

Bản án số: 234/2024/DS-PT
Ngày: 24 - 9 - 2024
“V/v tranh chấp Hợp đồng
chuyển nhượng QSD đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Dũng**

Các Thẩm phán: Bà **Sơn Nữ Phà Ca**

Bà **Đặng Thị Ánh Bình**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Thanh Hưng** - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà **Nguyễn Thị Ngọc Thúy** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 9 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 227/2024/TLPT-DS ngày 12 tháng 8 năm 2024 về “*Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2024/DS-ST ngày 13 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 264/2024/QĐ-PT ngày 13 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà L T P L, sinh năm 1957 (vắng mặt).

Địa chỉ: số 64/15C, đường Phạm Thái Bường, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện của bà L T P L, theo văn bản ủy quyền ngày 31/5/2023: Ông C V T, sinh năm 1957 (có mặt).

Địa chỉ: số 67/21F, khóm 2, phường 3, thành phố Vĩnh Long, Vĩnh Long.

2. Bị đơn: Anh N K D, sinh năm 1997 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Thuận Tiến B, xã Thuận An, thị xã Bình Minh, Vĩnh Long.

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

3.1 Chị N L P, sinh năm 1984 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Long Thuận A, xã Long Phước, huyện Long Hồ, Vĩnh Long.

Người đại diện của bà N L P, theo văn bản ủy quyền ngày 23/9/2024: Ông P Q T, sinh năm 1969 (vắng mặt).

Địa chỉ: số 76/6, khóm 5, phường 9, thành phố Vĩnh Long, Vĩnh Long.

3.2. Ông C V T, sinh năm 1957 (có mặt).

Địa chỉ: số 67/21F, khóm 2, phường 3, thành phố Vĩnh Long, Vĩnh Long.

3.3. Anh C M T, sinh năm 1980 (xin vắng mặt).

Địa chỉ thường trú: số 67/21F, khóm 2, phường 3, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Địa chỉ tạm trú: ấp Long Thuận A, xã Long Phước, Long Hồ, Vĩnh Long.

3.4. Ông N T T, sinh năm 1975 (có mặt)

3.5. Bà Tr T X, sinh năm 1959 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: tổ 14, ấp Thuận Tiên B, xã Thuận An, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

4. *Người kháng cáo: Bà L T P L, là nguyên đơn.*

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 08/8/2022 của nguyên đơn là bà L T P L và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện của nguyên đơn là ông C V T trình bày:

Ngày 06/12/2019, bà L T P L có đưa số tiền cho con dâu của bà Linh là chị N L P để cho anh N K D vay số tiền là 1.000.000.000 đồng, lãi suất 4%/tháng, anh Duy trả được 03 tháng tiền lãi từ tháng 01/2020 đến tháng 3/2020 với số tiền 120.000.000 đồng, sau đó anh Duy ngưng trả lãi cho đến nay. Để đảm bảo cho hợp đồng vay, ngày 07/12/2019 anh Duy chuyển nhượng cho chị Phụng thửa đất số 124, tờ bản đồ số 27, diện tích 4.747,5m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp Thuận Tiên B, xã Thuận An, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long. Sau đó, chị Phụng chuyển nhượng thửa 124 cho bà L T P L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Linh khởi kiện yêu cầu anh N K D trả lại cho bà Linh số tiền 1.300.000.000 đồng. Trong đó, nợ gốc 1.000.000.000 đồng và tiền lãi tính từ tháng 4/2020 đến nay là 300.000.000 đồng, bà Linh đồng ý chuyển nhượng lại thửa 124 cho anh Duy. Nếu anh Duy không trả tiền thì bà Linh yêu cầu anh Duy phải bàn giao 2.000m² đất trống không có mồ mả tại thửa 124 cho bà Linh quản lý, sử dụng, nếu giá trị đất chưa đủ thì buộc anh Duy phải trả thêm tiền.

Bị đơn anh N K D trình bày: Vào ngày 06/12/2019, anh có vay của bà L T P L số tiền 1.000.000.000 đồng cho cha anh là ông N T T và ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Linh tại thửa đất số 124, tờ bản đồ số 27, diện tích 4.747,5m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp Thuận Tiên B, xã Thuận An, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long. Anh và ông Tùng có đóng lãi cho bà Linh 03 tháng tổng cộng là 120.000.000 đồng. Do ông Tùng không có khả

năng trả nợ nên anh đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Linh là trả bà Linh số tiền 1.300.000.000 đồng nhưng đề nghị cho thời gian để anh bán thửa đất khác. Nếu anh không thực hiện đúng cam kết thì anh đồng ý bàn giao 2.000m² đất trồng, không có mồ mả tại thửa 124 cho bà Linh quản lý, sử dụng, nếu giá trị đất không đủ thì anh sẽ bù thêm tiền trả cho bà Linh.

Người đại diện theo ủy quyền của chị N L P là ông P Q T trình bày: Thống nhất với ý kiến của bà L T P L.

Anh C M T trình bày: Tài sản tranh chấp là tài sản của cá nhân bà Linh, không phải tài sản của anh và chị Phượng, anh không có ý kiến.

Bà Tr T X trình bày: Thửa đất số 124 do cháu nội của bà là anh Duy đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thực tế đây là tài sản chung của vợ chồng bà tạo lập, hiện bà vẫn đang quản lý, sử dụng. Nếu bà Linh đồng ý nhận đất với giá 800.000.000 đồng cho 1.000m² thì bà đồng ý bán đất, nếu bà Linh không đồng ý thì bà sẽ tự kê bán đất cho người khác để lấy tiền trả cho bà Linh 1.300.000.000 đồng.

Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2024/DS-ST ngày 13 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long đã xử:

Căn cứ các Điều 26, 166, khoản 1 Điều 179 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 124, 131, 463, 466, 468, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147, 157, 165 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thương vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà L T P L:

1. Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/12/2019 giữa anh N K D với chị N L P và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/7/2021 giữa chị N L P, anh C M T với bà L T P L tại thửa đất số 124, tờ bản đồ số 27, diện tích 4.747,5m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp Thuận Tiến B, xã Thuận An, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

2. Công nhận cho anh N K D được quyền sử dụng thửa đất số 124, tờ bản đồ số 27, diện tích 4.747,5m² (đo đạc thực tế diện tích 4.703,2m²), loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp Thuận Tiến B, xã Thuận An, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

Không chấp nhận yêu cầu của bà L T P L về việc buộc anh N K D phải bàn giao thửa đất số 124 cho bà Linh quản lý, sử dụng.

3. Buộc anh N K D và ông N T T liên đới trả cho bà L T P L số tiền gốc 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) và số tiền lãi 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng).

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí khảo sát đo đạc, định giá, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

- Ngày 26/5/2024 bà L T P L kháng cáo yêu cầu sửa bản án dân sự sơ thẩm số 37/2024/DS-ST ngày 13/5/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh: Buộc anh N K D phải có nghĩa vụ giao cho bà phần đất đã chuyển nhượng tại thửa đất số 124, tờ bản đồ số 27, diện tích 4.747,5m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp Thuận Tiến B, xã Thuận An, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long. Trường hợp anh Duy không giao đất thì buộc anh Duy phải có nghĩa vụ trả cho bà số tiền gốc là 1.000.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh trên nợ gốc tính từ ngày 06/9/2019 đến ngày 13/5/2024 (ngày xét xử sơ thẩm) là 53 tháng 08 ngày theo mức lãi suất 1,66%, bằng số tiền 884.253.000 đồng, bà đồng ý khấu trừ số tiền lãi phải trả 884.253.000 đồng vào số tiền lãi đã trả 120.000.000 đồng. Như vậy, anh Duy còn phải trả cho bà tổng số nợ vay là 1.764.253.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà L T P L có người đại diện theo ủy quyền là ông C V T trình bày: Vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, xin sửa lại nội dung kháng cáo là yêu cầu tính lãi từ ngày 06/12/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm. Trường hợp vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì chỉ yêu cầu trả tiền gốc và tiền lãi đúng quy định của pháp luật, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng bị vô hiệu.

Anh N K D trình bày: Anh là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 124, tờ bản đồ số 27, diện tích 4.747,5m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp Thuận Tiến B, xã Thuận An, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long. Nguồn gốc phần đất này là của bà nội anh là bà Tr T X chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Nhân và sau đó ông Nhân chuyển nhượng cho anh, nhưng bà Xương vẫn quản lý, sử dụng đất này. Số tiền 1.000.000.000 đồng là của ông Tiếp đưa cho cha anh là ông Tùng, bà Linh là vợ ông Tiếp. Do cha anh kêu anh ra Văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Linh nhưng thực chất là để vay tiền, số tiền vay là 1.000.000.000 đồng, anh chỉ ký tên, còn cha anh nhận tiền. Đến nay anh và cha anh chưa trả tiền gốc, còn tiền lãi trả được 120.000.000 đồng. Nay anh không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của bà Linh. Anh đồng ý cùng cha anh trả cho bà Linh tiền gốc là 1.000.000.000 đồng và tiền lãi là 400.000.000 đồng.

Ông N T T trình bày: Sự việc này xuất phát từ mối quan hệ giữa ông với ông Tiếp. Số tiền 1.000.000.000 đồng này là của ông Tiếp cho ông vay, lãi suất 4%/tháng, ông không nhớ đóng lãi được bao nhiêu nhưng ông Tiếp nói là 120.000.000 đồng thì ông cũng đồng ý. Nay ông đồng ý cùng con ông trả cho bà Linh số tiền gốc là 1.000.000.000 đồng, cấp sơ thẩm buộc trả tiền lãi là 300.000.000 đồng, nay ông đồng ý trả thêm 100.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Về nội dung: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của bà L T P L. Sửa án sơ thẩm, buộc anh N K D và ông N T T có trách nhiệm liên đới trả cho bà L T P L số tiền gốc là 1.000.000.000 đồng và tiền lãi là 400.000.000 đồng.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo ngày 26/5/2024 bà L T P L còn trong thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh C M T xin vắng mặt nên được chấp nhận; ông P Q T và bà Tr T X vắng mặt không có lý do nên được giải quyết vắng mặt theo quy định khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do bà Tr T X được Ủy ban nhân dân huyện Bình Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/3/2011, đối với thửa đất số 124, tờ bản đồ số 27, diện tích 4747,5m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp Thuận Tiến B, xã Thuận An, huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long. Ngày 05/11/2018, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Minh xác nhận thửa đất này chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Nhân, sinh năm 1977, địa chỉ ấp Hòa Thới, xã Nguyễn Văn Thanh, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long. Ngày 04/12/2019, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Minh xác nhận thửa đất này chuyển nhượng cho ông N K D, địa chỉ ấp Thuận Tiến B, xã Thuận An, huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

Ngày 07/12/2019, anh N K D ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị N L P, thửa đất số 124, tờ bản đồ số 27, diện tích 4747,5m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp Thuận Tiến B, xã Thuận An, huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

Ngày 02/7/2021, chị N L P và anh C M T ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà L T P L, thửa đất số 124, tờ bản đồ số 27, diện tích 4747,5m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp Thuận Tiến B, xã Thuận An, huyện Bình Minh,

tỉnh Vĩnh Long. Đến ngày 03/8/2021, bà L T P L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 568137, sổ vào sổ cấp GCN: CS16276, thửa đất số 124, tờ bản đồ số 27, diện tích 4747,5m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc xã Thuận An, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 07/3/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Minh thì phần đất tranh chấp là chiết thửa 124-1, diện tích 2.150,1m² đất CLN và chiết thửa 124-2, diện tích 2.553,1m² đất CLN, tờ bản đồ số 27, tọa lạc ấp Thuận Tiến B, xã Thuận An, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

Tuy nhiên, thực tế cho đến nay chị Phượng và bà Linh chưa nhận sử dụng thửa đất này. Căn cứ vào biên nhận vay tiền ngày 06/12/2019 có nội dung là ông N T T và con trai là anh N K D có vay của chị N L P số tiền 1.000.000.000 đồng, thời gian vay là từ ngày 06/12/2019 đến ngày 06/12/2020. Đến ngày 18/8/2020, chị N L P có làm giấy thông báo cho anh N K D và anh N T T với nội dung là căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa N K D và N L P, báo cho N K D biết là được quyền chuyển nhượng lại tài sản thửa 124, tờ bản đồ số 27, diện tích 4747,5m², tọa lạc ấp Thuận Tiến, xã Thuận An, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long, kể từ ngày ra thông báo cho đến hết ngày 10/9/2020 anh Duy không nhận chuyển nhượng lại thì phía chị Phượng sẽ bán tài sản, tổng số tiền thu được sẽ hoàn lại cho N L P, có chữ ký của anh Duy và ông Tùng.

Các đương sự đều thừa nhận sau khi nhận tiền vay 1.000.000.000 đồng thì anh Duy và ông Tùng có đóng lãi cho bà Linh 03 tháng tổng cộng là 120.000.000 đồng. Như vậy, có đủ cơ sở xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/12/2019 giữa anh N K D và chị N L P là để đảm bảo khoản vay 1.000.000.000 đồng nên bị vô hiệu do giả tạo. Bà Linh cũng thừa nhận đưa số tiền 1.000.000.000 đồng này cho chị Phượng để đưa cho anh Duy và ông Tùng vay tiền nên không phải ngay tình và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/7/2021 giữa chị N L P và anh C M T với bà L T P L cũng bị vô hiệu. Chị Phượng, anh Tân và bà Linh không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng bị vô hiệu nên không xem xét giải quyết.

Căn cứ vào Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao có nội dung: “ Theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 thì việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc xác nhận nội dung biến động trong trường hợp thực hiện hợp đồng (các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 105 của Luật Đất đai) là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt; cơ quan, tổ chức có thẩm quyền sẽ thực hiện việc đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở kết quả giao dịch có hiệu lực. Cho nên, khi giải quyết tranh chấp về hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất mà hợp đồng đó bị vô hiệu, nhưng người nhận chuyển quyền đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đã được xác nhận nội dung biến động thì không đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy tham gia tố tụng và

không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng. Khi Tòa án tuyên hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất vô hiệu thì 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 biên độ hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án. Vì vậy, không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp.

Do Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/12/2019 giữa anh N K D và chị N L P, thửa đất số 124, tờ bản đồ số 27, diện tích 4747,5m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp Thuận Tiên B, xã Thuận An, huyện Bình Minh, Vĩnh Long là giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo, nên hợp đồng vay tài sản giữa ông Tùng, anh Duy với chị Phụng có hiệu lực.

Xét, hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự bị vô hiệu thì hai bên phải trả lại cho nhau những gì đã nhận. Do ông Tiếp, ông Tùng, anh Duy đều thừa nhận số tiền 1.000.000.000 đồng là của ông Tiếp đưa cho ông Tùng và anh Duy vay tiền. Nay ông Tiếp, bà Linh, chị Phụng, anh Tân đồng ý để bà Linh đứng ra yêu cầu anh Duy và ông Tùng trả tiền, ông Tùng, anh Duy cũng đồng ý trả tiền cho bà Linh nên được chấp nhận. Ông Tùng và anh Duy phải có trách nhiệm liên đới trả cho bà Linh số tiền gốc là 1.000.000.000 đồng. Đối với phần đất tranh chấp thì hiện nay phía anh Duy vẫn quản lý sử dụng nên không đặt ra để giải quyết.

Về tiền lãi: Các đương sự xác định vay có lãi, mức lãi suất là 4%/tháng, là không phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự. Ông Tùng và anh Duy đã đóng lãi được 120.000.000 đồng.

Thời gian vay ngày 06/12/2019 nên áp dụng điểm c mục 1 Điều 2 của Nghị quyết 01/2019/NQ- HĐTP ngày 11/01/2019, lãi suất được tính như sau:

Từ ngày 06/12/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm 13/5/2024, áp dụng theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015, tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định lãi suất các bên thỏa thuận không vượt quá 20%/năm (tương đương 1.666%/tháng) của khoản tiền vay. Số tiền lãi từ ngày 06/12/2019 đến ngày 13/5/2024 được tính: 1.000.000.000đ x 4 năm 5 tháng 7 ngày x 20%/năm = 887.187.000 đồng. trừ đi số tiền lãi đã đóng là 120.000.000 đồng, số tiền lãi còn lại là 767.187.000 đồng.

Tuy nhiên, trong suốt quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, bà Linh và người đại diện cho bà Linh là ông Tiếp chỉ yêu cầu anh Duy và ông Tùng trả tiền lãi từ khi vay cho đến ngày xét xử sơ thẩm là 300.000.000 đồng. Do đó, cấp sơ thẩm chỉ buộc anh Duy và ông Tùng trả tiền lãi 300.000.000 đồng theo yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ. Tại phiên tòa, anh Duy và ông Tùng đồng ý trả cho bà Linh tiền gốc là 1.000.000.000 đồng và tiền lãi là 400.000.000 đồng, là sự tự nguyện của anh Duy và ông Tùng nên được chấp nhận.

Do đó, chấp nhận một phần kháng cáo của bà L T P L, sửa bản án sơ thẩm số 37/2024/DS-ST ngày 13 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

[3] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Linh là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật. Ông N T T và anh N K D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 54.000.000 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Xét đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là có căn cứ chấp nhận.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm b khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2014/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định mức thu, nộp, giảm, miễn, thu, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà L T P L, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 37/2024/DS-ST ngày 13/5/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà L T P L:

1.1. Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/12/2019 giữa anh N K D với chị N L P và vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/7/2021 giữa chị N L P, anh C M T với bà L T P L tại thửa đất số 124, tờ bản đồ số 27, diện tích 4.747,5m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp Thuận Tiến B, xã Thuận An, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

1.2. Công nhận cho anh N K D được quyền sử dụng thửa đất số 124, tờ bản đồ số 27, diện tích 4.747,5m² (đo đạc thực tế diện tích 4.703,2m²), loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp Thuận Tiến B, xã Thuận An, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu của bà L T P L về việc buộc anh N K D phải bàn giao thửa đất số 124 cho bà Linh quản lý, sử dụng.

(Kèm theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 07/3/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Minh).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

1.4. Buộc anh N K D và ông N T T liên đới trả cho bà L T P L số tiền gốc 1.000.000.000 đồng và tiền lãi là 400.000.000 đồng. Tổng cộng số tiền gốc và lãi là 1.400.000.000 đồng (một tỷ bốn trăm triệu đồng).

2. Về án phí:

2.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí cho bà L T P L. Ông N T T

và anh N K D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 54.000.000 đ (năm mươi bốn triệu đồng).

2.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà L T P L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. Về nghĩa vụ thi hành án:

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 khoản tiền phải trả cho người 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 án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải chịu thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao: 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- Chánh án: 01;
- TAND thị xã Bình Minh: 01;
- THADS thị xã Bình Minh: 01;
- Các đương sự;
- Lưu: 06.

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

Nguyễn Văn Dũng

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Sơn Nữ Phà Ca

Đặng Thị Ánh Bình

Nguyễn Văn Dũng

