TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 43/2017/TCDS-PT
Ngày 29/11/2017
V/v: "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và Kiện đòi lại tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Lê Hoài Nam;

Các Thẩm phán: Ông Phạm Tiến Dũng;

Bà Nguyễn Thị Bạch Tuyết.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đoàn Thị Kim Phượng - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Nam Định.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa*:** Bà Trương Thị Minh Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2017, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 55/2017/TLPT- DS ngày 16 tháng 10 năm 2017 về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và Kiện đòi lại tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2017/TCDS – ST ngày 26/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 93/2017/QĐ-PT ngày 01 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lại Văn T

Địa chỉ: Xóm 8, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định.

2. Bị đơn: Anh Lê Văn T

Chị Trần Thị Đ

Địa chỉ: Xóm 16, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định.

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

Bà Vũ Thị L

Địa chỉ: Xóm 8, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 27/01/2014, ông Lại Văn T và vợ là bà Vũ Thị L mua của vợ chồng anh Lê Văn T và chị Trần Thị Đ ngôi nhà ở hai tầng và toàn bộ công trình xây dựng trên thổ đất diện tích 85m^2 tại tờ bản đồ số 12, thửa số 373 với giá 775.000.000 đồng. Hai bên ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng công chứng số 1 huyện H. Hợp đồng thể hiện bên A (bên chuyển nhượng là anh Lê Văn T, chị Đ) có nghĩa vụ giao thửa đất và tài sản gắn liền với đất gồm nhà ở và các công trình khác gắn liền với đất cho bên B (bên nhận chuyển nhượng là ông Lại Văn T, bà L) kể từ ngày nhận đủ số tiền. Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Sau khi hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng công chứng, ngày 28/01/2014 anh Lê Văn T, chị Đ đã đến nhà ông Lại Văn T để thanh toán và nhận đủ số tiền 775.000.000 đ. Ngày 25/11/2015, ông Lại Văn T, bà L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00800. Theo thỏa thuận của Hợp đồng ông Lại Văn T, bà L đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng anh Lê Văn T, chị Đ bàn giao nhà đất nhưng anh Lê Văn T, chị Đ xin khất bàn giao nhà đất hai lần với lý do chưa thu xếp được chỗ ở mới và đã viết hai giấy cam kết. Ông Lại Văn T, bà L đã nhất trí cho anh Lê Văn T, chị Đ lùi thời gian giao nhà đất như trong cam kết, nhưng hết thời gian xin khất bàn giao nhà đất anh Lê Văn T, chị Đ không thực hiện việc cam kết.

Ngoài ra, vào ngày 28/01/2014, vợ chồng anh Lê Văn T, chị Đ còn vay của vợ chồng ông Lại Văn T, bà L 100.000.000đ và 26 chỉ vàng 9999 hẹn trong tháng 7 âm lịch năm 2014 trả hết nhưng đến nay vợ chồng anh Lê Văn T, chị Đ vẫn chưa trả.

Anh Lê Văn T, chị Đ đều thống nhất và thừa nhận đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất và đã viết, ký Giấy biên nhận nợ ông Lại Văn T, bà L 100.000.000đ và 26 chỉ vàng 9999. Sau khi xem các giấy tờ chứng cứ do ông Lại Văn T khởi kiện gồm: Bản sao Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Giấy biên nhận ghi ngày 28/01/2014; Giấy cam kết ghi ngày 22/01/2015, ông Lại Văn T, bà L đã công nhận việc ký kết và viết các giấy tờ này là do vợ chồng anh Lê Văn T, chị Đ tự nguyện. Nhưng anh Lê Văn T, chị Đ có ý kiến: Vào khoảng năm 2010, gia đình anh, chị làm nghề mộc có cần một số vốn làm ăn nên có đến nhà ông Lại Văn T gặp bà L hỏi vay tiền về làm ăn buôn bán

và sau đó vay tiền trả nợ Ngân hàng để lấy sổ đỏ đã thế chấp cho Ngân hàng. Ông Lại Văn T, bà L đã nhất trí cho vợ chồng anh Lê Văn T, chị Đ vay nhiều lần, mỗi lần vay khoảng mấy chục triệu hai bên thỏa thuận lãi suất thanh toán sòng phẳng. Do những năm 2013, 2014 anh, chị làm ăn thua lỗ cộng với thiên tai, bão lụt nên mất mát tài sản không có khả năng trả nợ cho vợ chồng ông Lại Văn T, bà L theo thỏa thuận khi vay. Đầu năm 2014 hai bên tính toán khoản vay nợ thì vợ chồng anh còn nợ vợ chồng ông Lại Văn T, bà L khoảng 500.000.000 đồng và 26 chỉ vàng. Khi đó, vợ chồng anh còn có vay Ngân hàng là 600.000.000 đồng. Để lấy sổ đỏ thế chấp ra và thanh toán khoản vay này vợ chồng anh, chị đã hỏi vay thêm vợ chồng ông Lại Văn T, bà L 300.000.000 đồng thì ông Lại Văn T, bà L đồng ý, còn lại vợ chồng anh, chị bỏ ra 300.000.000 đồng bằng hình thức cầm cố 01 sổ đỏ khác lấy tiền để thanh lý khoản nợ vay 600.000.000 đồng tại Ngân hàng. Vì số nợ vợ chồng anh, chị vay ông Lại Văn T, bà L quá lớn không còn khả năng trả nợ nên khi vợ chồng ông Lại Văn T, bà L đòi nợ tiền, vàng vay thì vợ chồng anh Lê Văn T, chị Đ đã xin khất nợ trả dần nhưng ông Lại Văn T, bà L không đồng ý và để làm tin với vợ chồng ông Lại Văn T, bà L thì anh Lê Văn T, chị Đ đã nói với ông Lại Văn T, bà L là hai bên gia đình lên Văn phòng công chứng làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đấ cho ông Lại Văn T, bà L để làm tin. Hợp đồng chuyển nhượng này vợ chồng anh Lê Văn T, chị Đ thống nhất với vợ chồng ông Lại Văn T, bà L với giá là 775.000.000 đồng. Sau khi đối trừ với số tiền còn vay, vợ chồng anh Lê Văn T, chị Đ còn nợ vợ chồng ông Lại Văn T, bà L là 100.000.000 đồng và 26 chỉ vàng. Anh, chị xin được bán nhà đất và tài sản gắn liền với đất (ông Lại Văn T, bà L đã làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng) để trả cho ông Lại Văn T, bà L 500.000.000 đồng.

Về yêu cầu tranh chấp kiện đòi lại tài sản của vợ chồng ông Lại Văn T, bà L, vợ chồng anh Lê Văn T, chị Đ có ý kiến như sau: Về số tiền nợ là 100.000.000 đồng và 26 chỉ vàng 9999 lập giấy biên nhận nợ ngày 28/01/2014, hẹn trong tháng 7 âm lịch 2014 trả hết. Anh, chị công nhận nội dung ghi nhận nợ là đúng, vợ chồng anh, chị xin khất, khi nào có thì sẽ trả cho vợ chồng ông Lại Văn T, bà L vì hiện nay vợ chồng không còn khả năng trả nợ.

Nội dung giấy cam kết viết ngày 22/01/2015, cam kết đến ngày 22/6/2015 vợ chồng anh, chị có trách nhiệm giao toàn bộ đất và tài sản trên đất cho vợ chồng ông Lại Văn T, bà L, anh chị cùng ký nhận. Lý do là do anh và chị quá tin tưởng việc ông Lại Văn T, bà L cho khất nợ lại nên anh chị mới viết cam kết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2017/TCDS-ST ngày 26/6/2017, Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu quyết định: Áp dụng các Điều 389, 401, 402, 471, 472, 473, 474, 478, 697, 698, 699, 702, BLDS 2005; Điều 147 BLTTDS 2015; Pháp lệnh

số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được giao kết giữa anh Lê Văn T, chị Trần Thị Đ với ông Lại Văn T, bà Vũ Thị L.

Buộc anh Lê Văn T, chị Trần Thị Đ phải có trách nhiệm bàn giao lại toàn bộ ngôi nhà hai tầng và các công trình gắn liền với đất và diện tích đất 85m^2 tại tờ bản đồ số 12, thửa số 373 tại xóm 16, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định cho ông Lại Văn T, bà Vũ Thị L theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất được công chứng số 09, quyển số 01 TP/CC-SCTHĐGD ngày 27/01/2014 tại Văn phòng công chứng số 1 huyện H, tỉnh Nam Định (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: CB 216674, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH00800 ngày 25/11/2015 của Uỷ ban nhân dân huyện H mang tên ông Lại Văn T, bà Vũ Thị L).

Buộc anh Lê Văn T, chị Trần Thị Đ phải có trách nhiệm thanh toán trả nợ cho ông Lại Văn T, bà Vũ Thị L số tiền nợ gốc là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) và 26 (hai mươi sáu) chỉ vàng 9999.

Ngày 08/7/2017, chị Trần Thị Đ kháng cáo toàn bộ bản án với lý do Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn.

Tại phiên tòa chị Trần Thị Đ và anh Lê Văn T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo nhưng không đưa ra được các chứng cứ để bảo vệ yêu cầu của mình; Ông Lại Văn T và bà Vũ Thị L đề nghị nếu anh Lê Văn T, chị Đ thực hiện hợp đồng chuyển nhượng và bàn giao nhà thì ông, bà sẽ giảm bớt một phần khỏa nợ là 50.000.000 đ cho anh Lê Văn T, chị Đ nếu không đồng ý thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên toà phát biểu ý kiến: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Những người tham gia tố tụng và trình tự thủ tục tại phiên toà được thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73, 76, 77, 78, 81, 85 và Điều 234 Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự, xem xét tính hợp pháp của toàn bộ hồ sơ và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 27/01/2014 được ký kết giữa hai bên; giấy biên nhận nợ ghi ngày 28/01/2014 và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm giữa các đương sự, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự xử giữ nguyên bản án sơ thẩm số 33/2017/TCDS-ST ngày 26/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu; Án phí các đương sự phải nộp theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của chị Trần Thị Đ được làm trong thời hạn luật định nên được chấp nhận; Quá trình nhận đơn khởi kiện, xác định quan hệ dân sự cần giải quyết và quá trình giải quyết vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu tài sản gắn liền quyền sử dụng đất được ký kết giữa anh Lê Văn T, chị Đ và ông Lại Văn T bà L được lập tại Văn phòng công chứng số 1 huyện H, nhưng anh Lê Văn T, chị Đ không thực hiện đúng hợp đồng nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định kiện "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng tài sản gắn liền quyền sử dụng đất", là đúng pháp luật

Yêu cầu của ông Lại Văn T kiện đòi lại tài sản số tiền 100.000.000 đ và 26 chỉ vàng đối với vợ chồng anh Lê Văn T, chị Đ vay có giấy biên nhận nợ. Theo cam kết của hai bên thì thời hạn vay đến tháng 7/2014 âm lịch anh Lê Văn T, chị Đ trả hết số nợ vay, kể từ ngày 28/01/2014 hai bên viết giấy biên nhận nợ đến nay đã hết thời hiệu khởi kiện tranh chấp dân sự về khoản tiền lãi nên chỉ buộc vợ chồng anh Lê Văn T, chị Đ trả lại cho ông Lại Văn T, bà L về tài sản đã cho vay số tiền và vàng vay gốc. Do đó quan hệ tranh chấp trong vụ án đối với yêu cầu này là "Kiện đòi lại tài sản", là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án: Trước khi phát sinh giao dịch dân sự anh Lê Văn T, chị Đ có quan hệ quen biết với ông Lại Văn T, bà L do đều sinh sống trên địa bàn xã H. Trước đó giữa các bên đã từng phát sinh giao dịch vay tiền, vay vàng nhiều năm với nhau, cuối năm 2013 ông Lại Văn T, bà L còn cho anh Lê Văn T, chị Đ vay 300.000.000 đồng để trả tiền Ngân hàng thanh lý khoản vay 600.000.000 đồng. Ngày 27/01/2014 anh Lê Văn T, chị Đ và ông Lại Văn T, bà L cùng nhau lên Văn phòng công chứng số 1 huyện H ký kết làm thủ tục Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Ngày 28/01/2014 anh Lê Văn T, chị Đ đã đến nhà ông Lại Văn T, bà L để thanh toán tiền mua bán chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất với ông Lại Văn T, bà L. Sau khi thanh toán xong số tiền trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với vợ chồng ông Lại Văn T, bà L thì hai bên thống nhất ngày 22/01/2015 anh Lê Văn T, chị Đ bàn giao nhà đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Lại Văn T, bà L. Việc làm thủ tục tiếp theo ông Lại Văn T, bà L có trách nhiệm chuyển giao giấy tờ đã ký kết giữa hai bên đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sang tên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật. Căn cứ vào lời khai của nguyên đơn ông Lại Văn T; bị đơn anh Lê Văn T, chị Đ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L và lời khai của bà Lê Thị S là công chứng viên thuộc Văn phòng công chứng số 1 huyện H

là người làm chứng trong vụ án thì các bên đương sự đều công nhận giao dịch này được ký kết công khai, tự nguyện khi lập Hợp đồng giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất các bên không có ý kiến gì khác và việc lập và ký kết hợp đồng chuyển nhượng này có mặt tất cả các bên, bà S khẳng định các bên ký kết giao dịch này đều ký trước mặt bà và xuất phát từ yêu cầu của anh Lê Văn T, chị Đ nên giao dịch này là ngay tình và không có yếu tố bị lừa dối. Quá trình giao dịch dân sự và các giấy tờ, hợp đồng giao kết được hai bên thừa nhận là đúng. Việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được các bên thừa nhận và được thể hiện bằng văn bản công chứng, vào sổ số 09 quyển số 01 TP/CC-SCTHĐGĐ Văn phòng công chứng số 1 huyện H. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất xuất phát từ mục đích vay tiền, việc vay tiền này là nhu cầu cuộc sống, không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Do đó, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là ngay tình, các bên tự nguyện thực hiện giao dịch nên không có dấu hiệu của hợp đồng giả tạo. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được lập trước ngày Bộ luật dân sự 2015 có hiệu lực pháp luật do đó áp dụng Bộ luật dân sự 2005, về hình thức và nội dung phù hợp với các quy định tại Điều 401; Điều 402 và Điều 698 Bộ luật dân sự 2005. Việc giao kết hợp đồng giữa các bên đảm bảo nguyên tắc tự nguyện, bình đẳng, thiện chí, hợp tác, trung thực và ngay thẳng, không trái pháp luật và đạo đức xã hội phù hợp với quy định tại Điều 389 Bộ luật dân sự 2005. Sau khi ký kết, bên nhận chuyển nhượng đã trả cho bên chuyển nhượng số tiền 775.000.000 đồng đúng bằng giá trị chuyển nhượng được ghi trong điều khoản của hợp đồng. Phòng Tài nguyên môi trường sau khi nhận được Hợp đồng chuyển nhượng xem xét theo quy định của pháp luật đã tiến hành đăng ký biến động đất đai, thông báo nghĩa vụ nộp thuế cho đương sự, đã tiến hành làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lại Văn T, bà L. Như vậy, trình tự thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng số 1 huyện H và trình tự thủ tục sang tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất từ anh Lê Văn T, chị Đ cho ông Lại Văn T, bà L tại Phòng Tài nguyên môi trường huyện H không trái với quy định của pháp luật hiện hành. Hội đồng định giá tài sản huyện H xác định giá trị diện tích đất 85m^2 tại tờ bản đồ số 2, thửa số 373 tại xóm 16, xã H, huyện H và một ngôi nhà mái bằng 2 tầng có tổng trị giá là 808.200.000 đồng (tám trăm linh tám triệu hai trăm nghìn đồng). Tòa án cấp sơ thẩm xét xử công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giao kết giữa anh Lê Văn T, chị Đ cho ông Lại Văn T, bà L, là có căn cứ và phù hợp với những quy định của pháp luật. Anh Lê Văn T, chị Đ cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa anh Lê Văn T, chị Đ với ông Lại Văn T, bà L là để làm tin, giả tạo là không đúng. Tại Tòa án cấp phúc thẩm anh Lê Văn T, chị Đ không đưa ra được bất kỳ chứng cứ nào chứng minh thể hiện hai bên giao kết hợp đồng này là để làm tin, nên Hội

đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Đ và anh Lê Văn T. Cần giữ nguyên quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm là công nhận nội dung Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa anh Lê Văn T, chị Đ với ông Lại Văn T, bà L buộc anh Lê Văn T, chị Đ bàn giao toàn bộ nhà đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã ký kết.

[3] Về yêu cầu kiện đòi lại tài sản của vợ chồng ông Lại Văn T, bà L với số tiền 100.000.000 đồng và 26 chỉ vàng anh Lê Văn T, chị Đ vay là có thật và phù hợp với pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm quyết định buộc anh Lê Văn T, chị Đ phải trả ông Lại Văn T bà L số tiền 100.000.000 đồng và 26 chỉ vàng, là có căn cứ đúng pháp luật. Chị Đ thừa nhận có việc vay nợ và số nợ như Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định nhưng kháng cáo đề nghị được trả nợ khi nào có điều kiện. Tại phiên tòa phúc thẩm yêu cầu của chị không được nguyên đơn ông Lại Văn T bà L chấp nhận, đề nghị này của chị Đ và anh Lê Văn T là không phù hợp với các quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử bác đề nghị kháng cáo của chị Đ, anh Lê Văn T cần giữ nguyên quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: kháng cáo của chị Trần Thị Đ không được chấp nhận nên chị phải nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 389, 401, 402, 471, 472, 473, 474, 478, 697, 698, 699, 702, Bộ luật dân sự năm 2005; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Giữ nguyên án sơ thẩm:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lại Văn T đối với anh Lê Văn T, chị Trần Thị Đ.

2. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được giao kết giữa bên chuyển nhượng là anh Lê Văn T, chị Trần Thị Đ với bên nhận chuyện chuyển nhượng là ông Lại Văn T, bà Vũ Thị L.

3. Buộc anh Lê Văn T, chị Trần Thị Đ phải có trách nhiệm bàn giao lại toàn bộ ngôi nhà hai tầng và các công trình gắn liền với đất và diện tích đất 85m^2 tại tờ bản đồ số 12, thửa số 373 tại xóm 16, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định cho ông Lại Văn T, bà Vũ Thị L theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất được công chứng số 09, quyển số 01 TP/CC-SCTHĐGD ngày 27/01/2014 tại Văn phòng công chứng số 1 huyện H, tỉnh Nam Định (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: CB 216674, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH00800 ngày

25/11/2015 của Uỷ ban nhân dân huyện H mang tên ông Lại Văn T, bà Vũ Thị L).

4. Buộc anh Lê Văn T, chị Trần Thị Đ phải có trách nhiệm thanh toán trả nợ cho ông Lại Văn T, bà Vũ Thị L số tiền nợ gốc là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng) và 26 (hai mươi sáu) chỉ vàng 9999.

Kể từ ngày tuyên án (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động thi hành án) hoặc kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với các 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 Bộ luật dân sự 2015.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí cho vợ chồng anh Lê Văn T, chị Trần Thị Đ.

Hoàn trả lại cho ông Lại Văn T số tiền đã nộp tạm ứng án phí là 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) tại biên lai số BB/2012/08782 ngày 01/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hải Hậu.

Án phí phúc thẩm chị Đ phải nộp 300.000 đồng, chuyển số tiền 300.000 đồng chị Đ nộp dự phí kháng cáo tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hải Hậu theo biên lai số BB/2012/09005 ngày 04/7/2017 thành án phí phúc thẩm chị Đ phải nộp.

Trường hợp bản án 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 thoả 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, Điều 7 và Điều 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 Nam Định;
- TAND huyện Hải Hậu;
- Chi cục THADS huyện Hải Hậu;
- Các đương sự;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VP.

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

Lê Hoài Nam