TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ T** **TỈNH L**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 89/2022 /DS-ST

Ngày: 08-11-2022

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản, 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 T - TỈNH L

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đoàn Thị Thu Thảo

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Tĩnh

2. Ông Phạm Văn Hải

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Đức Công - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh L.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh L *tham gia phiên tòa*: Bà Trịnh Ngọc Diệu - Kiểm sát viên.

Trong ngày 08/11/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh L xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 50/2022/TLST–DS ngày 16 tháng 3 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 121/2022/QĐXX-ST ngày 27 tháng 10 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông N H A, sinh năm 1980

1.2. Bà M K Q, sinh năm 1984

Địa chỉ: Số 13 Quốc lộ 1, Phường 5, thành phố T, tỉnh L.

2. Bị đơn: Bà N T T T, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Số 11/47 Đinh Viết Cừu, Phường 3, thành phố T, tỉnh L.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông T V E, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Số 11/44 Đinh Viết Cừu, Phường 3, thành phố T, tỉnh L.

3.2. Bà T T T B, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Số 25 Trương Công Xưởng, Phường 1, thành phố T, tỉnh L.

Người đại diện hợp pháp: Ông N P D, sinh năm 1992; địa chỉ: Tổ 15, ấp 1, xã An Thái Trung, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 10/6/2022.

3.3. Văn phòng công chứng V M T

Địa chỉ: Số 12 Bùi Chí Nhuận, Phường 2, thành phố T, tỉnh L.

Người đại diện hợp pháp: Ông V M T; chức vụ: Trưởng Văn phòng đại diện theo pháp luật.

(Ông A, bà Q, bà T, ông E, ông D có mặt; ông T có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn ông N H A và bà M K Q trình bày:*

Vào ngày 07/5/2021, bà N T T T có vay của vợ chồng ông bà số tiền là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng) theo hợp đồng vay tiền số công chứng 4.314, quyển số 05/2021TP/CC-SCC/HĐGD do Công chứng viên Văn phòng Công chứng Phạm Thị Hiên, tỉnh L chứng nhận ngày 07/5/2021 với nội dung sau: thời hạn vay là 06 tháng tính từ ngày 07/5/2021 đến 07/11/2021; lãi suất là 1,5%/tháng; Mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh.

Ngày 23/6/2021, bà N T T T tiếp tục vay của vợ chồng ông, bà số tiền là 450.000.000đ (bốn trăm năm mươi triệu đồng) theo hợp đồng vay tiền số công chứng 5.793, quyển số 06/2021TP/CC-SCC/HĐGD do Công chứng viên Văn phòng công chứng Phạm Thị Hiên, tỉnh L chứng nhận ngày 23/6/2021 với nội dung như sau: thời hạn vay là 06 tháng tính từ ngày 23/6/2021 đến 23/12/2021; lãi suất là 0%/tháng; Mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh.

Vào ngày 16/6/2021 bà N T T T vay của vợ chồng ông, bà số tiền là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng), đến ngày 20/6/2021 bà N T T T vay tiếp số tiền là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng), tổng cộng là 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng). Khoản tiền này cho vay không thỏa thuận lãi suất, thời hạn là 02 tháng.

Như vậy, tổng số tiền nợ gốc bà T đã mượn là 750.000.000đ. Đến nay đã quá thời hạn trả nợ theo thỏa thuận trong các giấy mượn tiền và các hợp đồng vay tiền, bà N T T T vẫn chưa trả được số tiền nào do đó yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T và ông T V E là chồng bà T liên đới trả nợ gốc tổng cộng là 750.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi 1,5%/tháng.

Ông, bà yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N T T T, ông T V E và bà T T T B ngày 19/3/2022 chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 55; TBĐ số 2-5a; địa chỉ: Phường 3, thành phố T, tỉnh L vô hiệu vì đây là hợp chuyển nhượng vi phạm điều cấm của pháp luật như ghi giá chuyển nhượng trong hợp đồng không đúng với giá thực tế nhằm trốn tránh nghĩa vụ thuế với nhà nước, bà T và ông E chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản cuối cùng nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

** Bị đơn bà N T T T trình bày:*

Bà thừa nhận có ký các hợp đồng vay tiền vợ chồng ông N H A và bà M K Q tổng số tiền 750.000.000đ. Bà đồng ý trả vốn và lãi theo quy định của pháp luật. Bà xác định nợ của bà không liên quan đến ông E nên bà không đồng ý với việc áp dụng biện pháp phong tỏa tài sản đối với thửa đất số 55, TBĐ số 2-5a tọa lạc Phường 3, thành phố T, tỉnh L.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/3/2022 chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 55; TBĐ số 2-5a; địa chỉ: Phường 3, thành phố T, tỉnh L là hợp đồng được giao kết dựa trên sự tự nguyện của các bên. Bà và ông E chuyển nhượng thửa đất trên với giá chuyển nhượng là 1.200.000.000đ, bà Biếc trả nợ Ngân hàng cho bà và ông E là 710.000.000đ, còn lại 490.000.000đ đưa tiền mặt, hiện nay số tiền này đã dùng để trị bệnh cho ông E và trả nợ hết. Số tiền ghi trong hợp đồng là 400.000.000đ, bà không biết ai ghi. Bà yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng trên.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T V E trình bày:*

Ông không biết gì về việc vay nợ của bà T, bà T không có dùng bất kỳ số tiền nào từ tiền vay để bổ sung vốn kinh doanh cho gia đình nên không đồng ý liên đới trả nợ.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/3/2022 chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 55; TBĐ số 2-5a; địa chỉ: Phường 3, thành phố T, tỉnh L là hợp đồng được giao kết dựa trên sự tự nguyện của các bên. Ông và bà T chuyển nhượng thửa đất trên với giá chuyển nhượng là 1.200.000.000đ đã nhận đủ tiền và bàn giao nhà và quyền sử dụng đất nên ông yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng trên. Quyền sử dụng đất này là tài sản của cá nhân ông được cha mẹ tặng cho riêng, nhà thì ông được Công ty nước khoáng Lavie tài trợ nên bà T không có quyền lợi gì đối với tài sản này.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T T T B trình bày:*

Bà xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/3/2022 chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 55; TBĐ số 2-5a; địa chỉ: Phường 3, thành phố T, tỉnh L là hợp đồng được giao kết dựa trên sự tự nguyện của các bên; giá chuyển nhượng là 1.200.000.000đ, bà trả nợ Ngân hàng thay cho bà T và ông E là 710.000.000đ, còn lại 490.000.000đ đưa tiền mặt; bà T và ông E đã bàn giao nhà và quyền sử dụng đất cho bà sử dụng. Số tiền ghi trong hợp đồng là 400.000.000đ là do không biết quy định của nhà nước về thuế, bà đang làm thủ tục điều chỉnh. Bà yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng trên.

** Tại phiên tòa sơ thẩm:*

Ông N H A và bà M K Q yêu cầu bà N T T T và ông T V E có nghĩa vụ liên đới thanh toán tiền lãi theo quy định của pháp luật từ ngày 10/03/2022 cho đến khi xét xử.

Bà N T T T đồng ý hoàn trả lãi theo yêu cầu của ông N H A và bà M K Q.

Ông T V E không đồng ý liên đới nghĩa vụ trả nợ với bà N T T T.

Ông N P D xác định số tiền trả nợ thay cho ông E và bà T qua Ngân hàng là 701.000.000đ.

** Ý kiến của Viện kiểm sát:*

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án:

- Căn cứ: Điều 463, 466, 468, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự, Điều 167, 179, 188 Luật Đất đai, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về trả nợ gốc và lãi; không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn và bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xE xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về thẩm quyền: ông N H A và bà M K Q khởi kiện tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản với bị đơn bà N T T T và ông T V E, địa chỉ: số 11/47 Đinh Viết Cừu, Phường 3, thành phố T, tỉnh L do đó căn cứ vào Điều 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án nhân dân thành phố T thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

Về xét xử vắng mặt đương sự: Hội đồng xét xử xét thấy, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông V M T có đơn xin vắng mặt. Căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

2.1. Xét yêu cầu của ông N H A và bà M K Q về việc yêu cầu bà N T T T và ông T V E liên đới hoàn trả vốn vay 750.000.000đ và tiền lãi theo quy định của pháp luật từ ngày 10/03/2022 đến nay, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Chứng cứ do ông N H A và bà M K Q xuất trình là 02 hợp đồng vay tiền ngày 07/05/2021, 23/06/2021 và 02 giấy mượn tiền ngày 16/06/2021, 20/6/2021 thể hiện nội dung bà T có vay ông A và bà Q số tiền vốn 750.000.000đ và các khoản nợ đến nay đều đã quá hạn thanh toán.

Bà N T T T thừa nhận có vay tiền của ông A và bà Q nhiều lần nhưng không nhớ chính xác số tiền vốn vay là bao nhiêu. Bà T cũng thừa nhận các hợp đồng vay tiền do ông A và bà Q xuất trình là do bà T ký. Tuy nhiên, bà T lại xác định lãi suất các bên thỏa thuận là 15%/tháng. Khi lập các hợp đồng vay tiền, ông A và bà Q đã cộng tiền lãi mà bà chưa trả vào thành vốn nhưng bà cũng không biết chính xác số tiền lãi cộng vào là bao nhiêu.

Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, bà T đồng ý hoàn trả số tiền vốn vay 750.000.000đ cho ông A và bà T, xét đây là sự tự nguyện của đương sự nên ghi nhận.

Ông T V E xác định không biết gì về việc vay nợ giữa ông A, bà Q và bà T nên không đồng ý liên đới trả nợ. Hội đồng xét xử xét thấy, ông E là thương binh, hàng tháng có nhận trợ cấp của Nhà nước. Bà T buôn bán cá tại chợ Phường 2, thành phố T, tỉnh L. Như vậy, bà T là lao động chính và tạo ra nguồn thu nhập chính của gia đình. Mặt khác, trong các hợp đồng vay tiền ngày 07/05/2021, 23/06/2021, bà T đều ghi mục đích vay tiền là để bổ sung vốn kinh doanh. Như vậy, bà T vay tiền của ông A và bà Q là để sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế chung cho gia đình. Nên có cơ sở xác định số nợ 750.000.000đ và tiền lãi phát sinh là nợ chung của bà T và ông E là phù hợp.

Tại phiên tòa, ông A và bà Q yêu cầu bà T và ông E thanh toán tiền lãi trên nợ gốc quá hạn từ ngày 10/03/2022 đến nay và bà T cũng đồng ý. Xét đây là sự tự định đoạt quyền về tài sản của ông A và bà Q nên chấp nhận.

Căn cứ vào khoản Điều 5 Nghị quyết 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, cụ thể tiền lãi trên nợ gốc quá hạn được tính như sau:

100.000.000đ x 1,5% x 150% x 07 tháng 28 ngày = 17.850.000đ

650.000.000đ x 10%/năm x 07 tháng 28 ngày = 42.973.000đ.

Tổng cộng tiền vốn và lãi bà T và ông E phải trả cho ông A và bà Q là 810.823.000đ.

2.2. Xét yêu cầu của ông N H A và bà M K Q về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N T T T, ông T V E và bà T T T B chuyển nhượng đối với quyền sử dụng đất thửa số 55; TBĐ số 2-5a; địa chỉ: Phường 3, thành phố T, tỉnh L vô hiệu, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 19/03/2022 và sự thống nhất trong lời khai của bà T, ông E và bà Biếc có cơ sở xác định, bà T, ông E và bà Biếc có thỏa thuận về việc bà T, ông E thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa số 55; TBĐ số 2-5a; địa chỉ: Phường 3, thành phố T, tỉnh L cho bà Biếc với giá chuyển nhượng là 1.200.000.000đ nhưng ghi trong hợp đồng là 400.000.000đ. Các bên đã giao nhận đầy đủ số tiền 1.200.000.000đ gồm 701.000.000đ chuyển khoản trả nợ Ngân hàng và số còn lại nhận tiền mặt. Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng V M T ngày 19/03/2022.

Xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này đã được các bên lập thành văn bản và được công chứng, chứng thực theo đúng quy định. Sau khi ký hợp đồng, bà Biếc cũng đã đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố T để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định nhưng do có Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/QĐ-BPKCTT của

Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh L nên bà Biếc không thực hiện được các thủ tục để đăng ký việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Mặt khác, khoản tiền ông A và bà Q cho bà T vay là khoản vay không được bảo đảm. Khoản tiền bà T và ông E vay của Ngân hàng TMCP Phương Đông – chi nhánh L vay được bảo đảm bằng quyền sử dụng đất thửa số 55; TBĐ số 2-5a; địa chỉ: Phường 3, thành phố T, tỉnh L. Căn cứ vào hồ sơ do Ngân hàng cung cấp thể hiện một phần số tiền của bà Biếc giao cho bà T được sử dụng giải chấp quyền sử dụng đất nêu trên để chuyển nhượng cho bà Biếc.

Theo quy định tại điều 24 Nghị định 62/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 18/7/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự:

"1. Kể từ thời điểm bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, nếu người phải thi hành án chuyển đổi, tặng cho, bán, chuyển nhượng, thế chấp, cầm cố tài sản cho người khác mà không sử dụng khoản tiền thu được để thi hành án và không còn tài sản khác hoặc tài sản khác không đủ để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án thì tài sản đó vẫn bị kê biên, xử lý để thi hành án, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Khi kê biên tài sản, nếu có người khác tranh chấp thì Chấp hành viên thông báo cho đương sự, người có tranh chấp thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự.

..."

Thời điểm bà T và ông E chuyển nhượng nhà đất cho bà Biếc ngày 19/03/2022 thì quyền sử dụng đất chuyển nhượng không bị tranh chấp, không bị Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời và không có bản án, quyết định nào của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Do đó, Văn phòng công chứng V M T công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 55; TBĐ số 2-5a; địa chỉ: Phường 3, thành phố T, tỉnh L giữa bà T, ông E và bà Biếc là đúng quy định tại các Điều 40, 41 của Luật Công chứng năm 2014.

Như vậy, việc ký kết hợp đồng giao dịch dân sự giữa bà T, ông E và bà Biếc là hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung của giao dịch dân sự không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội là hoàn toàn phù hợp với Điều 117; Điều 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015. Bên cạnh đó, việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên thực hiện đúng theo trình tự luật định. Hiện tại bà Biếc đã thanh toán cho bà T và ông E toàn bộ số tiền trong hợp đồng chuyển nhượng. Ông E và bà T đã bàn giao quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Biếc. Bà Biếc có thỏa thuận cho ông E và bà T thuê lại.

Vì vậy, ông A và bà Q yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 55; TBĐ số 2-5a; địa chỉ: Phường 3, thành phố T, tỉnh L giữa bà T, ông E và bà Biếc ký kết tại Văn phòng công chứng V M T ngày 19/3/2022 vô hiệu là không có cơ sở chấp nhận.

2.3. Xét Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2022/QĐ-BPKCTT ngày 01/4/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh L, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N T T T, ông T V E và bà T T T B chuyển nhượng đối với quyền sử dụng đất thửa số 55; TBĐ số 2-5a; địa chỉ: Phường 3, thành phố T, tỉnh L được tiếp tục thực hiện nên cần hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2022/QĐ- BPKCTT ngày 01/4/2022 là phù hợp.

2.4. Xét Quyết định Buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 01/2022/QĐ-BPBĐ ngày 30/3/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh L, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2022/QĐ-BPKCTT ngày 01/4/2022 bị hủy bỏ nên căn cứ vào Điều 136 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định hủy bỏ Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 01/2022/QĐ-BPBĐ ngày 30/3/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh L. Ông N H A và bà M K Q được nhận lại tài sản bảo đảm là 100.000.000đ và tiền lãi phát sinh của tài khoản FDR 68010002147797 tại Ngân hàng BIDV Chi nhánh L.

[3] Án phí, chi phí tố tụng:

3.1. Về án phí:

Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Ông N H A và bà M K Q phải chịu án phí do hợp đồng chuyển nhượng không bị tuyên vô hiệu là 300.000đ.

Ông T V E, bà N T T T phải chịu án phí do phải trả nợ là 36.325.000đ.

Căn cứ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội: Ông T V E là thương binh nên được miễn toàn bộ án phí. Như vậy, bà N T T T phải chịu phần án phí của bà là 18.162.500đ.

3.2. Về chi phí tố tụng:

Căn cứ vào Điều 157, 165 Bộ Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, ông N H A và bà M K Q phải nộp chi phí tố tụng là 7.400.000đ (bảy triệu bốn trăm nghìn đồng), đã nộp xong.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố T, L là có căn cứ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 136, 138,147, 161, 228, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 463, 466, 468, 117, 401, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 167, 179, 188 Luật đất đai 2013

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N H A, bà M K Q, buộc bà N T T T và ông T V E có nghĩa vụ hoàn trả cho ông N H A, bà M K Q số tiền vốn vay là 750.000.000đ và tiền lãi là 60.823.000đ, tổng cộng 810.823.000đ (tám trăm mười triệu, tám trăm hai mươi ba nghìn đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N H A, bà M K Q về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N T T T, ông T V E và bà T T T B chuyển nhượng đối với quyền sử dụng đất thửa số 55; TBĐ số 2-5a; địa chỉ: Phường 3, thành phố T, tỉnh L vô hiệu.

Bà N T T T, ông T V E phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 19/3/2022 tại Văn phòng công chứng V M T chuyển nhượng quyền sử dụng đất đất thửa số 55; TBĐ số 2-5a; địa chỉ: Phường 3, thành phố T, tỉnh L theo giấy chứng nhận có hồ sơ gốc số 02494 do UBND thị xã T (nay là thành phố T) cấp ngày 22/7/2004 cho bà Nguyễn Thị Thanh Biếc.

Các đương sự có quyền đến cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục điều chỉnh biến động hoặc đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

3. Kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật thì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2022/QĐ-BPKCTT ngày 01/4/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh L trong quá trình giải quyết vụ án bị hủy bỏ.

4. Hủy bỏ Quyết định Buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 01/2022/QĐ-BPBĐ ngày 30/3/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh L. Ông N H A và bà M K Q được nhận lại tài sản bảo đảm là 100.000.000đ và tiền lãi phát sinh của tài khoản FDR 68010002147797 tại Ngân hàng BIDV Chi nhánh L.

5. Về án phí, chi phí tố tụng:

5.1. Về án phí:

Bà N T T T phải nộp 18.162.500đ (mười tám triệu, một trăm sáu mươi hai nghìn, năm trăm đồng).

Ông N H A và bà M K Q phải nộp 300.000đ. Chuyển 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001676 ngày 27/6/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh L thành án phí.

Hoàn cho ông N H A và bà M K Q số tiền 13.000.000đ và 6.706.000đ tạm ứng án phí theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001427 và 0001570 ngày 16/3/2022 và 17/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh L.

5.2. Về chi phí tố tụng:

Ông N H A và bà M K Q phải nộp chi phí tố tụng là 7.400.000đ (bảy triệu bốn trăm nghìn đồng), đã nộp xong.

6. Về nghĩa vụ thi hành án:

6.1: Về nghĩa vụ chậm thi hành án:

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 khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành 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 của Bộ luật dân sự 2015.

6.2: Về hướng dẫn thi hành án dân sự:

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.

7. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống D hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh L;
- VKSND TP T;
- CC.THADS TP T;
- Các đương sự;
- Lưu HS, lưu án văn.

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

Đoàn Thị Thu Thảo