

Bản án số: 348/2024/DS-PT

Ngày: 27/5/2024

V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Chu Tuấn Anh

Các thẩm phán: Ông Trương Chí Anh

Ông Phí Thành Chung

Thư ký phiên tòa: Ông Ninh Việt Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Bà Trịnh Thu Tân - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 22 và 27 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 373/2023/TLPT-DS ngày 20/10/2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 28/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 200/2024/QĐ-PT ngày 11/4/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 277/2024/QĐ-PT ngày 25/4/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1954. Địa chỉ: Xóm B, xã S, thị xã S, Hà Nội (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Kiều Văn T, sinh năm 1967. Địa chỉ: thị trấn P, huyện P, Hà Nội (có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Thị Thu L – luật sư Văn phòng luật sư P, Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội; Địa chỉ: phường N, quận Đ, Hà Nội (có mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1955; Địa chỉ: xã T, huyện T, tỉnh Phú Thọ (vắng mặt).

3.2. Bà Kiều Thị H, sinh năm 1971; Địa chỉ: thị trấn P, huyện P, Hà Nội (vắng mặt và có đơn xin vắng mặt).

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

***Tại Đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:** Ngày 23/01/2009, ông Nguyễn Văn P có ký hợp đồng chuyển nhượng đất thửa đất số 23, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: xã X, thị xã S, thành phố Hà Nội cho ông Kiều Văn T và bà Kiều Thị H với số tiền 645.000.000 đồng, thửa trên có nguồn gốc là mua lại của ông Trần Công N và bà Hoàng Thị D, số tiền mua thửa đất có nguồn gốc là của ông P, là tài sản riêng của ông P.

Sau khi ký hợp đồng, ông T và bà H mới thanh toán được cho ông 310.000.000 đồng. Do đó nay ông đề nghị Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ buộc ông T và bà H phải trả lại cho ông nốt số tiền còn thiếu trong hợp đồng là 335.000.000 đồng và tiền lãi là 568.900.000 đồng. Tổng cộng ông T phải thanh toán số tiền tính đến ngày khởi kiện là 903.900.000 đồng.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P và ông T vào ngày 12/3/2009, mà ông T xuất trình cho Tòa án là do ông tự viết nhưng thực tế ông chưa được nhận tiền vì nếu đã nhận tiền thì phải có giấy biên nhận.

Hợp đồng trên ông chịu trách nhiệm làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất “Sổ đỏ” vào tên ông bà T, H về sau ông T, bà H tự nhận đi làm sổ đỏ. Nếu ông làm sổ đỏ thì ông T phải trả tiền ông mới trả sổ đỏ, văn bản trên ông không ký giáp lai vì ông chưa nhận được tiền chuyển nhượng. Nay yêu cầu ông T phải trả số tiền cả gốc và lãi là 903.900.000 đồng. Ngoài ra ông không có yêu cầu hoặc đề nghị gì khác.

***Bị đơn trình bày:** Ngày 12/3/2009, gia đình ông có ký hợp đồng nhận chuyển nhượng thửa đất số 23, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: Tổ B, xã X, thị xã S, thành phố Hà Nội của ông Nguyễn Văn P với số tiền 645.000.000 đồng.

Ông đã thanh toán cho ông P số tiền 610.000.000 đồng cụ thể như sau:

- Vào ngày 23/01/2009 thanh toán 200.000.000 đồng.
- Ngày 02/02/2009, thanh toán 100.000.000.
- Đến ngày 12/3/2009, thanh toán tiếp 310.000.000 đồng.

Tổng số tiền tính chuyển nhượng tính đến ngày 12/3/2009 ông đã giao cho ông P là 610.000.000 đồng (Sáu trăm mười triệu đồng).

Còn lại 35.000.000 đồng là tiền để làm giấy tờ, thủ tục sang tên đất.

Việc làm giấy tờ, thủ tục sang tên thửa đất trên là do ông tự làm nên ông không đồng ý trả cho ông P số tiền 35.000.000 đồng còn lại.

Đến ngày đến 15/12/2022, do ông P nhiều lần đến nhà ông nói chuyện khó khăn nên ông đã trả chuyển thêm cho ông P 10.000.000 đồng nữa.

Khi ông mua thửa đất trên của ông P, thửa đất trên chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉ có quyết định cấp đất của thị xã S cho nhà ông N. Ông phải giúp ông N làm thủ tục để được thị xã S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó vào ngày 24/11/2009, ông và ông P và ông N ký tiếp bản thỏa thuận dân sự để ông Trần Công N trực tiếp chuyển nhượng thửa đất trên

cho ông.

Nay ông P khởi kiện ông, yêu cầu trả số tiền chuyển nhượng đất cả gốc và lãi là 903.900.000 đồng, ông không đồng ý, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông P. Ngoài ra ông không có yêu cầu hoặc đề nghị gì khác.

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan** là bà Nguyễn Thị P1 (vợ ông P) trình bày: bà Nguyễn Thị P1 (Vợ ông P) cho rằng việc mua bán chuyển nhượng đất cho ông T, bà có biết và có ký, còn chuyện đã trả tiền như thế nào, bà không biết và bà ủy quyền cho ông P giải quyết vụ kiện và bà không liên quan đến vụ việc trên nữa.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 28/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ đã quyết định:

- Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào các Điều 164, 280 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P về yêu cầu ông Kiều Văn T trả số tiền còn nợ theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/3/2009.

2. Buộc ông Kiều Văn T phải trả cho ông Nguyễn Văn P số tiền 35.000.000đ (Mười lăm triệu đồng), được trừ số tiền 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng), ông T còn phải trả cho ông P số tiền 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn P về buộc ông Kiều Văn T phải trả số tiền gốc là: 300.000.000 đồng và tiền lãi là 568.900.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí: + Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn P.

+ Ông Kiều Văn T phải chịu 750.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

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

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, ông Nguyễn Văn P là nguyên đơn trong vụ án kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu: Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 12/3/2009; buộc ông T phải trả

số tiền gốc 335.000.000 đồng và số tiền lãi của 157 tháng theo Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn có đơn đề ngày 22/5/2024 xin thay đổi thẩm phán chủ tọa phiên tòa và toàn bộ hội đồng xét xử, Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội, Thư ký phiên tòa với lý do: “ Ông P không được thẩm phán chủ tọa phiên tòa triệu tập thụ lý hồ sơ. Ngày 25/4/2024, trước giờ mở phiên tòa, ông Chu Tuấn Anh có cho hai bên hòa giải lần cuối. Nhưng quá trình làm việc, ông cảm nhận không tin vào sự vô tư trong xét xử vụ án”. Ông P yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 12/3/2009; buộc ông vợ chồng ông Kiều Văn T, bà Kiều Thị H phải trả số tiền gốc do nhận chuyển nhượng nhà đất còn thiếu là 335.000.000 đồng và số tiền lãi là 568.900.000 đồng. Tổng cộng là: 903.900.000 đồng.

Nguyên đơn ông P trình bày: Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 12/3/2009 là do ông viết trước và xin chữ ký trước của người làm chứng, tổ trưởng dân phố và chờ ông T, ông V đến trả tiền thì mới đưa ông T nhưng vì ông T ông V chưa trả nốt số tiền còn thiếu là 345.000.000 đồng nên ông không đưa bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 12/3/2009 cho ông T mà cất ở ngăn bàn uống nước. Sau này, khi ông T nhận bàn giao nhà rồi thì tìm thấy bản hợp đồng này ở ngăn bàn uống nước nên mới có được bản hợp đồng này. Mặt khác, hợp đồng ông đã viết sẵn nhưng chưa ký giáp lai từng tờ, chưa được chứng thực và không có việc giao nhận tiền nên không có Giấy biên nhận số tiền 345.000.000 đồng còn lại. Thực tế, ông T mới trả cho ông 300.000.000 đồng tiền chuyển nhượng nhà đất theo Hợp đồng chuyển nhượng đất ở và nhà trên đất 23/01/2009. Ông P cũng thừa nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 12/3/2009 là do ông viết bằng chữ của ông. Toàn bộ nội dung trong hợp đồng phân chữ viết tay là do ông viết, và có phần đánh máy sẵn. Còn việc bàn giao nhà, do hoàn cảnh khó khăn của ông T, nên ông P đã bàn giao cho ông T nhà. Trước khi bàn giao nhà đất thì ông P vẫn ở nhà này. Ông có mời bà con hàng xóm đến để liên hoan bánh kẹo chia tay. Ông P thừa nhận các bên có thỏa thuận là ông P là người có nghĩa vụ làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong chậm nhất là 20/4/2009 và phải chịu chi phí làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông P thừa nhận: ngày 24/11/2009 các bên là: Ông P và vợ là Nguyễn Thị P1, ông Trần Công N, vợ chồng ông Kiều Văn T và bà Kiều Thị H có ký “Bản thỏa thuận dân sự” do ông P viết tay đúng như ông T nộp cho Tòa án có nội dung chính: Làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cả nhà 16 và 18 Tổ B, xã X, thị xã S, thành phố Hà Nội đứng tên ông Trần Công N và bà Hoàng Thị D diện tích 280m². Khi ông N bà D có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tách phần đất 138,5m² cho ông T theo bản thỏa thuận này. Ông P cũng trình bày: tại bản thỏa thuận này không đề cập gì đến vấn đề tiền nong. Ông đồng ý cho ông T làm giấy chứng nhận vì khi có giấy chứng nhận thì ông T mới có nghĩa vụ trả nốt ông số tiền còn thiếu.

Bị đơn ông T trình bày: Các bên có ký “hợp đồng chuyển nhượng đất ở và nhà trên đất 23/01/2009” và theo hợp đồng này ông đã thanh toán cho ông P 300.000.000 đồng. Sau đó, vào ngày 12/3/2009, ông T và vợ chồng ông P, bà P1 có ký “hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 12/3/2009” như hợp

đồng bản pho to ông đã nộp cho Tòa án (do đã lâu nên ông chưa tìm thấy bản chính của hợp đồng này mà chỉ có bản pho to). Sau khi ông đã thanh toán 310.000.000 đồng cho ông P thì ông P và ông trực tiếp ký hợp đồng và ông P giao cho ông bản hợp đồng này (bản chính). Ông và ông P thỏa thuận ông giữ lại 35.000.000 đồng khi nào ông P làm xong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông trả nốt ông P số tiền này và thời hạn chậm nhất làm xong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 20/4/2009. Việc những người làm chứng ký vào hợp đồng là ông P xin chữ ký sau vào buổi tối và có mời tổ trưởng dân phố cùng bà con hàng xóm liên hoan nhẹ chia tay. Ông P cũng bàn giao nhà đất cho ông T. Anh V là cháu ông T chỉ đi cùng ông T chứ không bỏ tiền ra mua nhà đất; tiền mua nhà đất là của vợ chồng ông T, bà H. Việc ông P trình bày ông mới chỉ trả tiền mua nhà đất là 300.000.000 đồng và số còn lại chưa thanh toán là không đúng. Sau này do ông P không làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng hạn nên các bên ký “Bản thỏa thuận dân sự ngày 24/11/2009” có nội dung chính: Làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cả nhà 16 và 18 Tổ B, xã X, thị xã S, thành phố Hà Nội đứng tên ông Trần Công N và bà Hoàng Thị D diện tích 280m². Khi ông N bà D có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tách phần đất 138,5m² cho ông T theo bản thỏa thuận này.

Thực tế chi phí làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hết khoảng 40.000.000 đồng (gồm cả làm Giấy chứng nhận toàn bộ thửa đất đứng tên ông Trần Công N và bà Hoàng Thị D diện tích 280,4m² và chi phí làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (tách thửa) đứng tên vợ chồng ông T, bà H 136,5 m². Ông T xác nhận ông đã nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào tháng 11/2011 như bản pho to ông đã nộp cho tòa án (sau thời điểm cấp giấy chứng nhận 22/11/2011) nhưng không nhớ cụ thể ngày.

Sau này, khi biết ông T đã bán được nhà đất cho người khác, ông P đến nhà ông T trình bày hoàn cảnh khó khăn nên ông T cho ông P thêm 10.000.000 đồng nữa là giúp cho ông P chứ thực tế theo thỏa thuận ông P do không làm sổ đỏ được nên ông không có nghĩa vụ trả tiền cho ông P. Ông T nhờ con gái ông T là Kiều Thị H1 chuyển tiền cho ông P và khi ông T không có mặt ông P đã nói con gái ông T chuyển tiền với nội dung như sao kê là: *ông T thanh toán tiền nhà*.

Bị đơn ông P, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và xác định lại chi phí làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 40.000.000 đồng.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Về giải quyết nội dung vụ án: Sau khi phân tích đại diện Viện kiểm sát đề nghị căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 28/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội: Ông T phải trả cho ông P số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn thiếu là:

15.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả theo quy định của pháp luật theo mức lãi suất cơ bản của Ngân hàng N1 quy định tại Bộ luật dân sự năm 2005.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa xét thấy:

*Về thủ tục: ông Nguyễn Văn P kháng cáo theo đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận về hình thức.

* Về yêu cầu thay đổi người tiến hành tố tụng: Tại phần thủ tục bắt đầu phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn P có yêu cầu thay đổi thẩm phán chủ tọa phiên tòa và toàn bộ hội đồng xét xử, Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội, Thư ký phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận thấy: Ông P đã được tổng đạt hợp lệ: Thông báo thụ lý vụ án, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa và hội đồng xét xử luôn tạo điều kiện để các bên đương sự hòa giải với nhau; không có căn cứ chứng minh thẩm phán chủ tọa phiên tòa, các thẩm phán thành viên của hội đồng xét xử, kiểm sát viên, thư ký tòa án không vô tư khách quan hoặc thuộc các trường hợp phải từ chối tiến hành tố tụng theo quy định tại Điều 52, 53, 54, 55, 60 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đề nghị thay đổi toàn bộ Hội đồng xét xử, Kiểm sát viên, thư ký .

*Xét kháng cáo nguyên đơn ông Nguyễn Văn P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 28/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ và yêu cầu: Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 12/3/2009; buộc ông T, bà H phải trả số tiền gốc do nhận chuyển nhượng nhà đất còn thiếu là 335.000.000 đồng và số tiền lãi chậm trả là 568.900.000 đồng. Tổng cộng là: 903.900.000 đồng. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Về tố tụng

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền xét xử: Quan hệ pháp luật xác định trong vụ án là tranh chấp về thực hiện nghĩa vụ trả tiền phát sinh từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bị đơn ông Kiều Văn T có nơi cư trú tại Tổ dân phố số A, thị trấn P, huyện P, Hà Nội. Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ thụ lý, giải quyết vụ án sơ thẩm theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn P là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc xét xử vắng mặt các đương sự: Đây là phiên tòa được triệu tập lần thứ hai. Có mặt nguyên đơn ông P, bị đơn ông T và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt là bà Nguyễn Thị P1, bà Kiều Thị H trong đó bà Kiều Thị H có đơn xin vắng mặt. Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, vào trình bày của các đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm đủ cơ sở xác định:

Ngày 23/01/2009, ông Nguyễn Văn P và vợ là bà Nguyễn Thị P1 có ký hợp đồng chuyển nhượng đất (viết tay) thửa đất số 23, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: Tổ B, xã X, thị xã S, thành phố Hà Nội có diện tích 138m² đất, trên đất có 01 ngôi nhà cho ông Kiều Văn T và bà Kiều Thị H với số tiền 645.000.000 đồng. Nội dung của “Hợp đồng chuyển nhượng đất ở và nhà trên đất ngày 23/01/2009” ghi rõ: “*Nay tạm đặt cọc số tiền là: 200.000.000 đồng (hai trăm triệu chẵn). Hẹn đến 08/01/2009 âm lịch trả tiếp 100.000.000 (một trăm triệu đồng chẵn) số tiền còn lại khi làm xong thủ tục (sổ đỏ) đứng tên ông T thì ông T trả nốt số tiền là 345.000.000 đồng (ba trăm bốn mươi lăm triệu đồng) và bàn giao nhà cho ông T...*”.

Ngày 12/3/2009, ông Nguyễn Văn P và vợ là bà Nguyễn Thị P1 có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở (viết tay) với ông Kiều Văn T có nội dung chính: “*Thửa đất chuyển nhượng 138,5m²; loại đất: thổ cư; thửa đất số 23; Tờ bản đồ: 03; Phía tây giáp đường xóm; phía Nam giáp ông N tổ B X; phía Đông giáp chợ X; phía Bắc giáp ông T1 tổ 21 Xuân Khanh; Giá chuyển nhượng QSDĐ: 645.000.000 đồng (sáu trăm bốn mươi lăm triệu đồng); thời điểm thanh toán: 12/3/2009; phương thức thanh toán: Tiền mặt: 610.000.000 đồng. Còn nợ 35.000.000 đồng; Bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất nộp thuế chuyển nhượng quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ, lệ phí địa chính quy định của pháp luật; Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải trả đủ tiền, đúng thời điểm và phương thức thanh toán đã cam kết; Các bên cam kết: 1. Bên chuyển nhượng QSDĐ xin cam đoan thửa đất có nguồn gốc hợp pháp, hiện tại không có tranh chấp, không thế chấp, không bảo lãnh, không góp vốn. Nếu có gì man trá trong việc chuyển nhượng QSDĐ chúng tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật; 2. Kể từ ngày 12/3/2009 thửa đất trên thuộc quyền sử dụng vĩnh viễn của ông Kiều Văn T + Hoa thường trú tại thị trấn P, huyện P, Hà Nội; 3. Khi làm xong sổ đỏ thì ông T, bà H phải giao lại cho ông P nốt số tiền và ký nhận mọi thủ tục có liên quan đến thửa đất; 4. Cam kết khác: Thời hạn làm xong sổ đỏ mang tên ông T, bà H chậm nhất là 20/4/2009 và ông T trả nốt số tiền cho ông P là 35.000.000 đ (ba mươi lăm triệu đồng V); Mọi giấy tờ khác (đặt cọc và biên nhận hôm trước không có giá trị nữa kể từ khi hai bên ký ở văn bản này); Hợp đồng lập song đọc lại mọi người cùng nghe đều nhất trí, ký tên và lập thành 2 bản có giá trị như nhau để làm căn cứ thực hiện”.*

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 12/3/2009, ông P và ông T đều thừa nhận có sự tồn tại của hợp đồng này, hợp đồng có cả phần đánh máy và phần chữ viết tay và ông P xác nhận các nội dung chữ viết tay đều là do ông viết. Mặc dù ông T chỉ xuất trình cho tòa án được bản pho to, chưa tìm thấy bản chính hợp đồng nhưng rõ ràng sự kiện có bản hợp đồng này đã được cả ông P và ông T thừa nhận và đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ cũng như trình bày của ông P và ông T thống nhất: Nguồn gốc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: Tổ B, xã X, thị xã S, thành phố Hà Nội có diện tích 138m² đất là do ông P và vợ là bà P1 nhận chuyển nhượng lại của vợ chồng ông Trần Công N, bà Hoàng Thị D với giá 20.000.000 đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày

12/01/2001 và có xác nhận của UBND xã X ngày 30/01/2001. Nguồn gốc đất: Bà Hoàng Thị D và ông Trần Công N được UBND thị xã S cấp 207m² đất để làm nhà theo Quyết định số 215/QĐ/UB ngày 30/7/1988 của UBND thị xã S. Sau khi nhận chuyển nhượng từ ông N, bà D thì ông P quản lý sử dụng thửa đất này ổn định liên tục cho đến khi chuyển nhượng cho ông T, bà H vào 12/3/2009.

Tuy nhiên, để thuận tiện cho việc làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: ông Trần Công N, vợ chồng ông P và bà P1, vợ chồng ông T và bà H ký Biên bản thỏa thuận dân sự ngày 24/11/2009 nội dung như sau:

“ Vào hồi 8h00 ngày 24/11/2009 tại X, S, Hà Nội, chúng tôi gồm 3 gia đình (ông Trần Công N và bà Hoàng Thị D; Gia đình ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị P1; gia đình ông Kiều Văn T và bà Trần Thị H2) chúng tôi cùng cư trú tại tổ B X, S, Hà Nội cùng thống nhất thỏa thuận: Thửa đất tại 2 số nhà A và A tổ B X, S, Hà Nội, trước đây của ông Trần Công N và bà Hoàng Thị D được UBND thị xã S cấp diện tích là 207m² đất ở (cấp năm 1988). Sau đó ông N khai hoang thêm được diện tích 73m². Năm 1990 UBND phường X đo đạc lại diện tích là 280m². Trong quá trình sử dụng, ông N bà D chuyển nhượng cho ông P bà P1 103m² đất ở và 35,5m² đất vườn.

Nay phần đất của ông P chuyển nhượng cho ông T bà H2 138,5m². Để đảm bảo quyền lợi cho cả ba gia đình, chúng tôi bàn bạc thỏa thuận: làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N và bà D phần đất cả hai nhà là 18 và 16 tổng diện tích là 280m² trong đó 207m² đất ở và 73m² đất vườn. Khi ông N và bà D có sổ đỏ (GCNQSDĐ) thì tách lại phần đất 138,5m² cho ông T và H2 (ký hồ sơ chuyển nhượng phần đất 138,5m² cho ông T theo bản thỏa thuận này). Chúng tôi xin hứa căn cứ bản thỏa thuận này các bên ghi nhớ và thực hiện không thay đổi nội dung và không phát sinh tranh chấp nào trái với thỏa thuận.

Nội dung trên được xác lập khi cả 3 gia đình chúng tôi tất cả mọi người đều khỏe mạnh, tỉnh táo và không bên nào ép buộc bên nào. Chúng tôi hoàn toàn đầy đủ năng lực trách nhiệm pháp lý và chịu trách nhiệm trước cơ quan pháp luật về điều mình thỏa thuận. Bản thỏa thuận này được lập thành 4 bản. Mỗi gia đình giữ một bản và một bản trình UBND phường giữ. Quyền lợi mỗi bên đã được thống nhất”.

Quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự đều thống nhất thừa nhận bản thỏa thuận trên là đúng và không ai tranh chấp gì về thỏa thuận này. Trên cơ sở bản thỏa thuận này, ông Trần Công N và bà Hoàng Thị D đã làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 607624 do UBND thị xã S cấp ngày 26/11/2011 đối với thửa đất: 23+24; tờ bản đồ số 3b; địa điểm: tổ B, phường X, S, Hà Nội; diện tích khuôn viên đất: 280,4m²; Loại đất: đất ở tại đô thị: 207m² sử dụng lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 73,4m² sử dụng đến 15/10/2043; Hình thức sử dụng: riêng: 280,4m²; nguồn gốc thửa đất: 207m² nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; 73,4m² nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Cũng trên cơ sở bản thỏa thuận dân sự ngày 24/11/2009: ông Trần Công N, bà Hoàng Thị D (bên A) và ông Kiều Văn T, bà Kiều Thị H (bên B) có ký hợp

đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/7/2011 tại Văn phòng C, Thành phố Hà Nội về việc bên A chuyển nhượng cho bên B quyền sử dụng đất tại: tổ B, phường X, S, Hà Nội; diện tích khuôn viên đất: 136,5m²; Loại đất: đất ở tại Đ: 100m² sử dụng lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 36,5m² sử dụng đến 15/10/2043; số thửa: 23+24; tờ bản đồ số 3b; Hình thức sử dụng: riêng: 136,5m². Và theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/7/2011, ông Kiều Văn T và bà Kiều Thị H đã được UBND thị xã S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 735921 ngày 22/11/2011.

Từ những nhận định trên, hội đồng xét xử phúc thẩm xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P, bà P1 với ông T, bà H theo “Hợp đồng chuyển nhượng đất ở và nhà trên đất ngày 23/01/2009” và “hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 12/3/2009” là có thật. Việc nguyên đơn cho rằng, hợp đồng chuyển nhượng đất ở ngày 12/3/2009 không có giá trị pháp lý do nguyên đơn không ký giáp lai, không được chứng thực nhưng toàn bộ nội dung đều thể hiện sự liên kết, logic với nhau và được nguyên đơn ông Nguyễn Văn P viết bằng chữ của mình nên việc không ký giáp lai không ảnh hưởng nội dung văn bản.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông P mới trình bày: “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 12/3/2009*” là do ông viết trước chờ ông T lên trả tiền nhưng ông T, ông V chưa trả nốt số tiền còn thiếu là 345.000.000 đồng nên ông không đưa bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 12/3/2009 cho ông T mà cất ở ngăn bàn uống nước. Sau này, khi ông T nhận bàn giao nhà rồi thì tìm thấy bản hợp đồng này ở ngăn bàn uống nước nên mới có được bản hợp đồng này. Trình bày của ông P là không có cơ sở và không phù hợp với các chứng cứ, tài liệu khác có trong vụ án. Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, ông P không khai như trên, cụ thể theo Bản tự khai ngày 28/02/2023, ông P khai: “*Cho đến khoảng tháng 3/2009 vì công tác và công việc gia đình tôi chưa đi làm thủ tục cho ông T được. Ông T đề nghị để ông T tự đi làm tất thủ tục chuyển từ ông N, bà D sang cho ông T và ông V. Tôi đồng ý và đã viết bản hợp đồng tiếp vào ngày 23/3/2009 để cho ông T có đủ điều kiện liên hệ với các cơ quan chức năng làm thủ tục sang tên. Bản hợp đồng này chỉ có giá trị làm thủ tục còn thực tế tôi chưa nhận số tiền 345.000.000 đồng VN đó. Nếu ông T cho rằng ông đã trả tiền theo hợp đồng đó thì ông T phải có biên nhận cho tôi. Từ khi ông nhận đầy đủ thủ tục để sang tên quyền sở hữu căn nhà trên thửa đất nói trên, ông T không hề liên lạc gì với tôi nữa, chẳng hiểu ông làm xong thủ tục khi nào, nhiều lần tôi đòi hỏi ông bảo chưa xong. Tôi đòi nhiều lần không được, tôi xuống nhà ông đòi cũng không được. Tôi khẳng định bản hợp đồng cuối cùng khoảng tháng 3/2009 là để đủ thủ tục cho ông T chuyển quyền sử dụng đất và nhà ở, còn thực tế tôi chưa nhận số tiền 345.000.000 đồng VN đó*”.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 16/3/2023, ông P cũng thừa nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/3/2009 là do ông viết và ký tên và khi được hỏi: *Lý do vì sao đến năm 2023, ông mới làm đơn khởi kiện ông T về hợp đồng* thì ông P trả lời: *Do ông T khát nợ và ông chưa biết việc ông T đã bán thửa đất tên cho người khác.*

Như vậy, việc ông T trình bày các bên ký kết xong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 12/3/2009 thì ông P giao cho ông T bản hợp đồng này là đúng và phù hợp với các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án.

Hơn nữa, nếu ông P chưa nhận tiền do ông T thanh toán thì sẽ chưa có việc bàn giao nhà và không có việc ký tiếp thỏa thuận ngày 24/11/2009 chỉ đề cập đến việc làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không đề cập đến nghĩa vụ trả tiền của ông T. Suốt hơn 10 năm kể từ 2009 đến trước ngày 04/01/2023 là ngày ông P viết đơn khởi kiện ông T ra Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, ông P không có văn bản khiếu nại, khởi kiện ông T ra cơ quan có thẩm quyền hoặc có văn bản thông báo đòi tiền ông T. Trong khi ông T nhận bàn giao nhà, làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận xong và quản lý sử dụng nhà một cách bình thường, không có tranh chấp gì.

Việc ông T, bà H và ông N, bà D ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/7/2011 tại Văn phòng C, Thành phố Hà Nội chỉ là việc hợp thức hóa thủ tục để ông T, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một cách nhanh gọn nhất.

Như vậy, hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đủ cơ sở xác định các bên đương sự cũng đã hoàn tất xong cơ bản thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Ông P, bà P1 đã nhận 610.000.000 đồng do ông T thanh toán và ông T chỉ còn nợ lại 35.000.000 đồng hẹn khi làm xong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ thanh toán nốt tiền. Ông T bà H cũng đã nhận bàn giao nhà đất do ông P bàn giao. Ông T, bà H đã làm các thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND thị xã S cấp ngày 22/11/2023 theo thỏa thuận dân sự ngày 24/11/2009.

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “b) *Giao dịch dân sự chưa được thực hiện hoặc đang được thực hiện mà có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật này thì áp dụng quy định của Bộ luật này*”.

Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về Giao dịch dân sự vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức như sau: “ *Giao dịch dân sự vi phạm quy định điều kiện có hiệu lực về hình thức thì vô hiệu, trừ trường hợp sau đây*:

1. *Giao dịch dân sự đã được xác lập theo quy định phải bằng văn bản nhưng văn bản không đúng quy định của luật mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó*.

2. *Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó*”.

Đối chiếu với các quy định trên, hội đồng xét xử phúc thẩm đủ cơ sở xác định ông P, bà P1 với ông T, bà H đã thực hiện gần xong (quá hai phần ba nghĩa vụ của từng bên) đối với “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 12/3/2009*” nên đây được coi là giao dịch dân sự có hiệu lực và các bên phải

thực hiện nốt nghĩa vụ còn lại của mình. Điều này cũng hoàn toàn phù hợp với quy định tại mục 2 phần II Nghị quyết 02 ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân gia đình. Kháng cáo của ông P yêu cầu tuyên vô hiệu “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 12/3/2009” là không có cơ sở chấp nhận.

Theo đúng thỏa thuận giữa hai bên tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở thì ông P phải làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như chịu chi phí làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông T, bà H và chậm nhất là 24/9/2009 ông P phải làm xong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T, bà H mới thanh toán nốt 35.000.000 đồng nhưng ông P vẫn chưa làm được. Từ đó các bên mới có thỏa thuận dân sự ngày 24/11/2009. Sau này, ông T đã tự đi làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông T, bà H nên ông P phải chịu chi phí hợp lý để làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như bản án sơ thẩm đã xác định là phù hợp với thỏa thuận giữa hai bên và phù hợp với quy định của pháp luật. Căn cứ vào các hóa đơn chứng từ do ông T xuất trình và trình bày của các bên đương sự và các tài liệu có trong hồ sơ, việc ông T trình bày chi phí làm giấy chứng nhận hết 10.000.000 đồng tại Tòa án cấp sơ thẩm là có cơ sở chấp nhận. Việc ông T đề nghị xác định lại chi phí làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hết 40.000.000 tại phiên tòa phúc thẩm là không có căn cứ. Ngày 15/12/2022, ông T đã trả ông P 10.000.000 đồng qua chuyển khoản như các bên đã trình bày nên số tiền gốc ông T còn nợ lại và có nghĩa vụ trả ông P như bản án dân sự sơ thẩm đã xác định là 15.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông P yêu cầu cả ông T và vợ là bà H thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Căn cứ Điều 27, Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 cần xác định nghĩa vụ trả tiền cho ông P là nghĩa vụ liên đới của vợ chồng ông T, bà H vì tiền mua nhà đất là của ông T, bà H. Ông Kiều Văn T và bà Kiều Thị H là vợ chồng theo Chứng nhận kết hôn ngày 13/12/1989 do UBND xã P, huyện P cấp. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 735921 do UBND thị xã S cấp đứng tên ông Kiều Văn T và bà Kiều Thị H.

Xét kháng cáo của ông P về yêu cầu tính lãi suất trên số tiền chậm trả, hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy, theo thỏa thuận giữa các bên thì ông T phải trả 35.000.000 đồng khi làm xong sổ đỏ chậm nhất vào 20/4/2009. Nhưng đến 22/11/2011 thì ông T, bà H mới được UBND thị xã S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T trình bày Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông nhận trong tháng 11/2011 nhưng không nhớ rõ ngày. Như vậy, Nghĩa vụ trả tiền sẽ phát sinh từ 01/12/2011 nhưng ông T, bà H chưa trả nên phải chịu lãi suất trên số nợ gốc chưa thanh toán theo quy định tại khoản 2 Điều 305 Bộ luật dân sự năm 2005: *“Trong trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do ngân hàng N1 công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác”*.

Theo Quyết định 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010 của Ngân hàng N1 thì lãi suất cơ bản là 9%/năm.

+ Từ 01/12/2011 đến 15/12/2022, ông T phải trả lãi cho ông P của số tiền nợ gốc 25.000.000 đồng:

$$25.000 \text{ đồng} \times 4032 \text{ ngày} \times 9\% : 365 = 24.854.795 \text{ đồng.}$$

+ Từ 16/12/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm 28/7/2023, ông T phải trả lãi của số tiền nợ gốc 15.000.000 đồng:

$$15.000.000 \text{ đồng} \times 224 \text{ ngày} \times 9\% : 365 = 828.493 \text{ đồng}$$

$$\text{Tổng cộng lãi: } 24.854.795 \text{ đồng} + 828.493 \text{ đồng} = 25.683.288 \text{ đồng}$$

Tổng số tiền ông T, bà H có nghĩa vụ liên đới phải trả cho ông P:

$$15.000.000 \text{ đồng} + 25.683.288 \text{ đồng} = 40.683.288 \text{ đồng}$$

Việc Tòa án cấp sơ thẩm không tính lãi cho ông P trên số tiền chậm trả là thiếu sót cần rút kinh nghiệm.

Số tiền nợ gốc ông P không được chấp nhận là: 335.000.000 đồng – 15.000.000 đồng = 320.000.000 đồng.

Số tiền lãi ông P không được chấp nhận là: 568.900.000 đồng – 25.683.288 đồng = 543.216.712 đồng

Từ những phân tích trên, hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn về yêu cầu tính lãi trên số tiền chậm trả, nên sửa một phần bản án sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 28/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.

Nhận định của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[3]. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại như sau: Ông T, bà H phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 2.034.164 đồng. Ông P là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa một phần bản án sơ thẩm nên người kháng cáo là ông Nguyễn Văn P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lý trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 147, 148, Điều 296, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Các Điều 129, 280, 288, 468, 500, 501, 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Khoản 2 Điều 305, Điều 697 Bộ luật dân sự năm 2005.

Điều 27, Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

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.

Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Xử: Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 28/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội, cụ thể:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P đối với ông Kiều Văn T về yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền phát sinh từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

2. Ông Kiều Văn T, bà Kiều Thị H có nghĩa vụ liên đới phải trả cho ông Nguyễn Văn P số tiền 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng) còn thiếu theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 12/3/2009 và số tiền lãi chậm thanh toán là: 25.683.288 đồng (hai mươi lăm triệu, sáu trăm tám mươi ba nghìn, hai trăm tám mươi tám đồng). Tổng số tiền ông Kiều Văn T, bà Kiều Thị H có nghĩa vụ liên đới phải trả cho ông P là: 40.683.288 đồng (bốn mươi triệu, sáu trăm tám mươi ba nghìn, hai trăm tám mươi tám đồng).

3. Bác các yêu cầu khác của ông Nguyễn Văn P.

4. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với 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 tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Về án phí: Ông Kiều Văn T, bà Kiều Thị H phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 2.034.164 đồng (hai triệu, không trăm ba mươi bốn nghìn, một trăm sáu mươi bốn đồng). Ông Nguyễn Văn P là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm, miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND huyện Phúc Thọ;
- Chi cục THADS huyện Phúc Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Chu Tuấn Anh