơn là không chính xác cần tuyên cụ thể nghĩa vụ trả nợ của từng người. Cấp sơ thẩm buộc bà H1 phải trả 1.017.875.000 đồng là không đúng.

Ngày 12/10/2021 ông Vũ Minh T kháng cáo đề nghị xem xét miễn toàn bộ án phí vì ông T là người cao tuổi.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, người kháng cáo có đơn xin xét xử vắng mặt và giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa Đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

- *Về tố tụng*: Các đương sự trong vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung*: Qua phân tích đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các bên đương sự, đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Thanh K, chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Minh T – Sửa bản án sơ thẩm số 118/2021/DS-ST ngày 20/9/2021 của Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

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

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Lê Thanh K là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thanh H1, và đơn kháng cáo của ông Vũ Minh T trong hạn luật định; bà H1 đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, ông T là người cao tuổi được miễn tạm ứng án phí phúc thẩm, nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của bị đơn cho rằng tuyên buộc ông Vũ Minh T và bà Nguyễn Thị Thanh H1 cùng liên đới chịu trách nhiệm trả số tiền gốc và lãi 1.496.780.000 đồng cho nguyên đơn là không đúng vì ông T bà H1 không phải vợ chồng, HĐXX xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà Nguyễn Thị Thanh H1 và

ông Vũ Minh T phải trả cho bà Nhữ Thị D ông Nguyễn Văn C số tiền 1.496.875.000đ (Một tỷ bốn trăm chín mươi sáu triệu, tám trăm bảy lăm nghìn đồng). Trong đó: Gốc là 1.250.000.000đ; lãi 246.875.000đ là chưa rõ ràng, có sai sót về số liệu (Trong đó: Gốc là 1.250.000.000đ; lãi 246.785.000đ ) vì ông T bà H1 không phải là vợ chồng nên cấp phúc thẩm cần sửa lại để buộc ông T và bà H1 có nghĩa vụ liên đới nhưng phân chia theo hai phần bằng nhau để trả nợ cho bà Nhữ Thị D ông Nguyễn Văn C số tiền 1.496.875.000đ (Một tỷ bốn trăm chín mươi sáu triệu, tám trăm bảy lăm nghìn đồng). Trong đó: Gốc là 1.250.000.000đ; lãi 246.875.000đ.

Xét kháng cáo của bị đơn cho rằng cấp sơ thẩm buộc bà H1 phải trả 1.017.875.000 đồng là không đúng, HĐXX xét thấy: Căn cứ vào Giấy cam kết về việc mua bán bất động sản lập ngày 26/8/2019 (Bút lục số 62) có thể hiện: “4.1 Hiện tại, bên A đang nợ bên B tính đến ngày 26/8/2019 với số tiền 2.100.000.000 đồng...”, tại giấy cam kết này nội dung thể hiện bên A gồm ông T và bà H1, nhưng chỉ có bà H1 kí xác nhận, không có chữ ký của ông T. Theo 03 Giấy vay tiền các ngày 27/11/2018 (bút lục 43); 29/11/2018 (bút lục 46) và ngày 30/11/2018 (bút lục 47) do bị đơn cung cấp, quá trình giải quyết vụ án bị đơn cũng đã thừa nhận bị đơn có vay của nguyên đơn số tiền 1.250.000.000 đồng theo các giấy vay tiền trên và vẫn chưa thanh toán cho nguyên đơn, tại 03 giấy vay này bên vay là ông T và bà H1 cùng ký tên xác nhận nợ. Như vậy, ông T chỉ có nghĩa vụ liên đới cùng bà H1 phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền 1.250.000.000 đồng tiền gốc theo 03 giấy vay nói trên. Còn số tiền 850.000.000 đồng gốc còn lại theo cam kết lập ngày 26/8/2019 cấp sơ thẩm buộc bà Nguyễn Thị Thanh H1 phải có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn là phù hợp.

[2.2] Xét kháng cáo xin miễn án phí của ông Vũ Minh T: Xét thấy ông Vũ Minh T sinh năm 1958 là người cao tuổi nên theo quy định điểm đ, khoản 1 Điều 12 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, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án; miễn toàn bộ án phí cho ông Vũ Minh T.

Do sửa bản án sơ thẩm nên cần tính toán lại phần án phí dân sự sơ thẩm đối với bà H1 như sau:

Số tiền bà H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm: 748.437.500 đồng + 1.017.850.000đ = 1.766.287.500 đồng.

Số tiền án phí dân sự sơ thẩm mà bà H1 phải chịu là: {36.000.000 đồng + (1.766.287.500 đồng – 800.000.000 đồng) x 3%} = 64.988.625 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/01/2019 đối với thửa đất số 119, tờ bản đồ số 49 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 188624 giữa bà Nhữ Thị D ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H1 vô hiệu nhưng không buộc bà H1 phải chịu án phí là thiếu sót, buộc bà H1

phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm do tuyên hợp đồng vô hiệu. Tổng số tiền án phí dân sự sơ thẩm mà bà H1 phải chịu: 65.288.625 đồng.

Bản án sơ thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/01/2019 đối với thửa đất số 119, tờ bản đồ số 49 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 188624 giữa bà Nhữ Thị D ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H1 là vô hiệu là có căn cứ nhưng không chính xác cần tuyên lại : Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 119, tờ bản đồ số 49 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 188624 ngày 18/01/2019 giữa bà Nhữ Thị D ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H1 vô hiệu mới đúng.

Mặt khác, bản án sơ thẩm tuyên sau khi bà Nguyễn Thị Thanh H1 thanh toán hết số nợ trên cho ông Nguyễn Văn C và bà Nhữ Thị D thì ông C bà D có nghĩa vụ trả cho bà H1 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 188624 do UBND thành phố B cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh H1 ngày 18/01/2019 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 197442 cấp ngày 17/10/2018 là chưa đúng vì đây là nghĩa vụ liên đới nên cần tuyên: Sau khi bà Nguyễn Thị Thanh H1 và ông Vũ Minh T thanh toán hết số nợ trên cho ông Nguyễn Văn C và bà Nhữ Thị D thì ông C bà D có nghĩa vụ trả cho bà H1 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 188624 ngày 18/01/2019 do UBND thành phố B cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh H1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 197442 ngày 17/10/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh H1.

Từ các nhận định trên thấy rằng cần chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Thanh K là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thanh H1, chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Minh T - Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 118/2021/DS-ST ngày 20/9/2021 của Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

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

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

[1]. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Thanh K, chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Minh T;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 118/2021/DS-ST ngày 20/9/2021 của Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

[2]. Tuyên xử:

[2.1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nhữ Thị D và ông Nguyễn Văn C.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 119, tờ bản đồ số 49 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 188624 ngày 18/01/2019 giữa bà Nhữ Thị D ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thanh H1 vô hiệu.

- Buộc bà Nguyễn Thị Thanh H1 và ông Vũ Minh T có nghĩa vụ liên đới phải trả cho bà Nhữ Thị D ông Nguyễn Văn C số tiền 1.496.875.000đ (Một tỷ bốn trăm chín mươi sáu triệu, tám trăm bảy lăm nghìn đồng). Trong đó: Tiền gốc là 1.250.000.000đ; Tiền lãi 246.875.000đ.

+ Chia theo phần buộc bà Nguyễn Thị Thanh H1 phải trả cho bà Nhữ Thị D ông Nguyễn Văn C số tiền 748.437.500 đồng (Bảy trăm bốn mươi tám triệu bốn trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm đồng), trong đó số tiền gốc là 625.000.000đ; tiền lãi là 123.437.500đ.

+ Chia theo phần buộc ông Vũ Minh T phải trả cho bà Nhữ Thị D ông Nguyễn Văn C số tiền 748.437.500 đồng( Bảy trăm bốn mươi tám triệu bốn trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm đồng), trong đó số tiền gốc là 625.000.000đ; tiền lãi là 123.437.500đ.

- Buộc bà Nguyễn Thị Thanh H1 phải trả cho bà Nhữ Thị D ông Nguyễn Văn C số tiền 1.017.850.000đ (Một tỷ không trăm mười bảy triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng). Trong đó tiền nợ gốc là 850.000.000đ và lãi 167.850.000đ.

*Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, 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.*

- Sau khi bà Nguyễn Thị Thanh H1 và ông Vũ Minh T thanh toán hết số nợ trên cho ông Nguyễn Văn C và bà Nhữ Thị D thì ông C bà D có nghĩa vụ trả cho bà H1 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 188624 ngày 18/01/2019 do UBND thành phố B cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh H1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 197442 ngày 17/10/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh H1.

[2.2]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Thanh H1 phải chịu 65.288.625 đồng (Sáu mươi lăm triệu hai trăm tám mươi tám nghìn sáu trăm hai mươi lăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Vũ Minh T.

- Hoàn trả lại cho bà Nhữ Thị D và ông Nguyễn Văn C số tiền 26.250.000đ (Hai mươi sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí mà bà Nhữ Thị D đã nộp theo biên lai số 0005087 ngày 21/10/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

[2.3]. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Thanh H1 và ông Vũ Minh T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà bà Lương Thị Hoan nộp thay cho bà Nguyễn Thị Thanh H1 theo biên lai số 0009817 ngày 25/10/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk được khấu trừ vào số tiền án phí dân sự sơ thẩm mà bà H1 phải chịu.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

*“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”.*

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Đắk Lắk (02);
- TAND Tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS Tp. B;
- Đường sự;
- Công TTĐT Tòa án;
- Lưu hồ sơ.

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

Đã ký

**Văn Công Dân**