

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 124/2022/ DS-PT

Ngày: 28-6-2022

V/v tranh chấp về quyền sở hữu tài sản,
hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và tài
sản gắn liền với đất, hợp đồng vay tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Minh Dũng.

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Thanh Tuấn

Ông Võ Công Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Minh Hậu là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 83/2022/TLPT-DS ngày 23 tháng 3 năm 2022 về việc “Tranh chấp về quyền sở hữu tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 10 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện An L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 121/2022/QĐXXPT-DS ngày 02 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Nguyễn Thái B

Cư trú tại: Tổ 2, khu phố 1, phường Bồng S, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trần Thị Thúy V; Cư trú tại: 124, T3 Lý Tự Tr, phường Bến Th, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, theo văn bản ủy quyền công chứng ngày 20/06/2022 tại phòng công chứng số 2 tỉnh Bình Định. (Có mặt)

- Bị đơn: 1. Ông Hồ Viết Ng. (có mặt)

2. Bà Trần Thị Kim L. (có mặt)

Cùng cư trú tại: Thôn Xuân Phong B, xã An H, huyện An L, tỉnh Bình Định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Thế V1 – Luật sư Công ty Luật TNHH MTV Nam L thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bình Định; Địa chỉ: 55 Hai Bà Tr, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (có mặt)

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

1. Chị Huỳnh Thị Qu (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Lộ D, xã Hoài M, thị xã H, tỉnh Bình Định.

2. Anh Hồ Trần T. (có mặt)

Cư trú tại: Thôn Xuân Phong B, xã An H, huyện An L, tỉnh Bình Định.

3. Anh Hồ Trần Đ. (có mặt)

Cư trú tại: Thôn Xuân Phong B, xã An H, huyện An L, tỉnh Bình Định.

4. Ngân hàng TMCP N

Địa chỉ: 201-203 Cách Mạng Tháng T, phường 4, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc T1 – Chủ tịch HĐQT

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lộ Bá Tr; Ông Phạm An N – Chuyên viên xử lý nợ Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP N; Địa chỉ: 11-11A-13 An Dương V, phường 8, quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy ủy quyền ngày 16/5/2022. (có mặt).

5. Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh An L (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn 2, thị trấn An L, huyện An L, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Văn Phụng Qu1 – Giám đốc Chi nhánh (theo văn bản số 97/CNVPĐKĐĐ ngày 18/10/2021).

6. Ông Nguyễn Đức L1 - Công chứng viên – Văn phòng công chứng H (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số 177 phường Tam Qu, thị xã H, tỉnh Bình Định.

- *Người kháng cáo:* Anh Nguyễn Thái B - Nguyên đơn, Ngân hàng TMCP N
- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn anh Nguyễn Thái B trình bày:*

Khoảng tháng 6/2018 ông Hồ Viết Ng cùng vợ là bà Trần Thị Kim L thông qua người quen nhờ anh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh có nói với vợ chồng ông Ng, bà L nếu ông Ng, bà L không thực hiện cam kết chung mà hai bên đã thỏa thuận thì ông Ng, bà L phải bán nhà và đất cho anh, lúc đầu anh không đồng ý nhưng vợ chồng ông Ng năn nỉ gia đình đang gặp khó khăn nhờ anh giúp đỡ, nên anh đồng ý đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền cho ông Ng, bà L. Sau đó anh đưa cho ông Ng, bà L số tiền 80.000.000 đồng để ông Ng, bà L đến Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện An L trả nợ vay trước đó, lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Để đảm bảo thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa anh và ông Ng, bà L có ký văn bản thỏa thuận nhờ đứng tên dùm căn nhà đề ngày 28/6/2018.

Ngày 30/6/2018 gia đình ông Ng gồm: Ông Hồ Viết Ng, bà Trần Thị Kim L và 02 người con Hồ Trần T, Hồ Trần Đ đến phòng công chứng Tam Qu ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 313, tờ bản đồ 36, diện tích 412,7m², tọa lạc thôn Xuân Phong B, xã An H, huyện An L, tỉnh Bình Định sang cho anh.

Ngày 03/8/2018, anh làm thủ tục chuyển nhượng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 313, tờ bản đồ 36, diện tích 412,7m² sang anh đứng tên, thủ tục, chi phí nộp thuế anh chịu.

Ngày 28/9/2018 anh đến Ngân hàng N –Phòng giao dịch Bồng S thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 313, tờ bản đồ 36 để vay số tiền 300.000.000 đồng.

Ngày 29/8/2018 vợ chồng ông Ng, bà L đến văn phòng làm việc của anh nhận số tiền 300.000.000 đồng, thời hạn trả nợ là 01 năm, lãi suất 2.950.000 đồng/tháng, trường hợp muốn thanh lý hợp đồng chậm nhất là 07 ngày để hoàn thành thủ tục thanh lý.

Ngày 28/8/2019, đến ngày trả tiền gốc 300.000.000 đồng, ông Ng, bà L mang số tiền 303.000.000 đồng, trong đó 3.000.000 đồng là tiền lãi. Ông Ng, bà L muốn vay 300.000.000 đồng nữa, anh B đến Ngân hàng N vay 300.000.000 đồng.

Ngày 29/8/2019 ông Ng, bà L đến quán cà phê Hùng Đông nhận số tiền 300.000.000 đồng. Khoảng 04 đến 05 tháng sau ông Ng, bà L muốn thanh lý hợp đồng, anh hẹn ông Ng, bà L tại quán cà phê Guitar đường Biên Cương, Bồng S thỏa thuận việc thanh lý hợp đồng chậm nhất là 07 ngày vì phải lấy sổ đỏ ra, xóa thế chấp, đi công chứng, sau đó anh không thấy ông Ng, bà L đến trả tiền cho anh, anh có gọi điện thoại nhắc ông Ng nhiều lần nhưng sau đó ông Ng nói chưa có đủ tiền để thanh lý hợp đồng.

Đến cuối tháng 5/2020 ông Ng, bà L nói với anh B muốn vay tiếp số tiền 900.000.000 đồng để chữa bệnh cho con trai, thời hạn trả tiền là 10 ngày, lãi suất 3%/tháng. Trường hợp ông Ng, bà L không có khả năng trả nợ thì xem như bán nhà và đất cho anh tại thửa đất số 313, tờ bản đồ 36 giá tiền 1.200.000.000 đồng, ông Ng, bà L đồng ý nên ngày 29/5/2020 anh B đưa cho ông Ng, bà L số tiền 900.000.000 đồng tại nhà ông Ng, bà L thuộc thôn Xuân Phong B, xã An H. Ông Ng, bà L hẹn đến ngày 09/6/2020 sẽ trả đủ cho anh số tiền 02 lần đã vay là 1.200.000.000 đồng. Đến hẹn ông Ng, bà L không trả tiền gốc và lãi cho anh, anh B đã nhiều lần liên lạc với ông Ng, bà L nhưng không được.

Anh cho rằng: Hiện nay ông Ng, bà L đang vay của anh hai lần, lần thứ nhất vào ngày 29/8/2019 là 300.000.000 đồng, lần thứ hai vào ngày 29/5/2020 là 900.000.000 đồng. Như vậy số tiền anh cho ông Ng, bà L vay tổng cộng tiền gốc là 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng). Tiền lãi suất tính đến tháng 5/2021 là 354.000.000 đồng. Anh yêu cầu ông Ng, bà L phải trả tiền gốc và lãi suất

là 1.554.000.000đồng. Nếu không trả số tiền gốc và tiền lãi suất thì căn nhà và đất của hộ ông Ng thuộc quyền sở hữu của anh B.

** Bị đơn vợ chồng ông Hồ Viết Ng, bà Trần Thị Kim L thống nhất trình bày:*

Vợ chồng ông, bà cần vay tiền và được người quen giới thiệu, anh B là giám đốc Công ty cổ phần Tài chính VPF cho vay tiền rất đơn giản, bằng cách đứng thay tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) để vay giúp tiền. Sau đó, anh B lên nhà ông bà để bàn chuyện vay tiền cho ông với điều kiện ông phải chuyển quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất sang tên cho anh B đứng tên để anh B đứng ra vay tiền cho ông. Vì hiện tại sổ đỏ của ông bà đang thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn-Chi nhánh An L 70.000.000 đồng, ông bà không đủ tiền để thanh lý lấy sổ đỏ ra, anh B đặt vấn đề cho ông bà vay trước 70.000.000 đồng và làm hợp đồng cầm cố tài sản căn nhà ông bà đang ở tại thửa đất số 313, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại thôn Xuân Phong B, xã An H, huyện An L, tỉnh Bình Định. Theo hợp đồng này thì anh B cho ông bà vay 70.000.000 đồng, thời hạn vay là 01 tháng, bắt đầu từ ngày 28/6/2018, lãi suất 3.500.000 đồng/tháng. Sau khi lấy được sổ đỏ từ Ngân hàng ra cho ông bà, giữa anh B và ông tiếp tục làm hợp đồng “Thỏa thuận đứng tên dùm căn nhà” được ký tại phòng làm việc của anh B ngày 28/6/2018.

Ngày 30/6/2018, ông và anh B tiếp tục ký kết “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”. Hợp đồng này được lập và ký tại Văn phòng công chứng H, số 177, thị trấn Tam Qu, Hoài Nh (cũ), lúc ký có vợ chồng ông bà, anh B, công chứng viên Nguyễn Đức L1, không có hai con của ông bà là Hồ Trần T và Hồ Trần Đ. Chữ ký của T và Đ trong hợp đồng là do anh B nhờ người khác ký (01 người là bảo vệ của công ty anh B còn một người nữa ông bà không biết tên). Bởi trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng sang tên sổ đỏ cho anh B tại văn phòng công chứng H thì anh B đã yêu cầu ông tìm và cung cấp mẫu chữ ký của T và Đ cho anh B, để anh B nhờ người ký thay cho giống chữ ký của T và Đ. Ông đã lấy chữ ký mẫu của T và Đ trong hồ sơ học tập và cung cấp cho anh B, ngày ký kết, vợ chồng ông chỉ việc ngồi chờ để ký vào hợp đồng chuyển nhượng, còn thủ tục đều do anh B làm việc với Công chứng viên, nhưng vì lý do cần vay tiền nên ông không có ý kiến gì.

Sau khi hoàn tất thủ tục xong, ngày 29/8/2018, vợ chồng anh B ký hợp đồng đứng tên dùm căn nhà để anh B vay cho ông Ng 300.000.000 đồng, lãi suất 2.950.000 đồng/tháng, thời hạn vay là 12 tháng, được lập tại công ty của anh B. Sau khi ký xong, anh B đưa cho ông Ng số tiền 300.000.000 đồng và không làm giấy giao nhận tiền, khi nhận số tiền 300.000.000 đồng thì ông Ng trích ra 96.000.000 đồng đưa cho anh B (bao gồm: tiền vay trước 70.000.000 đồng, tiền hoa hồng 10.000.000 đồng tiền thuế đất, tiền lãi hơn 02 tháng của 70.000.000 đồng). Trong hợp đồng này, ông Ngột đều đóng lãi đủ và đúng hạn.

Ngày 18/8/2019, tại Công ty của anh B, vợ chồng ông Ng, bà L đem 300.000.000 đồng tiền gốc trả cho anh B, anh B nhận xong cũng không lập giấy giao nhận tiền, cũng không lập biên bản thanh lý hợp đồng đối với khoản vay số tiền trên. Lúc này, anh B hỏi vợ chồng ông bà “có muốn vay nữa không”, thấy lãi

suất cũng thấp và uy tín nên vợ chồng ông bà tiếp tục vay lại 300.000.000 đồng. Lần vay đợt hai này, hai bên tiếp tục ký văn bản thỏa thuận lập ngày 29/8/2019, trong hợp đồng này không thể hiện số tiền vay.

Đến ngày 11/5/2020, ông Ng đem số tiền 300.000.000 đồng xuống trả và lấy sổ đỏ (có Trần Hoàng V2 đi cùng). Tại Công ty của anh B, ông V có hỏi anh B “Vì sao trong văn bản thỏa thuận lại không thể hiện số tiền vay, anh B trả lời “Cứ đưa tiền trước đây rồi hẹn mấy ngày sau xuống lấy sổ đỏ”, V có hỏi “Lý do sao vậy, đi vay mới khó chứ trả tiền lấy sổ thì làm gì đâu lâu vậy”, anh B trả lời “Nguyên tắc ông là vậy”. Sau đó vợ chồng ông bà thông nhất chờ đến hết hạn vay xuống trả tiền rồi lấy sổ đỏ.

Chiều ngày 29/5/2020, anh B lên nhà ông bà và đem theo Giấy nhận tiền bổ sung lập ngày 29/8/2019 cho ông Ng ký. Giấy này được lập thành 02 tờ, 4 mặt. Tờ 01, mặt 01 có chữ ký, mặt 02 trống. Tờ 02, mặt 01 có chữ ký, mặt 02 trống. Ngày 28/8/2020, ông Ng đem số tiền 300.000.000 đồng xuống Ngân hàng cùng anh B để trả số tiền vay. Tuy nhiên, anh B không có mặt như đã hẹn trả tiền và lấy sổ đỏ. Tại Ngân hàng, ông Trương Đình Qu2 giám đốc có nói với ông Ng “thôi thầy cứ về đi, chứ trả 300.000.000 đồng cũng không lấy sổ đỏ ra được, vì anh B vay tới 600.000.000 đồng. Đến ngày 23/12/2020, anh B thông báo cho ông Ng đã vay nợ của anh B 900.000.000 đồng của hợp đồng ngày 29/5/2020.

Ông Ng cho rằng anh B có hành vi lừa đảo trong việc sửa chữa số tiền vay tờ 01 của hợp đồng từ 300.000.000 đồng thành 900.000.000 đồng rồi in mới ra ghép vào trang 02 mặt sau của trang 01 (vì lúc ông ký thì các tờ rời chỉ in một mặt, tờ 01 mặt trước có số tiền, mặt sau trống, mặt 02 là chữ ký của các bên không có số tiền) nên không chấp nhận trả khoản tiền theo giấy mượn ngày 29/5/2020. Đối với số tiền vay 300.000.000 vào ngày 29/8/2019. Ông bà đã trả tiền lãi 11 tháng (từ ngày 29/8/2019 đến ngày 29/8/2020) số tiền 34.100.000 đồng, ông bà chấp nhận trả tiền gốc và lãi suất từ ngày 29/8/2019 đến ngày xét xử theo quy định của pháp luật. Yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu, vì không phải mục đích sang nhượng thật mà chỉ nhờ đứng tên trong giấy để vay giúp tiền. Chữ ký trong hợp đồng có tên T và Đ là do anh B nhờ ai đó ký vào cho hợp thức thủ tục.

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

1. Chị Huỳnh Thị Qu trình bày: Chị là vợ của anh Nguyễn Thái B, sự việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và vay tiền giữa anh B và ông Hồ Viết Ng, bà Trần Thị Kim L chị không biết cụ thể, chị chỉ nghe anh B nói có mua nhà, đất ở An L. Vào ngày 27/8/2018, chị có ký vào bản cam kết để vay tiền ở Ngân hàng N, nội dung cam kết chị không đọc. Ngoài ra, chị không có ký giấy tờ gì với ông Ng bà L. Nay anh B yêu cầu ông Ng, bà L trả lại nhà và đất đứng tại thửa đất số 313, tờ bản đồ số 36, chị thống nhất.

2. Anh Hồ Trần T, Hồ Trần Đ thống nhất trình bày: Các anh là con của ông Hồ Viết Ng, bà Trần Thị Kim L, việc ba mẹ các anh và anh Nguyễn Thái B ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 30/6/2018 các anh không tham gia để ký tên vào hợp đồng, tại thời điểm đó các anh đang ở

Thành phố Hồ Chí Minh làm ăn. Nay anh B yêu cầu ba mẹ các anh trả nhà và đất tại thửa đất số 313, tờ bản đồ số 36 thì các anh không thống nhất vì khối tài sản này có một phần của các anh.

3. Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP N trình bày: Vào ngày 27/8/2018 anh Nguyễn Thái B và chị Huỳnh Thị Qu đến Ngân hàng vay số tiền 1.000.000.000 đồng thế chấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 313, tờ bản đồ 36 đã chuyển nhượng cho anh B đứng tên ngày 03/8/2018 và thửa đất số 65, tờ bản đồ 21 do anh B đứng tên, thời hạn vay tiền là 12 tháng. Trước khi cho anh B, chị Qu vay tiền Ngân hàng có thẩm định, kiểm tra tài sản thế chấp đảm bảo. Đến ngày 04/9/2019 anh B trả cho Ngân hàng 1.000.000.000 đồng, ngày 05/9/2019 anh B vay tiếp 900.000.000 đồng tài sản thế chấp vẫn là 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng trên. Đến ngày 30/9/2019, anh B trả 300.000.000 đồng và rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 65, tờ bản đồ 21. Sau đó anh B vẫn trả lãi hàng tháng của số tiền gốc 600.000.000 đồng, đến ngày 05/7/2020 anh B không trả lãi cho Ngân hàng đến nay nữa, Ngân hàng đã chuyển khoản nợ của anh B sang nợ quá hạn.

Thời gian khoảng tháng 4 - tháng 5/2020 anh B chậm trả nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng có cử nhân viên đến thửa đất số 313, tờ bản đồ 36 để kiểm tra tài sản và gặp ông Ng, bà L, nhân viên có trình bày việc anh B chậm trả nợ. Sau đó ông Ng và anh V2 đến Ngân hàng hẹn B để trả tiền, B nói gặp trực tiếp ông Ng để nhận tiền ông Ng không đồng ý, mà ông Ng muốn trả tiền cho B tại Ngân hàng, sau đó anh B không đến Ngân hàng nhận tiền của ông Ng. Đến khoảng tháng 8/2020 ông Ng mang 300.000.000 đồng để trả cho anh B tại Ngân hàng, nhưng ông Ng không liên lạc được với anh B để đến Ngân hàng nhận tiền.

Nay anh B yêu cầu ông Ng, bà L trả nhà và đất Ngân hàng không liên quan gì, còn việc anh B vay tiền của Ngân hàng số tiền gốc 600.000.000 đồng thì Ngân hàng sẽ kiện vụ án khác. Tuy nhiên, trong vụ án này anh B, ông Ng, bà L có hành vi gian dối trong việc dùng tài sản thế chấp tại Ngân hàng để vay tiền, đề nghị HĐXX xử lý hành vi này, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ngân hàng.

4. Người đại diện theo pháp luật của Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh An L trình bày: Vào ngày 06/7/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An L, tỉnh Bình Định tiếp nhận hồ sơ đề nghị đăng ký biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, giữa hộ ông Hồ Viết Ng, bà Trần Thị Kim L chuyển nhượng cho anh Nguyễn Thái B, tại thửa đất số 313, tờ bản đồ số 36, diện tích 412,7 m² và 01 ngôi nhà cấp 4, diện tích 185m². Sau khi kiểm tra thủ tục đầy đủ và chủ sở hữu tài sản nộp nghĩa vụ tài chính, ngày 03/8/2018 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện đã chỉnh lý, cập nhập biến động thửa đất số 313, tờ bản đồ số 36, diện tích 412,7m² và 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 185m² cho anh Nguyễn Thái B đứng tên là đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định.

5. Ông Nguyễn Đức L1 trình bày: Ông là Công chứng viên, đang công tác tại văn phòng công chứng H, vào ngày 30/6/2018, ông có soạn thảo Công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa gia đình

ông Hồ Viết Ng, bà Trần Thị Kim L, anh Hồ Trần T, anh Hồ Trần Đ và anh Nguyễn Thái B, tại thửa đất số 313, tờ bản đồ số 36 do ông Hồ Viết Ng, bà Trần Thị Kim L đứng tên, tại sổ công chứng 3751, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD. Trước khi ký tên vào hợp đồng tất cả những người có tên trong hợp đồng tự đọc và kiểm tra nội dung của hợp đồng và thống nhất, sau đó ông kiểm tra nhân thân của từng người rồi cho ký vào hợp đồng.

Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 10 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện An L quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thái B:

Buộc vợ chồng ông Hồ Viết Ng và bà Trần Thị Kim L phải trả cho anh Nguyễn Thái B 343.455.000 đồng (trong đó 300.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi chậm trả 43.455.000 đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn anh Nguyễn Thái B về việc buộc ông Hồ Viết Ng, bà Trần Thị Kim L trả lại nhà và đất thuộc thửa đất số 313, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại thôn Xuân Phong B, xã An H, huyện An L, tỉnh Bình Định.

3. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn anh Nguyễn Thái B về việc buộc ông Hồ Viết Ng, bà Trần Thị Kim L phải trả 900.000.000 đồng tiền gốc và lãi suất.

4. Tuyên bố: Hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa anh Nguyễn Thái B với ông Hồ Viết Ng, bà Trần Thị Kim L xác lập ngày 30/6/2018 và Hợp đồng thế chấp tài sản giữa anh Nguyễn Thái B, chị Huỳnh Thị Qu với Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Quy Nh -Phòng giao dịch Bồng S xác lập vào ngày 27/8/2018 vô hiệu.

4.1. Buộc anh Nguyễn Thái B và Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Quy Nh - Phòng giao dịch Bồng S phải hoàn trả lại cho ông Hồ Viết Ng, bà Trần Thị Kim L giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số 313, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại thôn Xuân Phong B, xã An H, huyện An L, tỉnh Bình Định.

4.2. Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường 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 theo pháp luật quy định về đất đai.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn quyết định về chi phí giám định, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm, trách nhiệm chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 15/02/2022 và tại phiên tòa nguyên đơn anh Nguyễn Thái B kháng cáo yêu cầu Tòa buộc ông Hồ Viết Ng bà Trần Thị Kim L phải trả 900.000.000 đồng theo giấy nhận nợ ngày 29/5/2020 và tiền lãi tính từ ngày vay 29/5/2020 đến ngày xét xử phúc thẩm với mức lãi suất 1%/tháng.

Ngày 24/02/2022, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP

N - kháng cáo yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp số 0286/2018/410-BĐ công chứng ngày 27/8/2018 giữa N Bank Bồng S với anh Nguyễn Thái B, bà Huỳnh Thị Qu số công chứng 4665 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/SĐ-0286/2018/410-BĐ công chứng ngày 05/9/2019 (gọi chung là “Hợp đồng thế chấp”) có hiệu lực và bảo vệ quyền lợi của Ngân hàng TMCP N là bên ngay tình trong giao dịch dân sự vô hiệu.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Hồ Viết Ng bà Trần Thị Kim L trình bày: Bác yêu cầu kháng cáo của anh B vì giấy nhận tiền ngày 29/5/2020 là do anh B ngụy tạo vì ông Ng đang còn nợ 300.000.000 đồng nhưng vẫn cho mượn 900.000.000 đồng trong thời gian ngắn 10 ngày là không đúng nên việc cho vay 900.000.000 đồng là không có căn cứ. Bác yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng vì kháng cáo xem xét Hợp đồng thế chấp là vượt quá giới hạn xem xét của cấp phúc thẩm, hợp đồng chuyển nhượng quyền nhà đất là giả tạo nên khi tuyên hợp đồng vô hiệu thì phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, nên hợp đồng thế chấp vô hiệu, trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bị đơn. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; đồng thời Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu nhưng không giải quyết hậu quả hợp đồng thế chấp vô hiệu gây ảnh hưởng đến quyền lợi Ngân hàng TMCP N là vi phạm nghiêm trọng về nội dung. Do đó, đề nghị hủy bản án sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 10/02/2022 của TAND huyện An L để xét xử lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thị Qu, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh An L, ông Nguyễn Đức L1 nhưng đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, theo khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự thì Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[2] Xét nội dung kháng cáo của Ngân hàng TMCP N, HĐXX thấy rằng:

[2.1] Ngày 27/8/2018, anh Nguyễn Thái B và chị Huỳnh Thị Qu đến Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quy Nh - Phòng giao dịch Bồng S để ký Hợp đồng tín dụng từng lần số 0853/2018/410-CV để vay số tiền 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay tiền là 12 tháng và ký Hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) số 0286/2018/410-BĐ ngày 27/8/2018 để thế chấp tài sản là nhà đất tại thửa số 313, tờ bản đồ 36, diện tích 412,7m² (đất ở 300 m², đất trồng cây lâu năm 112,7 m²) tại thôn Xuân Phong B, xã An H, huyện An L, tỉnh Bình Định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CS06812 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 31/10/2016 cho hộ ông Hồ Viết Ng đã được chỉnh lý biến động tại văn phòng ĐKKĐ chi nhánh huyện An L ngày 03/8/2018 cho anh Nguyễn Thái B và nhà đất tại thửa số 65, tờ bản đồ 21, diện tích 300m² đất ở tại thôn Tân L, xã An T, huyện An L, tỉnh Bình Định theo

giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CS04741 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 08/8/2018 đã chỉnh lý biến động sang tên anh Nguyễn Thái B. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký thế chấp hợp pháp theo quy định về thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất. Đến ngày 04/9/2019 anh B trả cho Ngân hàng 1.000.000.000 đồng. Ngày 05/9/2019 anh B, chị Qu vay tiếp 900.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng theo hợp đồng tín dụng 1342/2019/410-CV ngày 05/9/2019, tài sản thế chấp vẫn là 02 thửa đất và tài sản trên đất theo 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Đến ngày 30/9/2019, anh B trả 300.000.000 đồng và rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 65, tờ bản đồ 21, nên chỉ còn thế chấp thửa đất số 313, tờ bản đồ 36, diện tích 412,7m².

[2.2] Nguồn gốc nhà và đất tại thửa số 313, tờ bản đồ 36, diện tích 412,7m² (đất ở 300 m², đất trồng cây lâu năm 112,7 m²) tại thôn Xuân Phong B, xã An H, huyện An L, tỉnh Bình Định là của gia đình ông Hồ Viết Ng nhưng gia đình ông Ng đã chuyển nhượng cho anh Nguyễn Thái B theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được Văn phòng Công chứng H công chứng ngày 30/6/2018. Ngày 03/8/2018, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện An L đã chỉnh lý, cập nhập biến động sang tên cho anh Nguyễn Thái B. Tuy nhiên, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này đã bị Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố vô hiệu. Sau khi xét xử sơ thẩm các bên đương sự không kháng cáo phần này.

[2.3] Ngày 28/6/2018, ông Hồ Viết Ng cùng vợ là bà Trần Thị Kim L và anh Nguyễn Thái B (chồng chị Huỳnh Thị Qu) ký văn bản thỏa thuận với nội dung nhờ anh B đứng tên hộ nhà, đất thuộc thửa đất số 313, tờ bản đồ số 36 tại thôn Xuân Phong B, xã An H, huyện An L, tỉnh Bình Định thuộc quyền sở hữu và sử dụng của vợ chồng ông Ng để vay tiền ngân hàng. Như vậy, vợ chồng ông Ng biết rõ và đồng ý việc anh B và chị Qu đứng tên tài sản để thế chấp thửa đất cho Ngân hàng nên các bên đều phải hiểu rõ hậu quả pháp lý của việc dùng tài sản thế chấp cho ngân hàng.

[2.4] Từ những phân tích tại [2.1], [2.2] và [2.3] thì Hội đồng xét xử thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản vô hiệu là không phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định “Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sau đó được chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác cho người thứ ba ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập, thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu”. Như vậy trong trường hợp này Ngân hàng TMCP N được xác định là người thứ ba ngay tình cần được pháp luật bảo vệ. Do đó HĐXX chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP N yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp số 0286/2018/410-BĐ công chứng ngày 27/8/2018 giữa N Bank Bồng S với anh Nguyễn Thái B, chị Huỳnh Thị Qu số công chứng 4665 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/SĐ-0286/2018/410-BĐ công chứng ngày 05/9/2019 có hiệu lực và khi nào vợ chồng

anh B, chị Qu trả hết khoản nợ vay cho ngân hàng thì mới được xóa thế chấp trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ sở hữu.

[2.5] Do thừa đất số 313, tờ bản đồ số 36 tại thôn Xuân Phong B, xã An H, huyện An L, tỉnh Bình Định đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP N cho khoản vay của anh B chị Qu hợp pháp nên trường hợp vợ chồng anh B chị Qu không trả nợ được cho ngân hàng theo hợp đồng tín dụng 1342/2019/410-CV ngày 05/9/2019 thì vợ chồng ông Ng có thể trả nợ thay cho vợ chồng anh B để được Ngân hàng xóa thế chấp và giao lại GCNQSDĐ thừa đất số 313, tờ bản đồ số 36 tại thôn Xuân Phong B, xã An H, huyện An L, tỉnh Bình Định, sau đó vợ chồng ông Ng được quyền khởi kiện vợ chồng chị Qu anh B để đòi lại số tiền vợ chồng ông Ng đã trả nợ ngân hàng thay cho vợ chồng anh B chị Qu.

[3] Xét nội dung kháng cáo của anh Nguyễn Thái B, HĐXX thấy rằng:

Theo anh B trình bày thì cuối tháng 5/2020 ông Ng, bà L nói với anh B muốn vay tiếp số tiền 900.000.000 đồng để chữa bệnh cho con trai, thời hạn trả tiền là 10 ngày, lãi suất 3%/tháng nên ngày 29/5/2020 anh B đưa cho ông Ng, bà L số tiền 900.000.000 đồng tại nhà ông Ng, bà L và hai bên đã viết Giấy vay tiền thế chấp tài sản kèm giấy giao tiền ngày 29/5/2020.

Ngược lại ông Ng cho rằng chiều ngày 29/5/2020, anh B lên nhà ông Ng và đem theo giấy nhận tiền bổ sung lập ngày 29/8/2019 của hợp đồng 300.000.000đồng cho ông Ng ký, giấy này được lập thành 02 tờ, 4 mặt. Tờ 01, mặt 01 có chữ ký vợ chồng ông Ng bà L, mặt 02 trống; tờ 02, mặt 01 có chữ ký vợ chồng ông Ng bà L, mặt 02 trống. Anh B có hành vi lừa đảo trong việc sửa chữa số tiền vay tờ 01 của hợp đồng từ 300.000.000 đồng thành 900.000.000đồng rồi in mới lên mặt trống tờ 02 thành Giấy vay tiền thế chấp tài sản kèm giấy giao tiền có chữ ký của anh B và vợ chồng ông Ng bà L.

Tuy nhiên, trong thời gian tòa sơ thẩm giải quyết vụ án ông Ng nhiều lần làm đơn yêu cầu khởi tố vụ án hình sự về hành vi lừa đảo nhằm chiếm đoạt tài sản của anh Nguyễn Thái B và chị Huỳnh Thị Qu gửi đến các cơ quan có thẩm quyền (VKSND huyện An L, Công an huyện An L, VKSND thị xã H, Công an thị xã H và Văn phòng cơ quan CSĐT – Công an tỉnh Bình Định) đối với số tiền vay 900.000.000đồng theo Giấy vay tiền thế chấp tài sản kèm giấy giao tiền ngày 29/5/2020 và tòa cấp sơ thẩm cũng đã tạm đình chỉ giải quyết vụ án để chờ kết quả giải quyết của các cơ quan chức năng. Kết quả các cơ quan chức năng kết luận không có cơ sở để khởi tố vụ án, khởi tố bị can anh Nguyễn Thái B theo đơn tố cáo của ông Ng tại Công văn số 20/HD-PC01 ngày 02/12/2020 của Văn phòng cơ quan CSĐT – Công an tỉnh Bình Định và Công văn số 99/ĐCSHC-KTMT ngày 07/6/2021 của Cơ quan CSĐT Công an huyện An L. Hơn nữa trong quá trình giải quyết vụ án ông Ng bà L không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh giấy nhận tiền ngày 29/5/2020 là giả và tại phiên tòa phúc thẩm ông Ng bà L cũng thừa nhận không thể chứng minh được giấy nhận tiền ngày 29/5/2020 là giả. Do đó, ông Ng cho rằng anh B có hành vi lừa đảo trong việc sửa chữa số tiền vay tờ 01 của hợp đồng từ 300.000.000 đồng thành 900.000.000đồng rồi in mới ghép vào mặt trống của tờ 02 thành Giấy vay tiền thế chấp tài sản kèm giấy giao tiền ngày 29/5/2020

là không có cơ sở. Do đó, HĐXX chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Thái B buộc vợ chồng ông Ng bà L phải trả cho anh B 900.000.000đ gốc và lãi theo Giấy vay tiền thế chấp tài sản kiêm giấy giao tiền ngày 29/5/2020. Tại phiên tòa đại diện cho nguyên đơn anh B yêu cầu tính lãi 1%/tháng từ ngày 29/5/2020 đến ngày xét xử phúc thẩm 28/6/2022 thành tiền 228.000.000đồng là phù hợp với quy định pháp luật vì thấp hơn mức lãi suất thỏa thuận tại giấy vay tiền ngày 29/5/2020 và phù hợp với mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự. Như vậy ông Ng bà L phải có nghĩa vụ trả cho anh B số tiền 1.128.000.000đồng (trong đó 900.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi chậm trả 228.000.000đồng) theo Giấy vay tiền thế chấp tài sản kiêm giấy giao tiền ngày 29/5/2020.

Đối với khoản nợ ngày 29/8/2019 tòa cấp sơ thẩm đã tuyên buộc vợ chồng ông Hồ Viết Ng và bà Trần Thị Kim L phải trả cho anh Nguyễn Thái B 343.455.000 đồng (trong đó 300.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi chậm trả 43.455.000 đồng) các bên không có kháng cáo nên HĐXX không xem xét. Do đó tổng cộng vợ chồng ông Hồ Viết Ng và bà Trần Thị Kim L phải trả cho anh Nguyễn Thái B đối với khoản nợ ngày 29/8/2019 và khoản nợ ngày 29/5/2020 là 1.471.455.000đồng (trong đó gốc 1.200.000.000đồng, lãi 271.455.000đồng).

[4] Từ những phân tích nêu trên, xét thấy kháng cáo của Ngân hàng TMCP N và kháng cáo của anh Nguyễn Thái B là có căn cứ nên HĐXX chấp nhận và sửa Bản án dân sự sơ thẩm cho phù hợp.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không giải quyết có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Về án phí:

[6.1] Án phí dân sự sơ thẩm: 56.144.000 đồng ông Ng bà L mỗi người phải chịu 28.072.000 đồng. Nhưng theo quy định khoản 3 Điều 13, điểm đ khoản 01 Điều 12, khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì ông Hồ Viết Ng được giảm $\frac{1}{2}$ án phí do có đơn xin giảm tiền án phí vì ảnh hưởng dịch Covid có xác nhận của chính quyền địa phương nên ông Ng còn phải chịu 14.036.000 đồng, bà Trần Thị Kim L là thân nhân liệt sĩ nên được miễn nộp án phí.

Anh Nguyễn Thái B không phải chịu án phí nên hoàn lại cho anh B 41.810.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009503 ngày 12 tháng 11 năm 2020 và biên lai thu số 0001040 ngày 13/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện An L.

[6.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì Ngân hàng TMCP N và anh Nguyễn Thái B không phải chịu.

[7] Tại phiên tòa lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Hồ Viết Ng bà Trần Thị Kim L yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm là không phù hợp với nhận định của HĐXX nên không có cơ sở để chấp nhận.

[8] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu nhưng không giải quyết hậu quả hợp đồng thế chấp vô hiệu gây ảnh hưởng đến quyền lợi Ngân hàng N là vi phạm nghiêm trọng về nội dung. Do đó, đề nghị hủy bản án sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 10/02/2022 của TAND huyện An L để xét xử lại là không phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 133 và các Điều 357, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 13, điểm đ khoản 01 Điều 12, khoản 1 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 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 kháng cáo của Ngân hàng TMCP N và kháng cáo của anh Nguyễn Thái B. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 10 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện An L, tỉnh Bình Định.

2. Buộc vợ chồng ông Hồ Viết Ng và bà Trần Thị Kim L phải trả cho anh Nguyễn Thái B 1.471.455.000đồng (trong đó: 1.200.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi chậm trả 271.455.000 đồng cho giấy giao nhận tiền ngày 29/8/2019 và giấy vay tiền thế chấp tài sản kèm giấy giao tiền ngày 29/5/2020).

3. Công nhận Hợp đồng thế chấp số 0286/2018/410-BĐ công chứng ngày 27/8/2018 giữa Ngân hàng TMCP N– Chi nhánh Quy Nhơn - Phòng giao dịch Bông S với anh Nguyễn Thái B, chị Huỳnh Thị Qu số công chứng số 4665, quyển số 01/TP/CC-SCC/HDGD có hiệu lực.

4. Về án phí:

4.1 Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hồ Viết Ng phải chịu 14.036.000 đồng, bà Trần Thị Kim L được miễn nộp án phí.

Anh Nguyễn Thái B không phải chịu án phí nên hoàn lại cho anh B 41.810.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009503 ngày 12 tháng 11 năm 2020 và biên lai thu số 0001040 ngày 13/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện An L.

4.2 Án phí dân sự phúc thẩm:

Ngân hàng TMCP N không phải chịu. Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP N 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001106 ngày 01/3/2022 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện An L.

Anh Nguyễn Thái Bảo không phải chịu. Hoàn lại cho anh Nguyễn Thái B 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001102 ngày 22/02/2022 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện An L.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không giải quyết có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

6.1. Kể từ ngày bản án 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 các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả khác 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.

6.2. 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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện An L;
- CCTHADS huyện An L;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

Phan Minh Dũng