TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 157/2020/DS-PT
Ngày 08-7-2020
V/v tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản và yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Ngọc Mai

Ông Nguyễn Trung Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dung – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Lợi – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 01 và 08 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 182/2020/TLPT-DS ngày 07/5/2020 về việc "tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản và yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 19 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 166/2020/QĐPT-DS, ngày 05/6/2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Lã Thị Kiều L, sinh năm 1961; trú tại: Tổ 6, khu phố P, phường A, thị xã Bình Long, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phạm Thị Cẩm B, sinh năm 1988; trú tại: Tổ 9, ấp 1A, xã M, huyện H, tỉnh B (hợp đồng ủy quyền ngày 04/4/2019).

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1979; bà Ngô Thị Thu T, sinh năm 1979 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1951; cùng trú tại: Số 522, tổ 17, khu phố 2, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn T – Luật sư của Văn phòng Luật sư N thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương; địa chỉ: 416, đường NE8, khu phố A, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Văn phòng Công chứng B; địa chỉ: Ấp B, xã Lai Uyên, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Đoàn Cao T, chức vụ: Trưởng Văn phòng Công chứng B.

2. Ông Ngô Minh D, sinh năm 1983; trú tại: Ấp H, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3. Ông Ngô Văn T, sinh năm 1939; trú tại: Ấp H, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Trung tâm hành chính tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Đinh Chí L, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D (văn bản ủy quyền ngày 26/8/2019).

5. Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Khu phố 4B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Phương L, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện D.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Thanh L và bà Ngô Thị Thu T.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Lã Thị Kiều L và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 21/02/2017, Bà L có cho vợ chồng Ông L và Bà T vay số tiền 2.100.000.000 đồng, mục đích vay để đáo hạn ngân hàng, việc vay tiền hai bên có làm "biên nhận vay tiền ngày 21/02/2017" và thỏa thuận 02 ngày trả cả gốc lẫn lãi, lãi suất hai bên thỏa thuận là 2.000 đồng/ngày/1.000.000 đồng. Tuy nhiên, sau khi Ông L và Bà T trả nợ vay, ngân hàng xếp Ông L và Bà T thuộc dạng nợ xấu, ngân hàng không cho vay lại nên Ông L và Bà T không có tiền để thanh toán lại cho Bà L. Sau đó, Bà L với Ông L và Bà T thỏa thuận lại với nhau là Bà L tiếp tục cho Ông L và Bà T vay số tiền trên với mức lãi suất là 01%/tháng cho đến khi nào Ông L và Bà T thanh toán xong các khoản vay cho Bà L. Theo đó, Ông L và Bà T có trả cho Bà L được 01 tháng tiền lãi suất với số

tiền là 21.000.000 đồng, sau đó Ông L và Bà T không trả được khoản tiền lãi nào nữa cho đến nay.

Do không trả được nợ cho Bà L, Ông L và Bà T có giao cho Bà L 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) cụ thể: 01 GCNQSDĐ số vào sổ CH06307 ngày 01/4/2013 do Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện B cấp cho bà Nguyễn Thị H (mẹ của Ông L); 01 GCNQSDĐ số vào sổ H01005/QĐ-UB ngày 11/01/2007 do UBND huyện D cấp cho bà Ngô Thị Thu T; 01 GCNQSDĐ số vào sổ 00310/QSDĐ/QĐ-UB ngày 10/6/2004 do UBND huyện D cấp cho hộ ông bà Ngô Thị Thu T và 01 GCNQSDĐ số vào sổ CH00345 ngày 11/5/2011 do UBND huyện D cấp cho ông Nguyễn Thanh L.

Sau nhiều lần Bà L yêu cầu trả tiền nhưng Ông L và Bà T vẫn không trả được số tiền nợ. Ngày 22/3/2017, Ông L và Bà T đã trả cho Bà L được số tiền là 500.000.000 đồng thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất theo GCNQSDĐ số vào sổ CH00345 ngày 11/5/2011 do UBND huyện D cấp cho ông Nguyễn Thanh L và sau đó Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp GCNQSDĐ số vào sổ CS01651 ngày 27/4/2017 cho bà Lã Thị Kiều L. Số tiền nợ còn lại 1.600.000.000 đồng, vợ chồng Ông L, Bà T vẫn không trả được nên Bà L khởi kiện.

Bà L đồng ý và yêu cầu Tòa án sử dụng kết quả đo đạc, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp theo biên bản đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện D và theo Mảnh trích đo thửa đất tranh chấp số 281-2019 ngày 31/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D; kết quả định giá tài sản tranh chấp theo biên bản ngày 03/10/2019 của Hội đồng định giá tài sản tranh chấp trong tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, Bà L xác định cụ thể yêu cầu khởi kiện:

+ Buộc Ông L và Bà T liên đới thanh toán số tiền 1.600.000.000 đồng tiền vay gốc cùng với số tiền lãi phát sinh tính từ ngày 29/6/2017 (ngày nộp đơn khởi kiện đầu tiên) cho đến khi xét xử sơ thẩm (ngày 19/02/2020) với mức lãi suất là 10%/năm (0,83%/tháng), tương ứng thời gian vay là 31 tháng 20 ngày, thành tiền là 420.320.000 đồng. Tổng số tiền Bà L yêu cầu là 2.020.320.000 đồng.

+ Sau khi Ông L và Bà T thanh toán xong hết các khoản nợ, Bà L sẽ hoàn trả bản chính của 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Bà L hiện đang giữ, gồm: 01 GCNQSDĐ số vào sổ CH06307 do UBND huyện B cấp ngày 01/4/2013 cho bà Nguyễn Thị H đứng tên; 01 GCNQSDĐ số vào sổ H01005/QĐ-UB do UBND huyện D cấp ngày 11/01/2007 cho bà Ngô Thị Thu T đứng tên; 01 GCNQSDĐ số vào sổ 00310/QSDĐ/QĐ-UB do UBND huyện D cấp ngày 10/6/2004 cho hộ ông bà Ngô Thị Thu T đứng tên.

+ Buộc Ông L và Bà T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

+ Bà L rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc Bà H có trách nhiệm liên đới cùng với Ông L và Bà T phải thanh toán số tiền vay còn nợ cho Bà L.

+ Đối với yêu cầu phản tố ngày 23/4/2018 của Ông L và Bà T thì Bà L không đồng ý. Theo Bà L việc chuyển nhượng theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng B công chứng số 2169, quyển số 01/2017 ngày 22/3/2017 là hoàn toàn hợp pháp và hiện tại Bà L đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp GCNQSDĐ số vào sổ CS01651 ngày 27/4/2017 cho bà Lã Thị Kiều L. Theo Bà L, mặc dù trị giá thực của hợp đồng là 500.000.000 đồng nhưng trong hợp đồng ghi là 20.000.000 đồng là do hai bên thỏa thuận ghi như vậy để giảm thuế khi chuyển nhượng; đồng thời tài sản trên đất là nhà tạm, nhà chưa được cấp phép xây dựng nên hai bên có thỏa thuận miệng với nhau sẽ xử lý riêng, không ghi vào nội dung chuyển nhượng.

- Bị đơn bà Ngô Thị Thu T, ông Nguyễn Thanh L trình bày:

Trước đây trong quá trình làm ăn, Ông L và Bà T có vay tiền của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển (BIDV) tỉnh B và có mượn GCNQSDĐ số vào sổ CH06307 ngày 01/4/2013 do UBND huyện B cấp cho bà Nguyễn Thị H (mẹ của Ông L) và 03 GCNQSDĐ đứng tên Ông L và Bà T để thế chấp vay tiền. Do làm ăn thất bại, không có khả năng thanh toán tiền vay của Ngân hàng BIDV đúng hạn nên Ông L và Bà T có vay tiền của Bà L để đáo hạn.

Ngày 21/02/2017, Ông L và Bà T có vay của Bà L số tiền là 1.700.000.000 đồng để đáo hạn khoản tiền vay tại Ngân hàng BIDV tỉnh B. Việc vay tiền hai bên có lập giấy viết tay do Bà L lập và vợ chồng Ông L và Bà T có ký tên xác nhận rồi giao giấy cho Bà L giữ. Việc vay tiền, hai bên thỏa thuận tổng lãi suất là 5.400.000 đồng/ngày, thời gian vay tiền tính theo ngày, thời gian vay tiền là 02 ngày. Sau khi nhận được tiền từ Bà L, Ông L và Bà T đã tất toán các khoản vay của Ngân hàng BIDV tỉnh B và nhận lại 04 GCNQSDĐ nhưng Ông L và Bà T không giữ các GCNQSDĐ mà giao cho Bà L cất giữ.

Sau đó, Ông L và Bà T nhờ Bà L đứng ra làm thủ tục vay lại nhưng Bà L báo là Ông L và Bà T bị ngân hàng đưa vào nợ xấu nên không cho vay lại. Sau đó, Bà L với Ông L và Bà T có thương lượng lại và hai bên thống nhất tính tổng tiền vay gốc và tiền lãi thành số tiền vay là 2.100.000.000 đồng và lập lại "biên nhận vay tiền" vẫn ghi ngày 21/02/2017, "biên nhận vay tiền" được lập tại nhà Ông L và Bà T, giấy do Bà L viết và vợ chồng Ông L và Bà T ký tên xác nhận. Theo thỏa thuận, hàng tháng Ông L và Bà T phải thanh toán tiền lãi cho Bà L số tiền là 23.000.000 đồng. Thời gian đầu, Ông L và Bà T vẫn đóng tiền lãi cho Bà L đúng như thỏa thuận. Được một thời gian, Ông L và Bà T không có khả năng thanh toán thì Bà L ép buộc Ông L và Bà T phải lập hợp đồng ủy quyền cho Bà L để Bà L được đứng tên thay cho Ông L đối với GCNQSDĐ số CH 00345 ngày 11/5/2011 để Bà L sẽ làm thủ tục vay tiền ngân hàng rồi Bà L nhận lại số tiền 2.100.000.000 đồng mà Ông L và Bà T nợ. Thực tế, giữa Bà L với Ông L và

Bà T không có thỏa thuận về việc cấn trừ số tiền nợ 500.000.000 đồng như Bà L trình bày.

Ông L, Bà T đồng ý và yêu cầu Tòa án sử dụng kết quả đo đạc, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp theo biên bản đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện D và theo Mảnh trích đo thửa đất tranh chấp số 281-2019 ngày 31/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D; kết quả định giá tài sản tranh chấp theo biên bản ngày 03/10/2019 của Hội đồng định giá tài sản tranh chấp trong tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, Ông L và Bà T thống nhất ý kiến về việc giải quyết vụ án, cụ thể:

+ Đối với yêu cầu khởi kiện của Bà L, Ông L và Bà T chấp nhận liên đới thanh toán cho Bà L tổng số tiền vay gốc là 2.100.000.000 đồng theo "biên nhận vay tiền" ngày 21/02/2017 cùng với số tiền lãi phát sinh từ số tiền vay gốc nói trên cho đến ngày xét xử là 300.000.000 đồng; không chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của Bà L.

+ Ông L và Bà T có yêu cầu phản tố đối với Bà L, cụ thể như sau: Yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 335, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện D đã được Văn phòng Công chứng B công chứng số 2169 quyển số 01/2017 ngày 22/3/2017 là vô hiệu để Ông L và Bà T được quyền sử dụng hợp pháp đối với khu đất trên; buộc Bà L phải trả lại bản chính của 03 GCNQSDĐ gồm: GCNQSDĐ số vào sổ CH06307 ngày 01/4/2013 do UBND huyện B cấp cho bà Nguyễn Thị H; GCNQSDĐ số H01005/QĐ-UB ngày 11/01/2007 do UBND huyện D cấp cho bà Ngô Thị Thu T; GCNQSDĐ số 00310/QSDĐ/QĐ-UB ngày 10/6/2004 do UBND huyện D cấp cho hộ ông bà Ngô Thị Thu T.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà H có quan hệ là mẹ ruột của Ông L. Trước đây, Ông L làm ăn kinh tế và gặp khó khăn về vốn nên có về nhà xin hỏi Bà H, ông Nguyễn Văn Thanh (cha Ông L, chết ngày 26/5/2018) để mượn GCNQSDĐ số CH06307 ngày 01/4/2013 do UBND huyện B cấp cho bà Nguyễn Thị H để vay vốn ngân hàng. Bà H, ông Thanh đồng ý và có làm thủ tục vay của Ngân hàng BIDV tỉnh B số tiền 700.000.000 đồng đưa cho Ông L. Bà H và ông Thanh chỉ ký tên còn mọi thủ tục cũng như trả lãi đều do Ông L thực hiện.

Bà H không có vay mượn tiền của Bà L. Bà H chỉ biết Bà L khi được Tòa án mời lên làm việc chứ trước đó Bà H không biết Bà L là ai. Việc bản chính GCNQSDĐ số CH06307 ngày 01/4/2013 giao cho Bà L giữ như thế nào là do Ông L, Bà T thực hiện.

Bà H đồng ý và yêu cầu Tòa án sử dụng kết quả đo đạc, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp theo biên bản đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/5/2019 của TAND huyện D và theo Mảnh trích đo thửa đất tranh chấp số

281-2019 ngày 31/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D; kết quả định giá tài sản tranh chấp theo biên bản ngày 03/10/2019 của Hội đồng định giá tài sản tranh chấp trong tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, Bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Bà L, Bà H xác định không liên quan đối với việc vay mượn của Bà L và yêu cầu Bà L phải trả lại bản chính GCNQSDĐ số CH06307 ngày 01/4/2013 do UBND huyện B cấp cho bà Nguyễn Thị H để Bà H quản lý và sử dụng đúng quy định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn T trình bày:

Ông Thức là cha ruột của Bà T, trước đây và hiện nay đang cùng ông Ngô Minh D sinh sống tại thửa đất số 335, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện D. Việc Bà L với Ông L và Bà T chuyển nhượng thửa đất trên với nhau như thế nào thì ông Thức không rõ. Ông Thức không có yêu cầu hay tranh chấp gì, đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Minh D trình bày:

Ông Dương có quan hệ là em trai của Bà T. Từ năm 2018 cho đến nay, ông Dương cùng cha là ông Thức sinh sống tại thửa đất số 335, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện D. Ông Dương xác định chỉ là người được Ông L và Bà T cho ở nhờ tại thửa đất nêu trên. Ông Dương thống nhất với yêu cầu của Ông L và Bà T, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Bà L.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng B trình bày:

Ngày 22/3/2017, Văn phòng Công chứng B đã tiếp nhận hồ sơ và làm các trình tự, thủ tục theo luật định để chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Thanh L và bà Ngô Thị Thu T với bên nhận chuyển nhượng bà Lã Thị Kiều L với số công chứng số 2169, quyển số 01/2017. Việc chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng này là hoàn toàn đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về công chứng.

Đối với hồ sơ công chứng nêu trên không vô hiệu bởi: Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng này; tại thời điểm công chứng, các bên đã giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật; nội dung thỏa thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội; các bên giao kết đã đọc lại hợp đồng, đồng ý nội dung ghi trong hợp đồng và ký tên, điểm chỉ vào hợp đồng trước sự có mặt của công chứng viên.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương trình bày:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS 01651 ngày 27/04/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Lã Thị Kiều Loan đúng theo quy định của

Điều 188 của Luật Đất đai ngày 29/11/2013; khoản 1, khoản 2 Điều 79 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; Điều 18 của Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 14/04/2015 của UBND tỉnh Bình Dương. GCNQSDĐ này được cấp theo Mảnh trích lục bản đồ địa chính ngày 13/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng, tại bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất có thể hiện việc ký liên ranh của các chủ quản lý đất liền kề.

Tòa án yêu cầu xác định tính có hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng giữa Ông L và Bà T với Bà L theo số công chứng số 2169, quyển số 01/2017 ngày 22/3/2017 của Văn phòng Công chứng B đề nghị Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng căn cứ các quy định pháp luật có liên quan để xử lý.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số vào sổ CS 01651, ngày 27/4/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Lã Thị Kiều Loan, thửa đất số 355, tờ bản đồ số 12, diện tích 204,6 m^2 so với diện tích 174,2 m^2 tại Mảnh trích lục địa chính đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 281-2019 ngày 31/7/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện D có chênh lệch giảm 30,4 m^2, nguyên nhân: Do mở rộng đường ĐH 704 theo Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 01/09/2017 của UBND huyện D.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện D trình bày:

+ Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH00345 ngày 11/5/2011 do UBND huyện D cấp cho ông Nguyễn Thanh L đối với thửa đất số 335, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương được cấp theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 117 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ và Điều 11, Điều 12 và Điều 13 của Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ. Khi cấp GCNQSDĐ hình thể và diện tích được trích lục bản đồ địa chính không qua đo đạc thực tế và không có ký liên ranh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH00345 đối với thửa đất số 335, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp H, xã M do UBND huyện D cấp ngày 11/5/2011 là cấp cho cá nhân ông Nguyễn Thanh Long.

Tòa án yêu cầu xác định tính có hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng giữa Ông L và Bà T với Bà L theo số công chứng số 2169, quyển số 01/2017 ngày 22/3/2017 của Văn phòng Công chứng B đề nghị Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng căn cứ các quy định pháp luật có liên quan để xử lý.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số vào sổ CH00345, ngày 11/5/2001 do UBND huyện Dầu Tiếng cấp cho ông Nguyễn Thanh Long và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ CS01651 ngày 27/4/2017 do Sở

Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Lã Thị Kiều L đối với thửa đất số 355, tờ bản đồ số 12, diện tích 204,6m^2. Theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 281-2019 ngày 31/7/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng thể hiện diện tích đối với thửa đất số 355, tờ bản đồ số 12, diện tích là 174,2 m^2, có chênh lệch 30,4m^2. Nguyên nhân chênh lệch diện tích: Do mở rộng đường ĐH 704 theo Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 01/9/2017 của UBND huyện D.

Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 19/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương, đã tuyên xử:

- Căn cứ các Điều 5, 26, 35, 39, 92, 147, 217, 227, 228, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân năm 2015;

- Căn cứ các Điều 122, 124, 127, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 5, 17, 26, 74, 75, 95, 97, 98, 99, 100, 105 của Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ 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.

I. Đối với yêu cầu khởi kiện "tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản" của bà Lã Thị Kiều L đối với ông Nguyễn Thanh L, bà Ngô Thị Thu T và bà Nguyễn Thị H.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lã Thị Kiều L đối với ông Nguyễn Thanh L và bà Ngô Thị Thu T về việc "tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản".

- Buộc ông Nguyễn Thanh L và bà Ngô Thị Thu T có trách nhiệm liên đới thanh toán cho bà Lã Thị Kiều L tổng số tiền 2.020.320.000 đồng (hai tỷ không trăm hai mươi triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng), trong đó 1.600.000.000 đồng (một tỷ sáu trăm triệu đồng) tiền vay gốc theo một phần của "Biên nhận vay tiền" ngày 21/02/2017 và 420.320.000 đồng (bốn trăm hai mươi triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng) tiền lãi phát sinh tính từ ngày khởi kiện 29/6/2017 cho đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 19/02/2020.

- Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày Bà L có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Ông L và Bà T không thanh toán số tiền trên, thì hàng tháng Ông L và Bà T còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Lã Thị Kiều L đối với bà Nguyễn Thị H về việc buộc bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ liên đới cùng ông Nguyễn Thanh L và bà Ngô Thị Thu T thanh toán khoản tiền vay cho bà Lã Thị Kiều L.

II. Đối với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thanh L và bà Ngô Thị Thu T đối với bà Lã Thị Kiều L.

1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thanh L và bà Ngô Thị Thu T đối với bà Lã Thị Kiều L được Văn phòng Công chứng B công chứng số 2169, quyển số 01/2017 ngày 22/3/2017, đối với thửa đất số 335, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương là vô hiệu.

2. Buộc ông Nguyễn Thanh L và bà Ngô Thị Thu T có trách nhiệm thanh toán cho bà Lã Thị Kiều L tổng số tiền 631.350.000 đồng (sáu trăm ba mươi mốt triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng), trong đó có 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) là số tiền theo Bà L xác định chấp nhận khấu trừ cho Ông L và Bà T khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị tuyên vô hiệu nói trên và 131.350.000 đồng (một trăm ba mươi mốt triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng) tiền lãi suất tính từ ngày 29/6/2017 cho đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 19/02/2020.

Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày Bà L có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Ông L và Bà T không thanh toán số tiền trên, thì hàng tháng Ông L và Bà T còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

3. Yêu cầu cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp số vào sổ CS01651, ngày 27/4/2017 cho bà Lã Thị Kiều Loan đối với thửa đất số 355, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã bị tuyên vô hiệu.

4. Ông Nguyễn Thanh L và bà Ngô Thị Thu T được quyền sử dụng đối với phần diện tích đất 174,2 m^2 (Có 100 m^2 ONT + 74,2 m^2 CLN + 19,6 m^2 HLATĐB) thuộc thửa đất số 335, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Ông L và Bà T được quyền liên hệ với cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền để thực hiện hoàn thành các thủ tục pháp lý để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

- Ông L và Bà T được quyền liên hệ với cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền để được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật đối với phần diện tích 30,4m^2, là phần chênh lệch diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ CH00345 ngày 11/5/2001 do UBND huyện Dầu Tiếng cấp cho ông Nguyễn Thanh Long với Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 281-2019 ngày 31/7/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng.

5. Buộc bà Lã Thị Kiều L có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Thanh L và bà Ngô Thị Thu T bản chính của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01005/QĐ-UB ngày 11/01/2007 được UBND huyện D cấp cho bà Ngô Thị Thu T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00310/QSDĐ/QĐ-UB ngày 10/6/2004 được UBND huyện D cấp cho hộ ông, bà Ngô Thị Thu T để quản lý và sử dụng theo đúng quy định của pháp luật.

6. Buộc bà Lã Thị Kiều L có nghĩa vụ hoàn trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH06307 ngày 01/4/2013 được UBND huyện B (nay là UBND thị xã B) cấp cho bà Nguyễn Thị H để quản lý và sử dụng theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 04/03/2020 bị đơn ông Nguyễn Thanh L và bà Ngô Thị Thu T có đơn kháng cáo kháng cáo một phần bản bản án dân sự sơ thẩm đối với phần tiền lãi trả cho Bà L và số tiền án phí dân sự sơ thẩm; Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 03/3/2020 của Viện Kiểm sát nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương, kháng nghị một phần bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Thanh L và bà Ngô Thị Thu T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo; đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương rút quyết định kháng nghị; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có ý kiến: Đề nghị Tòa án xem xét về tiền lãi và án phí cho bị đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Bị đơn xác định chỉ kháng cáo phần tiền lãi suất và án phí để xin nguyên đơn giảm ½ tiền lãi suất cho bị đơn do bị đơn đang gặp khó khăn và miễm giảm án phí; nguyên đơn không kháng cáo bản án sơ thẩm; Viện Kiểm sát rút quyết định kháng nghị. Đề nghị đình chỉ xét xử phúc thẩm yêu cầu kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát huyện D; nguyên đơn chỉ đồng ý giảm tiền lãi suất trong hợp đồng vay tài sản số tiền 51.670.000 đồng; trường hợp bị đơn cung cấp được giấy tờ chứng minh gia đình có công cách mạng thì miễn giảm án phí cho bị đơn theo quy định pháp luật, do đó đề nghị sửa bản án sơ thẩm về phần tiền lãi suất trong hợp đồng vay tài sản cho bị đơn số tiền 51.670.000 đồng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Luật sư, Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn T, ông Ngô Minh D, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương, UBND huyện D có yêu cầu giải quyết vắng mặt; căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án giải quyết vắng mặt các đương sự nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương rút toàn bộ Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 03/3/2020 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện D, căn cứ Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng nghị trên.

[2] Về nội dung:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn xác định không có kháng cáo bản án sơ thẩm; bị đơn xác định chỉ kháng cáo phần tiền lãi suất với mục đích để xin nguyên đơn giảm ½ tiền lãi suất cho bị đơn và phần tiền án phí để được miễn giảm do hoàn cảnh đang gặp khó khăn chưa có điều kiện thực hiện nghĩa vụ thanh toán, không kháng cáo bản án sơ thẩm. Đã hết thời hạn kháng cáo kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm, nên các phần quyết định của bản án sơ thẩm đã phát sinh hiệu lực pháp luật. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét lại nội dung bản án sơ thẩm trong phạm vi kháng cáo của bị đơn.

Sau phiên tòa ngày 01/7/2020, nguyên đơn Bà L có đơn đồng ý giảm tiền lãi suất cho bị đơn số tiền 51.670.000 đồng trong hợp đồng vay tài sản và tại phiên tòa ngày 08/7/2020 Bà L vẫn giữ nguyên ý kiến này, nên Tòa án ghi nhận. Như vậy, số tiền lãi suất trong hợp đồng vay tài sản là 420.320.000 đồng (tính từ ngày 29/6/2017 đến ngày 19/02/2020) – 51.670.000 đồng = 368.650.000 đồng và sau ngày 19/02/2020 bị đơn Ông L, Bà T vẫn tiếp tục trả tiền lãi theo Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án án nhân dân tối cao (áp dụng cho trường hợp vay có lãi).

Về tiền án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn Ông L, Bà T trình bày gia đình có bà nội của Ông L là bà mẹ Việt Nam anh hùng, cha và ông ngoại Bà T là thương binh, căn cứ 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 quy định về miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án, lệ phí Tòa án thì trường hợp của Ông L, Bà T không được miễn án phí. Tuy nhiên Ông L, Bà T có đơn xin miễn giảm án phí do hoàn cảnh khó khăn được chính quyền địa phương xác nhận, căn cứ

khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 nêu trên, giảm 50% mức án phí cho Ông L, Bà T.

Từ những phân tích trên, yêu cầu kháng cáo của bị đơn Ông L, Bà T có cơ sở chấp nhận một phần.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, Điều 289, khoản 2 Điều 308, Điều 310 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự,

- Căn cứ 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,

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh L, bà Ngô Thị Thu T.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 03/3/2020 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương.

2. Một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 19/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương có hiệu lực pháp luật cụ thể:

2.1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Lã Thị Kiều L đối với bà Nguyễn Thị H về việc buộc bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ liên đới cùng ông Nguyễn Thanh L và bà Ngô Thị Thu T thanh toán khoản tiền vay cho bà Lã Thị Kiều L.

2.2. Đối với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thanh L và bà Ngô Thị Thu T đối với bà Lã Thị Kiều L.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thanh L và bà Ngô Thị Thu T đối với bà Lã Thị Kiều L được Văn phòng Công chứng B công chứng số 2169, quyển số 01/2017 ngày 22/3/2017, đối với thửa đất số 335, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương là vô hiệu.

- Buộc ông Nguyễn Thanh L và bà Ngô Thị Thu T có trách nhiệm thanh toán cho bà Lã Thị Kiều L tổng số tiền 631.350.000 đồng (sáu trăm ba mươi mốt triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng), trong đó có 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) là số tiền theo Bà L xác định chấp nhận khấu trừ cho Ông L và Bà T khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị tuyên vô hiệu nói trên và 131.350.000 đồng (một trăm ba mươi mốt triệu ba trăm năm mươi nghìn

đồng) tiền lãi suất tính từ ngày 29/6/2017 cho đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 19/02/2020.

Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày Bà L có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Ông L và Bà T không thanh toán số tiền trên, thì hàng tháng Ông L và Bà T còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

- Yêu cầu cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp số vào sổ CS01651, ngày 27/4/2017 cho bà Lã Thị Kiều Loan đối với thửa đất số 355, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã bị tuyên vô hiệu.

- Ông Nguyễn Thanh L và bà Ngô Thị Thu T được quyền sử dụng đối với phần diện tích đất 174,2m^2 (có 100m^2 ONT + 74,2m^2 CLN + 19,6m^2 HLATĐB), thuộc thửa số 335, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Ông L và Bà T được quyền liên hệ với cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền để thực hiện hoàn thành các thủ tục pháp lý để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

- Ông L và Bà T được quyền liên hệ với cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền để được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật đối với phần diện tích 30,4m^2, là phần chênh lệch diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ CH00345 ngày 11/5/2001 do UBND huyện Dầu Tiếng cấp cho ông Nguyễn Thanh L với Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 281-2019 ngày 31/7/2019 của Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện D (nếu có).

2.3. Buộc bà Lã Thị Kiều L có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Thanh L và bà Ngô Thị Thu T bản chính của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01005/QĐ-UB ngày 11/01/2007 được UBND huyện D cấp cho bà Ngô Thị Thu T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00310/QSDĐ/QĐ-UB ngày 10/6/2004 được UBND huyện D cấp cho hộ ông, bà Ngô Thị Thu T để quản lý và sử dụng theo đúng quy định của pháp luật.

2.4. Buộc bà Lã Thị Kiều L có nghĩa vụ hoàn trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH06307 ngày 01/4/2013 được UBND huyện B (nay là UBND thị xã B) cấp cho bà Nguyễn Thị H để quản lý và sử dụng theo đúng quy định của pháp luật.

3. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 19/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương như sau (về tiền lãi):

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lã Thị Kiều L đối với ông Nguyễn Thanh L và bà Ngô Thị Thu T về việc "tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản".

Buộc ông Nguyễn Thanh L và bà Ngô Thị Thu T có trách nhiệm liên đới thanh toán cho bà Lã Thị Kiều L số tiền nợ gốc 1.600.000.000 đồng (một tỷ sáu trăm triệu đồng) và tiền lãi tính từ ngày 29/6/2017 đến ngày 19/02/2020) là 368.650.000 đồng, tổng cộng 1.968.650.000 đồng (một tỷ chín trăm sáu mươi tám triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày 20/02/2020 cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên 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.

4. Về chi phí tố tụng:

Chi phí đo đạc 607.949 đồng, chi phí định giá tài sản 700.000 đồng, tổng cộng 1.307.949 đồng (một triệu ba trăm lẻ bảy nghìn chín trăm bốn mươi chín đồng).

Bà Lã Thị Kiều L phải chịu số tiền 1.307.949 đồng (một triệu ba trăm lẻ bảy nghìn chín trăm bốn mươi chín đồng). Ông L và Bà T đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng, Bà L phải hoàn trả cho Ông L và Bà T số tiền 1.307.949 đồng (một triệu ba trăm lẻ bảy nghìn chín trăm bốn mươi chín đồng).

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Lã Thị Kiều L phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 30.300.000 đồng (ba mươi triệu ba trăm nghìn đồng), còn trả lại cho Bà L 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng) theo Biên lai thu số 0005497 ngày 29/6/2017 và số 0031541 ngày 29/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Bình Dương.

- Ông Nguyễn Thanh L và bà Ngô Thị Thu T phải chịu số tiền 77.627.000 đồng, gồm 71.059.500 đồng đối với tranh chấp hợp đồng vay tài sản và 6.567.500 đồng đối với số tiền lãi phát sinh của việc thanh toán tiền lãi suất từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu. Giảm ½ án phí cho Ông L, Bà T; Ông L, Bà T còn phải chịu 38.813.500 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) theo các Biên lai thu số 0005646 ngày 02/8/2017, số 0011729 ngày 23/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Bình Dương; Ông L và Bà T còn phải chịu số tiền 38.213.500 đồng (ba mươi tám triệu hai trăm mười ba nghìn năm trăm đồng).

6. Án phí dân sự phúc thẩm:

Trả cho ông Nguyễn Thanh L và bà Ngô Thị Thu T mỗi người 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí số 0032512, 0032513 ngày 05/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Bình Dương.

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 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện D;
- TAND huyện D;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Thị Duyên Hằng