

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 141/2022/DS-PT

Ngày: 13/7/2022

V/v “Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất và tranh chấp hợp đồng vay
tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Các Thẩm phán: Ông Lê Minh Đạt

Ông Phạm Văn Ngọt

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Sương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 82/2022/TLPT-DS ngày 26 tháng 4 năm 2022 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2022/DS-ST ngày 14 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố BT bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 120/2022/QĐPT-DS ngày 02 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lạc Ngọc H, sinh năm 1958;

Cư trú tại: Số nhà 52B1, ấp B, xã A, thành phố BT, tỉnh Bến Tre;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là: Ông Võ Tấn T – Luật sư của Văn phòng Luật sư Võ Tấn T, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre;

- Bị đơn: Ông Đào Anh L, sinh năm 1958;

Cư trú tại: Số nhà 959, ấp H, xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là: Ông Huỳnh Minh T, sinh năm 1979; cư trú tại: Ấp 3, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Bá Đ, sinh năm 1981;

Cư trú tại: Số nhà 2082, ấp H2, xã P3, huyện C2, tỉnh Bến Tre;

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bá Đ là: Bà Lạc Ngọc H.

2. Bà Nguyễn Thị Anh T2, sinh năm 1990;

Cư trú tại: Số nhà 52B1, ấp B, xã A, thành phố BT, tỉnh Bến Tre;

3. Ông Phạm Văn T1 (Q), sinh năm 1955;

Cư trú tại: Số nhà 83A10, Khu phố O, phường Y4, thành phố BT, tỉnh Bến Tre;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T1 là: Ông Đào Công H – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bến Tre.

4. Bà Châu Thị Ngọc P1, sinh năm 1977;

Cư trú tại: Số nhà 959, ấp H, xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre;

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Châu Thị Ngọc P1 là: Ông Huỳnh Minh T, sinh năm 1979; cư trú tại: Ấp 3, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- Người kháng cáo: Bà Lạc Ngọc H là nguyên đơn, ông Đào Anh L là bị đơn, bà Châu Thị Ngọc P1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Lạc Ngọc H trình bày:

Cuối năm 2008, vợ chồng bà Lạc Ngọc H và ông Nguyễn Hồng H1 có vay tiền của ông Đào Anh L nhiều lần, hai bên có lập biên nhận nợ viết tay và có ký hợp đồng chuyển nhượng 04 thửa đất. Cụ thể như sau:

- Ngày 24/10/2008, vợ chồng bà H vay của ông L 100.000.000 đồng chia làm hai hợp đồng, mỗi hợp đồng 50.000.000 đồng, lãi suất 3%/tháng, thời hạn vay 01 năm, phương thức thanh toán: hai bên thỏa thuận miệng cuối kỳ trả vốn và lãi một lần. Bà và ông H1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giả tạo đối với thửa 106, diện tích 127,4m² và thửa 116, diện tích 127,8m², cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã A, thành phố BT, với giá chuyển nhượng mỗi thửa đất là 50.000.000 đồng. Bà H nhận đủ số tiền 100.000.000 đồng. Tại Điều 7 của hợp đồng chuyển nhượng và phụ lục hợp đồng riêng lập ngày 25/10/2008 với nội

dung: Trong thời hạn 01 năm từ ngày 24/10/2008 đến ngày 24/10/2009, nếu bà H, ông H1 trả cho ông L số tiền 68.000.000đồng, ông L hủy hợp đồng chuyển nhượng, nếu bà H, ông H1 không thực hiện theo nội dung Điều 7 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì có trách nhiệm thực hiện thủ tục chuyển nhượng đất cho ông L.

- Ngày 31/10/2008, vợ chồng bà H và ông H1 vay của ông L 400.000.000 đồng, lãi suất 1,5%/tháng, thời hạn 01 năm, phương thức thanh toán: hai bên thỏa thuận miệng là cuối kỳ trả vốn và lãi một lần. Bà và ông H1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 105, diện tích 1006,5m², tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã A, thành phố BT, giá chuyển nhượng là 400.000.000 đồng. Ông L đưa cho vợ chồng bà có 380.000.000 đồng, thiếu 20.000.000 đồng so với hợp đồng. Hai bên không lập phụ lục hợp đồng nhưng hai bên có lập giấy tay ngày 02/11/2008 với nội dung bà vay 400.000.000 đồng của ông L. Tại Điều 7 hợp đồng chuyển nhượng có nội dung: trong thời hạn 01 năm từ ngày 31/10/2008 đến ngày 01/11/2009, nếu bà H, ông H1 có nhu cầu nhận lại quyền sử dụng đất thì phải trả cho ông L số tiền 472.000.000 đồng, ông L trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hai bên đến Ủy ban nhân dân xã A hủy hợp đồng chuyển nhượng. Hai bên thỏa thuận là cuối kỳ trả vốn và lãi một lần nhưng khi đó ông L cần tiền nên yêu cầu bà trả cho ông L tiền và hai bên có lập giấy theo dõi trả tiền lãi vay vốn, mỗi tháng lãi 1,5%, tiền lãi là 6.000.000 đồng.

- Ngày 22/01/2009, vợ chồng bà vay của ông L 220.000.000 đồng, lãi suất 13,636%/năm, thời hạn 01 năm, phương thức thanh toán: hai bên thỏa thuận miệng là cuối kỳ trả vốn và lãi một lần. Bà và ông H1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 49, diện tích 29,8m² và thửa 50, diện tích 297,2m², cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã A, thành phố BT, giá chuyển nhượng là 220.00.000 đồng. Tuy nhiên, ông L chỉ đưa cho bà có 100.000.000 đồng. Còn 120.000.000 đồng ông L hẹn vài hôm sẽ đưa tiếp nhưng không có đưa. Ông L có cung cấp chứng cứ ông H1 đã nhận 100.000.000 đồng. Trên hai thửa đất này có nhà xưởng làm dừa sấy. Tại Điều 7 hợp đồng chuyển nhượng có nội dung: trong thời hạn 01 năm, nếu bà H, ông H1 trả cho ông L số tiền 250.000.000 đồng thì sẽ ông L hủy hợp đồng chuyển nhượng.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, bà có trả tiền lãi cho ông L. Có khi trả trực tiếp ông L viết giấy biên nhận, có khi bà trả thông qua ông Tư C6, là người giới thiệu bà vay tiền của ông L. Ông L nhận tiền từ ông Tư C6 và có viết giấy biên nhận cho bà. Trong quá trình giải quyết vụ án bà trình bày tổng cộng số tiền bà đã trả tiền cho ông L là 469.000.000 đồng, gồm tiền gốc 445.000.000 đồng, tiền lãi 24.000.000đồng.

Tuy nhiên, khi chưa hết thời hạn vay, mặc dù bà có trả tiền vốn và lãi cho ông L nhưng ông L không trả lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà.

Trước khi ông L thực hiện thủ tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà có làm đơn khiếu nại gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố BT. Tuy nhiên, hai bên không thỏa thuận được. Bà đề nghị trả tiền cho ông L theo từng hợp đồng nhưng ông L không đồng ý, ông L yêu cầu trả tiền một lần cả 04 hợp đồng đã ký tổng cộng tiền vốn 720.000.000 đồng và tiền lãi là 133.000.000 đồng, tổng cộng 853.000.000 đồng thì ông L mới đồng ý trả lại sổ đỏ cho bà. Bà cũng đồng ý trả tiền theo yêu cầu của ông L nhưng sau đó ông L trốn tránh và không chấp nhận.

Như vậy, bà chỉ nhận của ông L tổng cộng là 680.000.000 đồng, chứ không phải là 720.000.000 đồng như tổng giá trị ghi trong các hợp đồng. Do đó, bà khởi kiện yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà, ông H1 và ông L đối với các thửa đất số 105, 106, 116, 49 và 50, cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã A, thành phố BT, tỉnh Bến Tre. Đồng thời, bà yêu cầu hủy tất cả các Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên.

Trước đây, bà và ông T2 có ý thỏa thuận với nhau đối với thửa đất số 49 và 50, nhưng không thỏa thuận được, nên bà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L với ông T2 đối với thửa đất này.

Đối với yêu cầu phản tố của ông L buộc bà và các con bà liên đới trả số tiền gốc vay là 312.000.000 đồng và tiền lãi là 640.715.400 đồng, bà và các con bà không đồng ý. Vì bà không có vay số tiền của ông L. Tất cả các biên nhận theo yêu cầu phản tố của ông L, bà H có ý kiến sau:

Theo biên nhận mượn 100.000.000 đồng ngày 29/10/2008: Đây là số tiền bà vay 100.000.000 đồng, khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/10/2008 đối với 02 thửa đất 106 và 116, khi đó vợ chồng bà có làm biên nhận nhận tiền ngày 24/10/2008. Theo biên nhận ngày 24/5/2009 với số tiền 126.000.000 đồng: Đây là số tiền của biên nhận đã làm vào ngày 24/10/2008 khi tôi vay tiền và ký hợp đồng chuyển nhượng hai thửa đất 106 và 116. Bao gồm tiền gốc là 100.000.000 đồng và tiền lãi là 26.000.000 đồng. Do các bên thỏa thuận biên nhận ngày 24/10/2010 đã chuyển thành biên nhận ngày 29/10/2008 và sau đó chuyển thành biên nhận ngày 24/5/2009 với số tiền gốc là 100.000.000 đồng và tiền lãi là 26.000.000 đồng. Theo biên nhận ngày 24/6/2012 với số tiền 5.000.000 đồng: Đây là số tiền bà bán đồ nghề sản xuất dừa là 4.000.000 đồng và bà đã giao hàng rồi. Đối với số tiền 1.000.000 đồng bà có mượn thêm ghi trong biên nhận này là tiền lãi vay và thế chấp 02 thửa đất 106 và 116 và còn thiếu 1.000.000 đồng, nên ghi vào chung biên nhận này, chứ thực tế bà không có mượn 1.000.000 đồng vào ngày 24/6/2012. Đối với biên nhận ngày 04/6/2009 với số tiền 46.000.000 đồng: bà không có mượn của ông L, chữ viết, chữ ký tên trong biên nhận này không phải của bà. Đối với biên nhận ngày 10/01/2009 với số tiền ông Nguyễn Hồng H1 mượn 15.000.000 đồng, ngày 15/12/2008 với số tiền ông Nguyễn Hồng H1 mượn

20.000.000 đồng: bà không biết, bà không có nhận tiền. Chữ viết, chữ ký trong biên nhận không phải chữ ông H1 chồng bà.

Bà đồng ý với giá đất mà Hội đồng định giá đã đưa ra đất trồng cây lâu năm là 2.500.000 đồng/1m², giá đất ở 3.200.000 đồng/1m² và không có ý kiến gì. Đối với kết quả đo đạc bà đồng ý và không có ý kiến gì.

Theo đơn phản tố, bản tự khai, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền bị đơn ông Đào Anh L là ông Huỳnh Minh T trình bày:

Ông L với bà H, ông H1 có ký các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 106 và 116 (ký ngày 24/10/2008), thửa đất số 105 (ký ngày 31/10/2008), các thửa đất số 49 và 50 (ký ngày 22/01/2009), cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã A, thành phố BT, tỉnh Bến Tre. Đây là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứ không phải hợp đồng vay tài sản. Nếu bà H muốn nhận lại đất thì thực hiện theo Điều 7 hợp đồng mà các bên đã ký kết. Nhưng trong thời hạn 01 năm, bà H không trả vốn và lãi cho ông L nên ông L đã làm thủ tục sang tên tất cả các thửa đất trên. Trước khi sang tên đất, ông L có hỏi bà H là bà có nhận lại đất không, bà H hứa sẽ trả tiền cho ông L để nhận lại đất nhưng không thực hiện, ông L đợi lâu quá nên ông L mới đi sang tên.

Bà H có trả tiền cho ông L khoảng 100.000.000 đồng từ ông C6 giao lại. Đó là việc bà H trả cho các hợp đồng vay tiền từ khoảng 2008 – 2009. Khi cho vay, hai bên có lập giấy tay. Bà H vay tiền của ông L nhiều lần, tổng cộng tiền vay khoảng 400.000.000 đồng đến 500.000.000 đồng. Ông L khẳng định tiền vay là riêng, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L và bà H, ông H1 là riêng. Ông L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H.

Ông L có yêu cầu phản tố, yêu cầu bà H và các con bà T2, ông Đ có trách nhiệm liên đới trả số tiền vay gốc là 312.000.000 đồng và tiền lãi là 640.715.400 đồng. Bà H và ông H1 đã mượn tiền của ông L, nay ông H1 đã mất thì bà H và các con phải trả. Đối với các biên nhận bị đơn cung cấp nếu bà H không thừa nhận chữ ký, chữ viết thì ông sẽ yêu cầu giám định.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án tiến hành xem xét và thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản trên đất, ông L đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn không đến. Do kết quả đo đạc diện tích đất bị giảm rất nhiều so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên yêu cầu đo đạc lại. Do ông T yêu cầu đo đạc, định giá lại nên Hội đồng xét xử tạm ngưng phiên tòa để thu thập thêm tài liệu chứng cứ. Tuy nhiên, tại buổi đo đạc ông L không chỉ được ranh giới các thửa đất nên không tiến hành đo đạc được.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T1 trình bày:

Ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 49 diện tích 29,8m² và thửa đất số 50 diện tích 297,2m², cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã A, thành phố BT, tỉnh Bến Tre của ông Đào Anh L, với giá là 100.000.000 đồng. Ngoài ra, đối với thửa đất 106, tờ bản đồ số 06, diện tích 127,4m², tọa lạc tại xã A, ông L có đưa cho ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó ông đưa lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H và bà H có đưa cho ông 10.000.000 đồng.

Nay bà H yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 49 và thửa đất số 50 giữa ông L với ông, ông không đồng ý vì hợp đồng chuyển nhượng giữa ông và ông L là ngay tình hợp pháp. Ông có yêu cầu độc lập, nếu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 49 và thửa đất số 50 giữa ông L và ông thì yêu cầu ông L và bà Châu Thị Ngọc P1 bồi thường cho ông giá trị hai thửa đất trên tổng cộng là 958.500.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án tiến hành xem xét và thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản trên đất, ông T2 đồng ý và không có ý kiến gì.

Theo biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Châu Thị Ngọc P1 trình bày:

Bà là vợ của ông L, ông L nhận chuyển nhượng các thửa đất của bà H, ông L có về nói bà. Ông L có dẫn bà đến đất bà H xem đất một lần. Do mọi việc làm ăn trong nhà ông L không nói rõ với bà nhưng bà khẳng định ông L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất bốn thửa đất của bà H chứ không có vay tiền.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Anh T2 trình bày:

Bà là con của bà H và ông H1. Ông L có đến nhà yêu cầu bà và anh bà ký tên để mẹ vay tiền. Khi đó, gia đình bà khó khăn trong làm ăn nên ông L yêu cầu như thế nào thì gia đình bà làm như thế. Do đó, mẹ bà vay tiền nhưng lại ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau thời hạn 01 năm sẽ hủy hợp đồng nếu mẹ bà trả tiền cho ông L. Sau đó ông L làm thủ tục sang tên các thửa đất của mẹ bà trong khi mẹ bà có đem tiền trả cho ông L. Bà biết vì bà có đi theo, mẹ bà đưa tiền cho ông L và đề nghị được xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông L không cho xem, ông cũng không nhận tiền và bỏ ra về.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2022/DS-ST ngày 14 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố BT đã quyết định như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lạc Ngọc H về việc yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký giữa bà Lạc Ngọc H, ông Nguyễn Hồng H1 với ông Đào Anh L, cụ thể:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/10/2008 đối với thửa số 116, tờ bản đồ số 6, diện tích 127.8m², tọa lạc tại xã A, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/10/2008 đối với thửa số 106, tờ bản đồ số 6, diện tích 127.4m², tọa lạc tại xã A, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/10/2008 đối với thửa số 105, tờ bản đồ số 6, diện tích 1006.5m², tọa lạc tại xã A, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/01/2009 đối với thửa số 49 diện tích 29,8m² và thửa đất 50, diện tích 297,2m², cùng tờ bản đồ số 6, cùng tọa lạc tại xã A, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Ông Đào Anh L phải giao trả quyền sử dụng đất đối với tất cả các thửa đất trên cho bà Lạc Ngọc H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bá Đ và bà Nguyễn Thị Anh T2 (có họa đồ và trích lục bản đồ địa chính kèm theo);

2. Các hợp đồng vay 100.000.000 (một trăm triệu) đồng ngày 24/10/2008, hợp đồng vay 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng ngày 31/10/2008 và hợp đồng vay 220.000.000 (hai trăm hai mươi triệu) đồng ngày 21/01/2009 giữa bà Lạc Ngọc H, ông Nguyễn Hồng H1 với ông Đào Anh L có hiệu lực pháp luật.

Bà Lạc Ngọc H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bá Đ, bà Nguyễn Thị Anh T2 có trách nhiệm liên đới trả cho ông Đào Anh L tiền gốc và tiền lãi đối với các hợp đồng vay trên tổng cộng số tiền là 1.929.891.000 (một tỷ chín trăm hai mươi chín triệu tám trăm chín mươi một nghìn) đồng.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Đào Anh L về việc buộc bà Lạc Ngọc H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bá Đ và bà Nguyễn Thị Anh T2 có trách nhiệm liên đới trả cho ông Đào Anh L số tiền vay là 35.000.000 (ba mươi lăm triệu) đồng.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Đào Anh L về việc buộc bà Lạc Ngọc H có trách nhiệm trả cho ông Đào Anh L số tiền vay là 46.000.000 (bốn mươi sáu triệu) đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Đào Anh L về việc tính lãi đối với số tiền trên.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đào Anh L về việc buộc bà Lạc Ngọc H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bá Đ và bà Nguyễn Thị Anh T2 có trách nhiệm liên đới trả cho ông Đào Anh L số tiền vay 226.000.000 (hai trăm hai mươi sáu triệu) đồng.

5. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu phản tố của ông Đào Anh L về việc yêu cầu bà Lạc Ngọc H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông

Nguyễn Bá Đ và bà Nguyễn Thị Anh T2 có trách nhiệm liên đới trả số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng.

6. Chấp nhận yêu cầu của bà Lạc Ngọc H về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/10/2015 giữa ông Đào Anh L với ông Phạm Văn T1 đối với thửa số 49, diện tích 29,8m² và thửa đất 50, diện tích 297,2m², cùng tờ bản đồ số 6, cùng tọa lạc tại xã A, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

7. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T1 về việc giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đào Anh L và ông Phạm Văn T1 đối với thửa số 49, diện tích 29,8m² và thửa đất 50, diện tích 297,2m², cùng tờ bản đồ số 6, cùng tọa lạc tại xã A, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Ông Đào Anh L có trách nhiệm hoàn trả cho ông Phạm Văn T1 (Q) số tiền 578.750.000 (năm trăm bảy mươi tám triệu bảy trăm năm mươi ngàn) đồng;

8. Kiến nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 49, 50, 105, 106, 116, cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp B, xã A, thành phố BT, tỉnh Bến Tre sang cho bà Lạc Ngọc H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bá Đ và bà Nguyễn Thị Anh T2.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ chịu tiền lãi chậm thi hành án, án phí, quyền kháng cáo bản án, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/02/2022 nguyên đơn bà Lạc Ngọc H kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2022/DS-ST ngày 14 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố BT, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, vì bà không đồng ý trả cho ông Đào Anh L số tiền lãi 1.445.891.000 đồng do số tiền vay theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà đã trả xong; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc bà trả số tiền vay 35.000.000 đồng vì bà không có nợ ông L số tiền này.

Ngày 28/02/2022, ông Đào Anh L và bà Châu Thị Ngọc P1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố. Nguyên đơn và bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Bà Lạc Ngọc H và ông Nguyễn Hồng H1 có vay tiền của ông Đào Anh L dưới hình thức vay tiền nhưng ký hợp đồng chuyển nhượng đất với các thửa đất số 106 và 116 (ký ngày 24/10/2008), thửa đất số 105 (ký ngày 31/10/2008), các thửa đất số 49 và 50 (ký ngày 22/01/2009), cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã A, thành phố BT, tỉnh Bến Tre. Sau khi vay tiền, bà H đã thực hiện trả gốc và lãi cho ông L nhưng ông L không giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H mà thực hiện sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì hai bên lập hợp đồng giả tạo để che giấu hợp đồng vay mà không có việc chuyển nhượng đất, bàn giao đất và bàn giao tiền chuyển nhượng thật sự nên đề nghị huỷ các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên lại cho bà H. Vì bà H đã thực hiện trả lãi và vốn vay cho ông L xong. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, nguyên đơn không đồng ý vì các biên nhận này là các biên nhận nằm trong các hợp đồng vay dưới hình thức ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Toà án cấp sơ thẩm nhận định số tiền bà H đã trả gốc cho ông L nhưng lại không khấu trừ vào tiền gốc để tính lại lãi mà lại tính lãi xong mới khấu trừ làm thiệt hại quyền và lợi ích hợp pháp của bà H. Đề nghị Toà án áp dụng thời hiệu đối với hợp đồng vay, nay không còn thời hiệu khởi kiện, bà H không có vay tiền của ông L số tiền 35.000.000 đồng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Lạc Ngọc H, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng; về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Lạc Ngọc H, không chấp nhận kháng cáo của ông Đào Anh L, bà Châu Thị Ngọc P1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn bà Lạc Ngọc H trình bày từ năm 2008 đến 2009 bà có vay tiền của ông Đào Anh L nhiều lần dưới hình thức ký hợp đồng giả tạo để chuyển nhượng quyền sử dụng đất như sau:

- Ngày 24/10/2008, bà Hoa và ông H1 (chồng bà H) có vay của ông L 100.000.000 đồng; ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đào Anh L đối với thửa đất số 106, tờ bản đồ số 06, diện tích là 127,4m² và thửa đất

số 116, diện tích 127,4m², loại đất trồng cây lâu năm, cùng toạ lạc tại xã A, thành phố BT, tỉnh Bến Tre với giá ghi trong hợp đồng mỗi thửa là 50.000.000 đồng;

- Ngày 31/10/2008, bà Lạc Ngọc H và ông Nguyễn Hồng H1 vay của ông L 400.000.000 đồng; ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đào Anh L đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 06, diện tích là 1006,5m², loại đất trồng cây lâu năm, toạ lạc tại xã A, thành phố BT, tỉnh Bến Tre với giá ghi trong hợp đồng là 400.000.000 đồng.

Ngày 21/01/2009, bà Lạc Ngọc H và Nguyễn Hồng H1 có vay của ông L 220.000.000 đồng; ký đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đào Anh L đối với thửa đất số 49, diện tích là 29,5m² và thửa đất số 50, diện tích 297,2m², cùng toạ lạc tại xã A, thành phố BT, tỉnh Bến Tre với giá ghi trong hợp đồng là 220.000.000 đồng.

Các hợp đồng chuyển nhượng này được các bên viết tay lưu giữ và có ký thêm hợp đồng công chứng theo quy định, cùng với việc bà H, ông H1 viết biên nhận nợ cho ông L giữ. Tuy nhiên, số tiền vay thực tế theo ba hợp đồng chuyển nhượng nêu trên ông L chỉ giao cho bà 680.000.000 đồng, bà đã trả xong khoản nợ 380.000.000 đồng ngày 31/10/2008 (hợp đồng chuyển nhượng ghi 400.000.000 đồng); vẫn còn tiếp tục đóng lãi và trả gốc dần các khoản tiền còn lại cho ông L, nhưng năm 2010 ông L thực hiện thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà mặc dù vẫn còn nhận tiền lãi và tiền gốc bà giao trả, khi đó phía bà H không hay biết việc này; nên nay bà yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng nêu trên, buộc ông L sang tên giao trả lại để bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Phía ông L thống nhất việc ông L có ký với bà H các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như bà H nêu nhưng đó là việc chuyển nhượng đất, không liên quan đến việc vay mượn tiền; ông có cho bà H vay tiền nhưng là các khoản vay khác. Ông Đào Anh L có yêu cầu phản tố yêu cầu bà H và các con của bà là chị Thư, anh Đạt trả số tiền vay gốc là 312.000.000 đồng cùng 640.715.400 đồng tiền lãi phát sinh.

[3] Xét thấy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/10/2008 đối với thửa đất số 106, tờ bản đồ số 06, diện tích là 127,4m² và thửa đất số 116, diện tích 127,4m², loại đất trồng cây lâu năm, cùng toạ lạc tại xã A, thành phố BT, tỉnh Bến Tre với giá ghi trong hợp đồng mỗi thửa là 50.000.000 đồng; cũng trong ngày 24/10/2008, bà H, ông H1 có lập biên nhận đã nhận của ông L 100.000.000 đồng về việc chuyển nhượng đất thửa 106 và 116 tại Ủy ban nhân dân xã A.

Tuy nhiên, ngày 29/10/2008 bà H, ông H1 lại lập biên nhận với nội dung bà H, ông H1 có mượn ông L số tiền 100.000.000 đồng ngày 24/10/2008 và xác

định biên nhận này thay thế biên nhận ngày 24/10/2008 như vậy ngày 24/10/2008 hai bên chỉ giao nhận tiền chuyển nhượng đất 100.000.000 đồng, ông L không cung cấp được biên nhận ngày 24/10/2008 nào khác ngoài biên nhận được bà H cung cấp và hai bên cùng thừa nhận việc giao nhận 100.000.000 đồng ngày 24/10/2008 nên có căn cứ xác định số tiền 100.000.000 đồng ngày 24/10/2008 mà bên bà H, ông H1 nhận của ông L là tiền vay, không phải tiền chuyển nhượng đất và không tồn tại thoả thuận chuyển nhượng đất mà đó chỉ là hợp đồng giả tạo che giấu hợp đồng vay tiền.

Tiếp theo ngày 23/02/2009, bà H, ông H1 viết giấy nhận nợ số tiền này để gia hạn trả nợ, ngày 24/5/2009 ông L xác nhận đã chuyển số tiền vay 100.000.000 đồng sang một giấy mới, giấy cũ ngày 23/02/2009 không còn hiệu lực. Ngày 24/5/2009, ông H1 tiếp tục viết giấy nợ ông L 126.000.000 đồng. Bà H cho rằng đó là giấy nợ và lãi nên viết ra biên nhận này. Trong khi ông L có yêu cầu phản tố cho rằng đó là khoản nợ riêng yêu cầu bà H cùng con bà H phải trả. Thấy rằng, ngày 29/10/2008, ông H1 và bà H làm biên nhận có mượn của ông L số tiền 100.000.000 đồng, ngày mượn tiền là ngày 24/10/2008, lãi suất 2%/tháng, đồng thời nói rõ biên nhận này thay thế biên nhận ngày 24/10/2008 (chứng cứ này do cả hai bên cung cấp). Ngày 24/5/2009, ông L viết “*phụ chú....Đào Anh L*” có nội dung: chuyển số nợ 100.000.000 đồng ký ngày 29/10/2008 sang một tờ giấy nợ mới, vậy giấy nợ cũ (ký 29/10/2008) đương nhiên không giá trị. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không thừa nhận nội dung ghi “*phụ chú....Đào Anh L*” này, tuy nhiên theo kết quả giám định của số 5969/C09B ngày 09/3/2021 của Phân viện Khoa học Hình sự Tại thành phố Hồ Chí Minh là chữ ký và chữ viết của ông L. Điều này phù hợp lời trình bày của nguyên đơn và phù hợp theo biên nhận ngày 24/5/2009 có nội dung: ông H1 mượn của ông L số tiền 126.000.000 đồng. Do đó, có căn cứ cho rằng bà H, ông H1 có vay tiền của ông L 100.000.000 đồng ngày 24/10/2008 dưới hình thức ký hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất hai thửa 106 và 116, tờ bản đồ số 6 biên nhận ngày 25/4/2009 với số tiền 126.000.000 đồng là bắt đầu từ biên nhận ngày 24/10/2008 với số tiền 100.000.000 đồng. Vì vậy, đối với yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu bà H trả tiền số tiền vay 100.000.000 đồng ngày 24/10/2008 và 126.000.000 đồng ngày 24/5/2009 là không có căn cứ nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận là phù hợp.

[4] Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/10/2008 theo đó nội dung là bà H, ông H1 chuyển nhượng cho ông L thửa đất số 105, tờ bản đồ số 06, diện tích là 1006,5m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã A, thành phố BT, tỉnh Bến Tre với giá ghi trong hợp đồng là 400.000.000 đồng. Bà H cho rằng ngoài hợp đồng được công chứng theo quy định thì hai bên có lập

hợp đồng theo mẫu viết tay không có công chứng ngày 31/10/2008 theo đó mặt sau của hợp đồng này thể hiện: Ngày 31/10/2008, bà H, ông H1 nhận số tiền 130.000.000 đồng, ngày 01/11/2008 nhận số tiền 250.000.000 đồng nội dung tiền ông L ứng tiền mua đất, tổng cộng 380.000.000 đồng. Tại Toà án cấp sơ thẩm và Toà án cấp phúc thẩm phía người đại diện theo uỷ quyền của ông L không thừa nhận hợp đồng này và cho rằng đó không phải chữ ký ông L. Bà H trình bày hợp đồng ghi 400.000.000 đồng nhưng ông L chỉ giao cho bà 380.000.000 đồng còn thiếu 20.000.000 đồng và sau đó hai bên có lập giấy tay ngày 02/11/2008 “Giấy theo dõi trả tiền lãi vay vốn” số tiền vay 400.000.000 đồng; lời trình bày này của bà H phù hợp với lời thừa nhận của phía bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án là ông L chỉ giao cho bà H 380.000.000 đồng theo hợp đồng ngày 31/10/2008.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà H cung cấp chứng cứ chứng minh hợp đồng vay tài sản đối với số tiền 400.000.000 đồng theo hợp đồng chuyển nhượng gồm: Bản thỏa thuận ngày 23/01/2009 giữa bà H và ông L thể hiện hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng các thửa đất và có thỏa thuận thời hạn 12 tháng trả tiền, tiền lãi 1,5%/tháng; Chứng cứ “Giấy theo dõi trả tiền lãi vay vốn” ..Chị Hoa vay vốn gốc 400 triệu đồng ngày 02/11/2008....”; Giấy nhận tiền ..8.000.000đồng tiền lãi vay đầu tháng 11/2008 (vốn gốc 400.000.000 đồng...ngày 26/5/2009; Biên nhận ông Đào Anh L nhận 8.000.000 đồng do anh Nguyễn Hồng H1giao trả ngày 23/2/2009, theo Bản Kết luận giám định số 5969/C09B ngày 09/3/2021 của Phân viện Khoa học Hình sự Tại thành phố Hồ Chí Minh thì các tài liệu chứng cứ trên được tạo bằng phương pháp in phun màu nên không tiến hành giám định so sánh.

Mặc dù, ông L không thừa nhận chứng cứ “Giấy theo dõi trả tiền lãi vay vốn” ..Chị Hoa vay vốn gốc 400 triệu đồng ngày 02/11/2008....”. Tuy nhiên, tại biên bản đối chất ngày 02/7/2019 ông Đào Anh L thừa nhận ông có nhận tiền lãi của bà H cho hợp đồng vay số tiền 400.000.000 đồng nhưng là hợp đồng vay khác. Tại phiên toà phúc thẩm, phía bà H giao nộp bản chính “Giấy theo dõi trả tiền lãi vay vốn” nhưng phía bị đơn vẫn giữ nguyên lời trình bày đó là một khoản vay khác đã trả xong nên việc ông L giao trả lại giấy gốc cho bà H giữ là phù hợp. Đồng thời, tại Toà án cấp sơ thẩm người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn có viết xác nhận vào bản sao biên nhận “Giấy theo dõi trả tiền lãi vay vốn” với nội dung đây là một khoản vay khác đã được bà H trả xong và ông L đã trả giấy gốc cho bà H nên không còn giữ. Tuy nhiên, phía bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh giữa ông L và bà H có tồn tại hợp đồng vay khác nào với số tiền 400.000.000 đồng, trong khi ngày vay tiền và số tiền vay phù hợp với nội dung trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày

31/10/2018. Như vậy, có căn cứ xác định bà H, ông H1 có vay tiền của ông L số tiền 400.000.000 đồng dưới hình thức ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 105, tờ bản đồ số 06, diện tích là 1006,5m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã A, thành phố BT, tỉnh Bến Tre và số tiền này bà H đã trả xong vốn và lãi nên ông L đã giao trả lại toàn bộ giấy tờ của khoản vay lại cho bà H.

[5] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/01/2009, đối với thửa đất số 49, diện tích là 29,5m², và thửa đất số 50 diện tích 297,2m², cùng tọa lạc tại xã A, thành phố BT, tỉnh Bến Tre với giá ghi trong hợp đồng là 220.000.000 đồng, bà H thừa nhận có nhận số tiền 200.000.000 đồng từ ông L, cũng có lập giấy vay tiền do ông L giữ, điều này được phía bị đơn thừa nhận chỉ giao cho bà H số tiền 200.000.000 đồng; cũng phù hợp với lời trình bày của phía nguyên đơn là tổng số tiền bà H nhận từ ông L theo 03 hợp đồng (dưới hình thức ký hợp đồng chuyển nhượng giả tạo che giấu hợp đồng vay) là 680.000.000 đồng. Đồng thời, ông L cũng không cung cấp được biên nhận giao nhận tiền chuyển nhượng đất ngày 21/01/2009.

[6] Ngoài ra, trong nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H và ông L còn có những điểm chưa phù hợp với thực tế, cụ thể như sau:

- Bà H có trả tiền cho ông L sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng 04 thửa đất trên. Các lần trả tiền, ông L có làm biên nhận nhận tiền. Bà trả tiền cho ông L thông qua ông Phạm Văn C6, do ông C6 là người giới thiệu cho bà vay tiền của ông L, sau đó ông C6 đưa tiền cho ông L và ông L có làm biên nhận cho bà. Việc ông C6 nhận tiền của bà H và giao lại cho ông L được ông L thừa nhận. Ngày 28/9/2010, ông C6 có làm tờ xác nhận bà H trả đủ gần 200.000.000 đồng tiền vay thế chấp giấy tờ đất cho ông L. Đồng thời, Tòa án tiến hành xác minh vợ ông C6, bà Trần Thị B cho biết, chồng bà khi còn sống có giới thiệu bà H vay tiền của ông L, còn cụ thể nội dung số tiền vay như thế nào bà không rõ. Lời xác nhận của ông C6 và bà B phù hợp với lời trình bày của bà H, cũng như các biên nhận mà ông L xác nhận khi ông C6 giao trả tiền mà bà H trả nợ cho ông L.

- Mặc dù ông L cho rằng, ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 04 thửa đất trên không phải cho vay tiền như bà H trình bày, nhưng ông không cung cấp được các biên bản giao nhận tiền chuyển nhượng đất. Trong khi các giấy biên nhận sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng đất tiếp tục được các bên xác định lại là biên nhận tiền vay, các biên nhận của bà H giao nộp phù hợp với số tiền và thời gian giao kết hợp đồng chuyển nhượng và chuyển giao số tiền vốn và lãi qua các biên nhận khác nhau.

- Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất tranh chấp nhiều lần nhưng phía bị đơn ông L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phượng vẫn không đến có mặt chỉ ranh nên bà H đã chỉ ranh đo đạc. Sau khi có kết quả đo đạc thì thửa đất 106 diện tích bị giảm gần 400m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên người đại diện theo ủy quyền của ông L có yêu cầu đo đạc, ông L đồng ý đến chỉ ranh nhưng tại buổi xem xét thẩm định, tiến hành đo đạc ông L cũng không chỉ được ranh giữa các thửa đất để đo đạc.

Từ đó thấy rằng, dù ông L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông L cũng không biết chính xác về ranh giới, mốc giới thửa đất mình nhận chuyển nhượng cụ thể ở vị trí nào, không có cắm cột mốc làm ranh giới cụ thể rõ ràng giữa các thửa đất nhận chuyển nhượng với nhau. Tháng 10/2008 và tháng 01/2009 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng cho đến nay ông L vẫn chưa nhận đất và chưa quản lý và sử dụng các thửa đất này. Bà H vẫn là người quản lý, sử dụng, canh tác các thửa đất từ trước đến nay. Thực tế trên đất có trồng dừa rất nhiều nhưng tất cả do bà H trồng.

- Ông Đào Anh L chuyển nhượng cho ông Phạm Văn T1 thửa 49, diện tích 29,8m² và thửa 50, diện tích 297,2m² ngày 12/10/2015, giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng 100.000.000 đồng; trong khi đó ông L cho rằng ông nhận chuyển nhượng 2 thửa đất này của bà H, ông H1 ngày 22/01/2009 có giá là 220.000.000 đồng. Từ khi ông L và ông T2 nhận chuyển nhượng cho đến nay ông L, ông T2 vẫn chưa nhận đất và chưa quản lý và sử dụng các thửa đất này. Trước đây, trên thửa đất này có căn nhà tiền chế, bà H làm cơ sở sản xuất, bà H đã tháo dỡ căn nhà tiền chế này nhưng ông L và ông T2 cũng không ai có ý kiến gì. Ngoài ra, phần đất này nằm phía trong cũng không có lối đi riêng ra đường công cộng, muốn đi ra đường công cộng phải đi nhờ qua các thửa đất khác. Đồng thời, căn cứ vào các biên nhận ông L đã nhận tiền của bà H trong khoảng thời gian sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng các thửa đất trên thì dù đã quá thời hạn thỏa thuận trong hợp đồng chuyển nhượng mà bà H không chuộc đất nhưng ông L vẫn tiếp tục nhận tiền lãi và tiền trả nợ do bà H trả trực tiếp cho ông và thông qua ông C6 điều này thể hiện giữa các bên còn có thỏa thuận khác về việc trả lãi và thanh toán tiền vay.

[7] Từ những phân tích chứng cứ nêu trên Hội đồng xét xử thấy rằng mục đích của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H và ông L đối với các thửa đất trên không đúng bản chất của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không phù hợp với thực tế quản lý, sử dụng các thửa đất, vì vậy

hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà H, ông H1 với ông L là hợp đồng giả tạo theo quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự 2005.

Xét thấy yêu cầu khởi kiện của bà H về việc hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Do các giao dịch dân sự trên vô hiệu nên các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại Điều 137 Bộ luật Dân sự 2005. Trong trường hợp này, bà H cung cấp các chứng cứ để chứng minh cho việc vay mượn cũng như chứng minh bà đã trả được các khoản nợ gốc và lãi; bà H thừa nhận đã nhận của ông L tổng số tiền là 680.000.000 đồng. Do các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa vợ chồng bà H với ông L là hợp đồng giả tạo, nên các hợp đồng vay được phục hồi thì bà H và những người có quyền, nghĩa vụ liên quan anh Đ, chị T2 phải có trách nhiệm thực hiện việc trả nợ vay và tiền lãi phát sinh theo quy định của pháp luật và được khấu trừ vào số tiền bà H đã trả cho ông L. Lãi suất được tính theo quy định Điều 476 Bộ luật Dân sự 2005 và theo quy định Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[8] Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn yêu cầu Toà án áp dụng thời hiệu đối với các hợp đồng chuyển nhượng đã ký giữa bà Lạc Ngọc H, ông Nguyễn Hồng H1 với ông Đào Anh L. Căn cứ Điều 124, 132 Bộ luật Dân sự 2015 thì đối với giao dịch dân sự giả tạo thì thời hiệu yêu cầu Toà án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu không bị hạn chế. Do xác định các hợp đồng chuyển nhượng mà ông L giao kết với vợ chồng bà H, ông H1 là giả tạo để che giấu hợp đồng vay tiền nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu áp dụng thời hiệu của phía bị đơn.

[9] Xét lời trình bày của bà H trong quá trình giải quyết vụ án về việc bà đã trả tiền gốc và tiền lãi không nhất quán với nhau và có nhiều sự mâu thuẫn, bà lý giải do chưa tìm được chứng cứ nên khai không nhất quán nhau số tiền đã trả cho ông L. Hội đồng xét xử xét các tài liệu, chứng cứ do bà H cung cấp chứng minh cho việc trả tiền cho ông L, cụ thể:

Đối với biên nhận ngày 26/3/2009 và biên nhận ngày 06/5/2010 có ghi tiền lãi; đối với các biên nhận ngày 27/3/2010, 03/4/2010, 11/4/2010 và 14/4/2010 ông L có ghi nội dung bà H trả nợ vay tổng cộng là 90.000.000đồng; đối với các biên nhận ngày 01/4/2010, 10/4/2010, 13/4/2010, 30/4/2010, tổng cộng là 80.000.000 đồng, do ông C6 nhận tiền không ghi rõ nội dung tiền lãi hay tiền vay, ông L không ghi lại biên nhận cho bà H, tuy nhiên, tại biên bản đối chất ông L thừa nhận có nhận số tiền do bà H trả nên được Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận tổng cộng ông L đã nhận của bà H theo các biên nhận là 170.000.000 đồng là có căn cứ.

Đối với tiền lãi: các biên nhận bà H cung cấp ngày 23/02/2009, ngày 26/3/2009, ngày 26/5/2009 và ngày 06/5/2010, tuy nhiên theo kết quả giám định thì biên nhận ngày 26/3/2009 và 26/5/2009 được tạo ra bằng phương pháp in phun màu, ông L không thừa nhận biên nhận ngày 26/5/2009. Như vậy, các biên nhận ông L đã nhận tiền của bà H từ ngày 29/10/2008 đến ngày 06/5/2010 được Hội đồng xét xử chấp nhận tổng cộng là 196.000.000 đồng, trong đó có 170.000.000 đồng tiền gốc và 26.000.000 đồng tiền lãi. Tuy nhiên, trong đó có 16.000.000 đồng tiền lãi trả cho hợp đồng vay 400.000.000 đồng đã nhận định trả xong nên không khấu trừ vào số tiền mà bà H trả được. Như vậy, xác định theo các biên nhận được đối chất tại Biên bản đối chất của Tòa án cấp sơ thẩm bà H đã trả 170.000.000 đồng tiền gốc và 10.000.000 đồng tiền lãi. Riêng đối với số tiền 7.500.000 đồng và 2 cây vàng SJC ông C6 nhận ngày 13/2/2010 nhưng ông L không thừa nhận, ông C6 đã chết, bà H không có chứng cứ gì khác nên không được Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận chứng cứ này là phù hợp.

[10] Đối với hợp đồng vay ngày 24/10/2008, số tiền 100.000.000 đồng, tiền lãi tính từ ngày 24/10/2008 đến ngày 14/02/2022 là 209.320.000 đồng; đối với hợp đồng vay ngày 31/10/2008, số tiền 380.000.000 đồng đã trả vốn và lãi xong nên không xem xét; Đối với hợp đồng ngày 21/01/2009, số tiền 200.000.000 đồng, tiền lãi tính từ ngày 22/01/2009 đến ngày 14/02/2022 là 394.499.000 đồng. Tổng cộng tiền lãi của hai hợp đồng là 603.819.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà H đã trả cho ông L 170.000.000 đồng tiền gốc nhưng lại không khấu trừ số tiền này vào tiền gốc để tính lại lãi phát sinh mà lại giữ nguyên số tiền gốc ban đầu để tính lãi cho bà H sau đó mới khấu trừ làm thiệt hại quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Tại phiên tòa bà H yêu cầu khấu trừ số tiền gốc đã trả vào số tiền vay tính từ ngày biên nhận nhận tiền lãi gần nhất được ông L thừa nhận, điều này cũng có lợi cho phía bị đơn nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Như vậy, số tiền lãi phát sinh từ số tiền gốc 170.000.000 đồng từ ngày 06/5/2010 đến ngày 14/02/2022 là 308.505.000 đồng.

- Bà H đã nhận tổng cộng của ông L số tiền gốc 680.000.000 đồng, đã trả gốc xong 380.000.000 đồng, còn lại 300.000.000 đồng.

- Tiền lãi của hai hợp đồng vay là 209.320.000 đồng + 394.499.000 đồng = 603.819.000 đồng. Tiếp tục khấu trừ vào tiền lãi của số tiền gốc (170.000.000 đồng) và tiền lãi bà H trả dần được là: 603.819.000 đồng - 308.505.000 đồng - 10.000.000 đồng = 285.314.000 đồng. Như vậy, số tiền gốc 300.000.000 đồng + tiền lãi 285.314.000 đồng = 585.314.000 đồng;

- Tiếp tục khấu trừ cho 170.000.000 đồng tiền gốc bà H đã trả được thì 585.314.000 đồng - 170.000.000 đồng = 415.314.000 đồng;

Bà H còn phải trả cho ông L tổng số tiền vay theo hai hợp đồng vay tiền ngày 24/10/2008 và ngày 21/01/2009 là 415.314.000 đồng (gồm 130.000.000 đồng tiền gốc và 285.314.000 đồng tiền lãi).

[11] Xét yêu cầu phản tố của ông L về việc yêu cầu bà H và các con bà H có trách nhiệm trả số tiền vay gốc tổng cộng là 312.000.000 đồng và tiền lãi là 640.715.400 đồng. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đã rút một phần yêu cầu phản tố đối với yêu cầu trả số tiền bán đồ nghề gồm máy inox cắt thạch, máy xay dừa, cái cân bàn, cái miếng lưới xay dừa...tổng cộng giá 4.000.000 đồng và bà H mượn thêm 1.000.000 đồng, tổng cộng 5.000.000 đồng theo biên nhận ngày 24/6/2012, giá trị 5.000.000 đồng, nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu phản tố của bị đơn là phù hợp.

[12] Đối với các biên nhận ngày 15/12/2008, ông Nguyễn Hồng H1 có vay của ông L số tiền 20.000.000 đồng; biên nhận ngày 10/01/2009, ông Nguyễn Hồng H1 có vay của ông L số tiền 15.000.000 đồng; biên nhận ngày 04/6/2009, bà H có mượn của ông L 46.000.000 đồng, bà H không thừa nhận chữ ký, chữ viết trong các biên nhận là của bà và ông H1 nên phía bị đơn đã yêu cầu giám định và Tòa án đã trưng cầu giám định tại Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bến Tre nhưng bà H không đồng ý với kết giám định và yêu cầu giám định lại. Theo kết quả giám định ngày 09/3/2021 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh thì các biên nhận ngày 15/12/2008 ông H1 vay 20.000.000 đồng, biên nhận ngày 10/01/2009 ông Hải vay 15.000.000 đồng là chữ ký và chữ viết của ông H1. Đối với biên nhận ngày 04/6/2009, bà H mượn của ông L 46.000.000 đồng là chữ viết và chữ ký của bà H. Do đó, yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc bà H, bà T2 và ông Đ có trách nhiệm liên đới trả cho ông L tổng cộng số tiền 81.000.000 đồng là có căn cứ, bà H kháng cáo không đồng ý trả số tiền 35.000.000 đồng mà ông H1 đã vay của ông L vì cho rằng ông H1 không vay số tiền này nhưng không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh cho lời trình bày nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Đối với yêu cầu phản tố của ông L yêu cầu bà H và anh Đ, chị T2 trả số tiền vay 100.000.000 đồng và 126.000.000 đồng như đã phân tích ở trên là không có cơ sở nên không được chấp nhận. Đối với yêu cầu tính lãi trên số tiền vay, thì xét thấy thời gian ông L cho bà H vay tiền từ năm 2009 đến nay, nguyên đơn có yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu nên căn cứ Điều 429 Bộ luật Dân sự 2015 thì các hợp đồng vay tài sản này đã hết thời hiệu khởi kiện nên không chấp nhận yêu cầu tính lãi đối với số tiền vay nêu trên theo yêu cầu phản tố của bị đơn.

[13] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký giữa ông L với ông Phạm Văn T1 thuộc thửa 49, diện tích 29,8m² và thửa 50, diện tích 297,2m², giá trị chuyển nhượng ghi trong hợp đồng ngày 12/10/2015 là

100.000.000 đồng (trong khi đó khi bà H, ông H1 ký kết hợp đồng với ông L ngày 22/01/2009 là 220.000.000 đồng). Ngoài ra, tại biên bản đối chất ngày 02/7/2019 ông L cho rằng ông L vay tiền của ông T1 nhưng ký hợp đồng chuyển nhượng hai thửa đất trên, số tiền vay là 100.000.000 đồng nhưng ông T2 chỉ đưa ông 90.000.000 đồng, còn 10.000.000 đồng ông T1 giữ lại xem như là tiền lãi. Ông L có trả lãi được 25.000.000 đồng nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh giữa ông L và ông T1 tồn tại hợp đồng vay tiền nên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và trong quá trình tố tụng ông L cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với hợp đồng vay tiền cũng như hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T1.

Tại phiên tòa ông T1 cũng thừa nhận đất nằm ở vị trí không có lối đi, từ khi nhận chuyển nhượng đất đến nay ông cũng không có quản lý, sử dụng thửa đất này, thỉnh thoảng chỉ vào xem đất. Ngoài ra, ông T1 cũng thừa nhận khi ông L ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông thì ông L có hứa chuộc lại đất, trả tiền lãi và để đảm bảo cho ông L thực hiện lời hứa thì ông L có đưa thêm cho ông T1 giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất khác để làm tin; ông T1 đã đưa lại cho bà H giữ, bà H trả cho ông T1 10.000.000 đồng.

Toà án cấp sơ thẩm nhận định, hợp đồng chuyển nhượng giữa ông L và ông T1 cũng không đúng bản chất của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1 và ông L và chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T1 về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đào Anh L và ông Phạm Văn T1 là có cơ sở. Qua đó, xác định lỗi gây thiệt hại của hai bên là như nhau; ông L và ông T1 mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ giá trị thiệt hại về chênh lệch giá; cụ thể theo biên bản định giá ngày 28/12/2021 thì giá đất ở là 3.200.000 đồng/m² và đất CLN là 2.500.000 đồng/m². Như vậy, tổng giá trị các thửa đất nêu trên là 957.500.000 đồng. Mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ thiệt hại là 478.450.000 đồng. Ông L phải hoàn trả lại cho ông T1 100.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất và 478.750.000 đồng tiền thiệt hại, tổng cộng là 578.750.000 đồng.

Từ những nhận định trên, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lạc Ngọc H và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đào Anh L, bà Châu Thị Ngọc P1, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp một phần với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[14] Về chi phí tố tụng: tổng cộng là 8.397.000 đồng (tám triệu ba trăm chín mươi bảy nghìn đồng), bà Lạc Ngọc H và ông Đào Anh L phải chịu. Bà H và ông L đã nộp xong.

[15] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại Điều 12 và Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Bà Lạc Ngọc H là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí.

Ông Đào Anh L là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí.

Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố BT, tỉnh Bến Tre hoàn lại cho bà Lạc Ngọc H số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí dân sự số 0019582 ngày 07/12/2018 và 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí dân sự số 00053000 ngày 14/10/2019.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Lạc Ngọc H;

Không chấp nhận kháng cáo bị đơn ông Đào Anh L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Châu Thị Ngọc P1.

Sửa một Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2022/DS-ST ngày 14 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng Điều 129, 132, 137, 471, 476 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lạc Ngọc H về việc yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký giữa bà Lạc Ngọc H, ông Nguyễn Hồng H1 với ông Đào Anh L, cụ thể:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/10/2008 đối với thửa số 116, tờ bản đồ số 6, diện tích 127.8m², tọa lạc tại xã A, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/10/2008 đối với thửa số 106, tờ bản đồ số 6, diện tích 127.4m², tọa lạc tại xã A, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/10/2008 đối với thửa số 105, tờ bản đồ số 6, diện tích 1006.5m², tọa lạc tại xã A, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/01/2009 đối với thửa số 49 diện tích 29,8m² và thửa đất 50, diện tích 297,2m², cùng tờ bản đồ số 6, cùng tọa lạc tại xã A, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Bà Lạc Ngọc H, anh Nguyễn Bá Đ và chị Nguyễn Thị Anh T2 được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất thửa số 116, diện tích 127.8m²; thửa số 106, diện tích 127.4m²; thửa số 105, diện tích 1006.5m²; thửa số 49, diện tích 29,8m² và thửa đất 50, diện tích 297,2m², cùng tờ bản đồ số 6, cùng tọa lạc tại xã A, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

(Có họa đồ kèm theo);

Các hợp đồng vay 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) ngày 24/10/2008 và hợp đồng vay 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) ngày 21/01/2009 giữa bà Lạc Ngọc H, ông Nguyễn Hồng H1 với ông Đào Anh L có hiệu lực pháp luật.

Buộc bà Lạc Ngọc H, anh Nguyễn Bá Đ, chị Nguyễn Thị Anh T2 có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Đào Anh L số tiền 415.314.000 đồng (gồm 130.000.000 đồng tiền gốc và 285.314.000 đồng tiền lãi).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Đào Anh L, cụ thể:

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Đào Anh L về việc buộc bà Lạc Ngọc H và anh Nguyễn Bá Đ, chị Nguyễn Thị Anh T2 có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Đào Anh L số tiền vay là 35.000.000 đồng (ba mươi lăm triệu đồng).

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Đào Anh L về việc buộc bà Lạc Ngọc H có trách nhiệm trả cho ông Đào Anh L số tiền vay là 46.000.000 đồng (bốn mươi sáu triệu đồng).

Buộc bà Lạc Ngọc H, anh Nguyễn Bá Đ, chị Nguyễn Thị Anh T2 có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Đào Anh L số tiền 35.000.000 đồng (ba mươi lăm triệu đồng).

Buộc bà Lạc Ngọc H có nghĩa vụ trả cho ông Đào Anh L số tiền 46.000.000 đồng (bốn mươi sáu triệu đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Đào Anh L về việc tính lãi đối với số tiền trên.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đào Anh L về việc buộc bà Lạc Ngọc H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bá Đ và bà Nguyễn Thị Anh T2 có trách nhiệm liên đới trả cho ông Đào Anh L số tiền vay 226.000.000 đồng (hai trăm hai mươi sáu triệu đồng).

5. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu phản tố của ông Đào Anh L về việc yêu cầu bà Lạc Ngọc H, ông Nguyễn Bá Đ, bà Nguyễn Thị Anh T2 có trách nhiệm liên đới trả số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

6. Chấp nhận yêu cầu của bà Lạc Ngọc H về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/10/2015 giữa ông Đào Anh L với ông Phạm Văn T1 đối với thửa số 49 diện tích 29,8m² và thửa đất 50, diện tích 297,2m², cùng tờ bản đồ số 6, cùng tọa lạc tại xã A, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

7. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T1 về việc giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đào Anh L và ông Phạm Văn T1 đối với thửa số 49 diện tích 29,8m² và thửa đất 50, diện tích 297,2m², cùng tờ bản đồ số 6, cùng tọa lạc tại xã A, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/10/2015 giữa ông Đào Anh L với ông Phạm Văn T1 đối với thửa số 49, diện tích 29,8m² và thửa đất 50, diện tích 297,2m², cùng tờ bản đồ số 6, cùng tọa lạc tại xã A, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Đào Anh L, bà Châu Thị Ngọc P1 có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Phạm Văn T1(Quang) số tiền 578.750.000 đồng (năm trăm bảy mươi tám triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng);

8. Đương sự được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự theo quyết định của bản án khi đương sự có yêu cầu.

9. 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 chưa được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

10. Về chi phí tố tụng: Tổng cộng là 8.397.000 đồng (tám triệu ba trăm chín mươi bảy nghìn đồng), bà Lạc Ngọc H và ông Đào Anh L phải chịu. Bà H và ông L đã nộp xong.

11. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lạc Ngọc H là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí.

Ông Đào Anh L là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố BT, tỉnh Bến Tre hoàn lại cho bà Lạc Ngọc H số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí dân sự số 0019582 ngày 07/12/2018 và 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí dân sự số 00053000 ngày 14/10/2019.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lạc Ngọc H là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí.

Ông Đào Anh L, bà Châu Thị Ngọc P1 là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b, 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND thành phố BT;
- Chi cục THADS thành phố BT;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hương

