TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨAVIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 189/2024/DS-PT.
Ngày: 11-4-2024
V/v "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Các Thẩm phán: 1. Ông Đặng Văn Những

2. Bà Trịnh Thị Phúc

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Yến Khanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Kim Chung - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 4 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 533/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2023 về việc *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2023/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 837/2023/QĐ-PT ngày 18 tháng 12 năm 2023, Thông báo mở phiên tòa phúc thẩm số 09/TB-TA ngày 24 tháng 01 năm 2024, Thông báo mở lại phiên tòa phúc thẩm số 94/TA-TB ngày 02 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Đinh Thị Kim K, sinh năm: 1984.
Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện V, tỉnh Long An.

1.2. Bà Trần Thị Thanh H, sinh năm: 1981. Địa chỉ: khu phố G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà K, bà H: Bà Huỳnh Thị Cẩm N, sinh năm: 1966. (theo giấy ủy quyền ngày 29/5/2023).
Địa chỉ: số F, đường N, khu phố M, thị trấn V, huyện V, tỉnh Long An.

2. Bị đơn:
2.1. Ông Dương Văn Q, sinh năm: 1983.

2.2. Bà Trương Thị Ngọc Y, sinh năm: 1987.

Địa chỉ: khu phố R, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Q: Bà Trương Thị Ngọc Y, sinh năm: 1987. Địa chỉ: Khu phố R, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An (theo giấy ủy quyền ngày 24/02/2023).

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

3.1. Ông Lâm Văn T, sinh năm: 1980. Địa chỉ: Ấp G, xã H, huyện T, tỉnh Long An.

3.2. Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm: 1985. Địa chỉ: Ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Đinh Thị Kim K, bà Trần Thị Thanh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn bà Đinh Thị Kim K và bà Trần Thị Thanh H có người đại diện theo ủy quyền là bà Huỳnh Thị Cẩm N trình bày:

Ngày 08/11/2022, bà Y có vay bà K số tiền 200.000.000 đồng để bà Y cho người khác mượn đáo hạn nợ Ngân hàng, bà Y hẹn 10 ngày sau sẽ trả tiền lại. Đến ngày 28/11/2022, bà Y tiếp tục vay bà K số tiền 190.000.000 đồng, bà Y có hẹn 10 ngày sau sẽ trả lại. Tổng cộng hai lần vay tiền là 390.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 3.000 đồng/1.000.000 đồng/ngày, đến nay bà Y và ông Q vẫn chưa trả tiền cho bà K.

Ngày 22/11/2022, bà Y có vay bà H số tiền 500.000.000 đồng để bà Y đáo hạn nợ Ngân hàng, lãi suất thỏa thuận 3.000 đồng/1.000.000 đồng/ngày và bà Y có hứa vài ngày sau sẽ trả lại nhưng đến nay vẫn chưa trả tiền cho bà H.

Trong thời gian vay tiền bà Y, ông Q đã chuyển nhượng tài sản cho ông Lâm Văn T nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà K, bà H nên bà K, bà H đã yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với phần đất diện tích là 6.791m^2, tại thửa đất số 848, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Trương Thị Ngọc Y ngày 04/4/2016, cập nhật thay đổi cho ông Lâm Văn T ngày 16/11/2017.

Nay bà N yêu cầu bà Trương Thị Ngọc Y, ông Dương Văn Q phải liên đới trả cho bà Đinh Thị Kim K số tiền 390.000.000 đồng và không yêu cầu tính tiền lãi; yêu cầu bà Trương Thị Ngọc Y, ông Dương Văn Q phải liên đới trả cho bà Trần Thị Thanh H số tiền 500.000.000 đồng và không yêu cầu tính tiền lãi.

Đồng thời, bà K và bà H không đồng ý đối với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với bà Y, ông Q được Văn phòng C chứng thực ngày 19/12/2022 đối với phần đất diện tích 6.791m^{2,} thuộc thửa đất số 848, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An.

Bị đơn bà Trương Thị Ngọc Y, ông Dương Văn Q và bà Y đại diện cho ông Q trình bày:

Bà thừa nhận các giấy biên nhận của bà K, bà H cung cấp là chữ viết và chữ ký của bà, bà có hỏi vay của bà Đinh Thị Kim K số tiền 390.000.000 đồng, bà Trần Thị Thanh H số tiền 500.000.000 đồng, tiền lãi 3.000 đồng/1.000.000 đồng/01 ngày.

Nay bà Y và ông Q đồng ý liên đới trả cho bà Đinh Thị Kim K số tiền 390.000.000 đồng và đồng ý liên đới trả cho bà Trần Thị Thanh H số tiền 500.000.000 đồng, không yêu cầu Tòa án xem xét đối với số tiền đã đóng lãi cho bà K, bà H.

Bà Y, ông Q đồng ý liên đới tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà với ông T được Văn phòng công chứng Đặng Trung T1 chứng thực số 3045, Quyển số 04/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/12/2022 đối với phần đất diện tích 6.791m^2, thửa đất số 848, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An vì vợ chồng bà đã nhận đủ tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T, bà nhận tiền của ông T để trả nợ Ngân hàng B và đóng lãi cho các chủ nợ. Hiện nay, phần đất trên vợ chồng bà đã giao cho ông T sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn T trình bày: Ngày 19/12/2022, bà Y và ông Q có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông phần đất có diện tích 6.791m^2, thửa đất số 848, tờ bản đồ số 11 đất tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An với giá 400.000.000 đồng, phần đất ở tại đô thị diện tích 95m^2, thửa 254, tờ bản đồ số 14 và căn nhà cấp 4 tọa lạc tại thị trấn T, huyện T với giá 700.000.000 đồng. Khi thỏa thuận chuyển nhượng thì các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Y, ông Q đang thế chấp Ngân hàng nên ông đã đưa trước cho bà Y, ông Q số tiền 650.000.000 đồng để bà Y, ông Q trả nợ lấy giấy ra làm thủ tục chuyển nhượng cho ông, đến chiều cùng ngày ông và bà Y, ông Q đến Văn phòng C làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông tiếp tục trả thêm cho bà Y và ông Q số tiền 440.000.000 đồng. Còn lại 10.000.000 đồng đối với hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 254 thì ông sẽ trả tiếp cho ông Q, bà Y sau khi hoàn thành xong thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Hiện nay, ông Q và bà Y đã giao các phần đất trên cho ông sử dụng.

Nay ông yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với bà Y, ông Q được Văn phòng C chứng thực ngày 19/12/2022 đối với diện tích đất đo thực tế là 6.763m^2, thuộc thửa đất số 848, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An. Nếu Tòa án không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông đồng ý trả lại đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q, bà Y nhưng ông Q, bà Y phải trả lại tiền và bồi thường số tiền chênh lệch giá, ông yêu cầu được ưu tiên thi hành án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N1 trình bày: Ông là người thuê phần đất diện tích 6.791m^2, thửa đất số 848, tờ bản đồ số 11 đất tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An để sản xuất lúa. Ông không có tranh chấp gì đối với thửa đất trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2023/DS-ST ngày 04/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng đã tuyên:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 235 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 189, 190, 191, 221, 223, 288, 357, 398, 463, 466, 468, 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 27, 37 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

Căn cứ các Điều 95, 96, 97, 99, 105, 106, 134, 166, 167, 168, 169, 170 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngỳ 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị Kim K, bà Trần Thị Thanh H đối với ông Dương Văn Q, bà Trương Thị Ngọc Y về việc tranh chấp "Hợp đồng vay tài sản".

Buộc ông Dương Văn Q, bà Trương Thị Ngọc Y có nghĩa vụ liên đới trả cho bà K số tiền 390.000.000 đồng.

Buộc ông Dương Văn Q, bà Trương Thị Ngọc Y có nghĩa vụ liên đới trả cho bà H số tiền 500.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn T đối với ông Dương Văn Q, bà Trương Thị Ngọc Y về việc tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lâm Văn T với ông Dương Văn Q, bà Trương Thị Ngọc Y đối với diện tích đất đo thực tế là 6.763m^2, thuộc thửa số 848, loại đất chuyên trồng lúa nước, thuộc tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An được Văn phòng C chứng thực số 3045, quyển số 04/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/12/2022.

Ông Lâm Văn T được quyền tiếp tục, quản lý sử dụng diện tích đất đo thực tế là 6.763m^2, thuộc thửa số 848, loại đất chuyên trồng lúa nước, thuộc tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An.

Vị trí tứ cận, loại đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 10-2023 ngày 29/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ tại huyện T.

Ông Lâm Văn T được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Văn phòng đăng ký đất đai, C1, cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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 cho ông T phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

3. Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06,07/2022/QĐ-BPKCTT ngày 29 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng.

Cho bà Đinh Thị Kim K được nhận lại số tiền thực hiện biện pháp bảo đảm là 50.000.000 đồng, tài sản bảo đảm tại Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện T, tỉnh Long An.

Cho bà Trần Thị Thanh H được nhận lại số tiền thực hiện biện pháp bảo đảm là 50.000.000 đồng, tài sản bảo đảm tại Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện T, tỉnh Long An.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án đối với các đương sự.

Ngày 17 tháng 8 năm 2023, bà Đinh Thị Kim K và bà Trần Thị Thanh H có đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Huỳnh Thị Cẩm N đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà K và bà H là tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với bà Y, ông Q.

Ông Lâm Văn T trình bày: Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà H và bà K, vì ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngay tình, lúc ông nhận chuyển nhượng đất thì đất không có ai tranh chấp và cũng không bị kê biên hoặc áp dụng khẩn cấp tạm thời cấm chuyển nhượng, ông đã thanh toán đủ tiền chuyển nhượng đất cho ông Q, bà Y và ông Q, bà Y cũng đã giao đất cho ông quản lý sử dụng, phía ông Q bà Y cũng đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cho ông. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về thủ tục: Đơn kháng cáo của bà D trong thời hạn quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của bà Đinh Thị Kim K và bà Trần Thị Thanh H yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với bà Y, ông Q thấy rằng, căn cứ vào các chứng cứ có tại hồ sơ, lời trình bày của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và tranh luận tại phiên tòa. Xét thấy, kháng cáo của bà K và bà H không có căn cứ nên không chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của bà Đinh Thị Kim K và bà Trần Thị Thanh H được làm đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án và giải quyết vụ án là phù hợp theo quy định tại Điều 26, Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về việc vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông Dương Văn Q do bà Trương Thị Ngọc Y đại diện theo ủy quyền, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[4] Xét kháng cáo của bà Đinh Thị Kim K và bà Trần Thị Thanh H yêu cầu vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông Lâm Văn T với ông Dương Văn Q, bà Trương Thị Ngọc Y đối với diện tích đất đo thực tế là 6.763m^2, thuộc thửa đất số 848, loại đất chuyên trồng lúa nước, thuộc tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An được Văn phòng C chứng thực ngày 19/12/2022 thấy rằng:

[4.1] Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với bà Y, ông Q được Văn phòng C chứng thực số 3045 ngày 19/12/2022 đối với thửa đất số 848, tờ bản đồ số 11, diện tích 6.791m^2, tọa lạc tại xã V, huyện T được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật về mặt hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đồng thời, ông T đã trả đủ tiền cho ông Q, bà Y và ông Q, bà Y đã giao đất cho ông T quản lý, sử dụng. Vì vậy, căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất của ông T, về sự tự nguyện tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với ông Q, bà Y thì việc chuyển nhượng đất này đã đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015, các bên đã đảm bảo về mặt hình thức và phần nội dung của hợp đồng.

[4.2] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với ông Q, bà Y được ký kết trước khi Tòa án thụ lý giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà K, bà H, cụ thể theo Đơn khởi kiện đòi nợ vay của bà K, bà H đối với ông Q, bà Y được Tòa án thụ lý vào ngày 26/12/2022. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với ông Q, bà Y được ký kết ngày 19/12/2022, trước khi Tòa án thụ lý giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà H, bà K. Như vậy, ông Q bà Y chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T không nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ hoặc tẩu tán tài sản theo Điều 24 Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 và được sửa đổi bổ sung theo khoản 11 Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020, nên việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Q, bà Y cho ông T không nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ hoặc tẩu tán tài sản, ông Q và bà Y sử dụng số tiền chuyển nhượng đất để trả nợ cho Ngân hàng và trả tiền lãi cho các chủ nợ, ông Q, bà Y hoàn toàn không sử dụng số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào mục đích tiêu xài cá nhân, vì quyền sử dụng đất tại thửa đất số 848 đang tranh chấp đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP B trước khi ông T nhận

chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng được ký kết trên nguyên tắc tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Vì vậy, có căn cứ xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này là hợp pháp.

[4.3] Đối với Văn bản số 23/ĐCSHS ngày 05/02/2024 của Cơ quan cảnh sát điều tra công an huyện T đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L, Sở tư pháp tỉnh Long An, Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ tạm ngưng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Y, ông Q đối với thửa đất số 848, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An, thấy rằng: Nội dung của Công văn số 23 nêu trên không thể hiện quyền sử dụng đất tại thửa đất số 848 có liên quan đến hành vi phạm tội đang bị điều tra của bà Trương Thị Ngọc Y tại Cơ quan Cảnh sát điều tra huyện T. Mặt khác, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Y, ông Q với ông T đã thực hiện xong trước khi Cơ quan Cảnh sát điều tra huyện T ban hành công văn số 23/ĐCSHS. Do đó, có căn cứ xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng giữa bà Y, ông Q với ông T không liên quan đến vụ án hình sự bà Y đang bị khởi tố.

[5] Từ nhận định trên: Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với ông Q, bà Y đối với thửa đất số 848, tờ bản đồ số 11, diện tích đo thực tế là 6.763m^2, tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, kháng cáo của bà K và bà H không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[6] Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đinh Thị Kim K và bà Trần Thị Thanh H phải chịu án phí do kháng cáo không được chấp nhận.

[8] Các phần Quyết định khác không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đinh Thị Kim K và bà Trần Thị Thanh H.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 27/2023/DS-ST ngày 04/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 271, Điều 272, Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 221, Điều 223, Điều 288, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 500, Điều 501, Điều 502 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 167, Điều 168, Điều 169 của Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị Kim K, bà Trần Thị Thanh H đối với ông Dương Văn Q, bà Trương Thị Ngọc Y về việc tranh chấp "Hợp đồng vay tài sản".

1.1. Buộc ông Dương Văn Q, bà Trương Thị Ngọc Y có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Đinh Thị Kim K số tiền 390.000.000 đồng.

1.2. Buộc ông Dương Văn Q, bà Trương Thị Ngọc Y có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Trần Thị Thanh H số tiền 500.000.000 đồng.

1.3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn T đối với ông Dương Văn Q, bà Trương Thị Ngọc Y về việc tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

2.1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lâm Văn T với ông Dương Văn Q, bà Trương Thị Ngọc Y đối với diện tích đất đo thực tế là 6.763m^2, thuộc thửa đất số 848, loại đất chuyên trồng lúa nước, thuộc tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An được Văn phòng C chứng thực số 3045, quyển số 04/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/12/2022.

2.2. Ông Lâm Văn T được quyền tiếp tục, quản lý sử dụng diện tích đất đo thực tế là 6.763m^2, thuộc thửa số 848, loại đất chuyên trồng lúa nước, thuộc tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An.

2.3. Ông Lâm Văn T được liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Văn phòng đăng ký đất đai, C1, cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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 cho ông T phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

2.4. Vị trí tứ cận, loại đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 10-2023 ngày 29/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ tại huyện T.

3. Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2022/QĐ-BPKCTT và số 07/2022/QĐ-BPKCTT cùng ngày 29 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng.

3.1. Cho bà Đinh Thị Kim K được nhận lại số tiền thực hiện biện pháp bảo đảm là 50.000.000 đồng, tài sản bảo đảm tại Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện T, tỉnh Long An.

3.2. Cho bà Trần Thị Thanh H được nhận lại số tiền thực hiện biện pháp bảo đảm là 50.000.000 đồng, tài sản bảo đảm tại Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện T, tỉnh Long An.

4. Về chi phí tố tụng: Ông T phải chịu tổng chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc là 2.872.000 đồng, ông T đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Ông Dương Văn Q, bà Trương Thị Ngọc Y phải liên đới chịu 43.500.000 đồng.

5.2. Ông Lâm Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0003448 ngày 03 tháng 01 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

5.3. Bà Đinh Thị Kim K không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho bà K số tiền 9.750.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003438 ngày 28/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

5.4. Bà Trần Thị Thanh H không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho bà H 12.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003439 ngày 28/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đinh Thị Kim K và bà Trần Thị Thị Thanh H mỗi người phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ số tiền 600.000 đồng tạm ứng bà K và bà H đã nộp theo các biên lai thu tiền số 0001383 và 0001384 cùng ngày 17/8/2023 tại Chi cụ Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Long An.

7. 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 thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, 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.

8. Các phần Quyết định khác không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:
-TAND cấp cao tại TP.HCM;
-VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Tân Hưng;
- Chi cục THADS huyện Tân Hưng;
- Các đương sự;
- Lưu HS, lưu án văn.

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

Phùng Thị Cẩm Hồng