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

Bản án số: 188/2024/DS-PT
Ngày: 11-4-2024
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

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 Trịnh Thị Phúc

*Các Thẩm phán:*Ông Đặng Văn Những

Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Nam - 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 xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 532/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2023, về việc *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 848/2024/QĐ-PT ngày 14 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lý Thị D, sinh năm: 1982;

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

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

- *Bị đơn:*

1. Ông Dương Văn Q, sinh năm: 1983;

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

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Lâm Văn T, sinh năm: 1980; Địa chỉ: Ấp G, xã H, huyện T, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Lý Thị D

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn bà Lý Thị D, bà Huỳnh Thị Cẩm N trình bày:

Ngày 24/10/2022, bà Y có hỏi vay bà Duyên số tiền 80.000.000đồng. Ngày 26/10/2022, bà Y tiếp tục hỏi vay bà Duyên số tiền 100.000.000đồng. Đến ngày 24/11/2022, bà Y tiếp tục hỏi vay bà Duyên số tiền 200.000.000đồng. Khi vay tiền bà Y nói cho người khác mượn lại để đáo nợ Ngân hàng, bà Y hẹn từ 03 đến 04 ngày sau sẽ trả tiền lại, lãi suất thỏa thuận là 3.000đồng/1.000.000đồng/ngày, bà Y có trả lãi cho bà D đến ngày 12/12/2022.

Ngày 06/12/2022, bà Y có trả cho bà D được số tiền 100.000.000đồng, còn nợ lại 280.000.000đồng đến nay bà Y vẫn chưa trả tiền cho bà D.

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 D nên bà D đã yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với phần đất diện tích 95m^2, thửa 254, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An (số phát hành CG118004; số vào sổ cấp GCN: CS01370; do Sở T2 cấp ngày 15/12/2016, cập nhật thay đổi ngày 14/11/2017).

Nay bà N đại diện cho bà D yêu cầu bà Trương Thị Ngọc Y, ông Dương Văn Q phải liên đới trả cho bà Lý Thị Duyên s tiền 280.000.000đồng, không yêu cầu tính lãi. Yêu cầu tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quyết định số 05/2022/QĐ-BPKCTT, ngày 28/12/2022.

Đồng thời, bà D 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 số 3046, quyển số 04/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/12/2022 đối với phần đất ở tại đô thị diện tích 95m^2, thửa 254, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

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

Bà Y thừa nhận các giấy biên nhận của bà D cung cấp là chữ viết và chữ ký của bà, bà có hỏi vay của bà Lý Thị D tổng số tiền 380.000.000đồng. Bà đã trả cho bà D được số tiền 100.000.000 đồng và lãi suất đến ngày 12/12/2022.

Nay bà Y và ông Q đồng ý liên đới trả cho bà Duyên số tiền 280.000.000 đồng, không yêu cầu Tòa án xem xét đối với số tiền lãi đã trả cho bà D.

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 3046, quyển số 04/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/12/2022 đối với phần đất ở đô thị có diện tích 95m^2, thửa số 254, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An và căn nhà cấp 4 cho ông T vì vợ chồng bà đã nhận gần hết tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T, ông T còn phải trả tiếp cho vợ chồng bà số tiền 10.000.000đồng. Bà nhận tiền của ông T để trả nợ ngân hàng B (do tài sản đang thế chấp vay vốn ở ngân hàng) và đóng lãi cho các chủ nợ. Hiện nay, vợ chồng bà đã giao đất và căn nhà cấp 4 cho ông T sử dụng.

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

Vào 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 400.000.000đồng, 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 700.000.000đồng. 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 650.000.000đồng 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 440.000.000đồng. Còn lại 10.000.000đồng 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 số 3046, quyển số 04/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/12/2022 đối với phần đất ở tại đô thị diện tích 95m^2, thửa số 254, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An và căn nhà cấp 4 (bê tông, cốt thép, vách tường, mái tol) diện tích 64m^2 gắn liền với đất, ông đồng ý trả tiếp cho ông Q và bà Y số tiền 10.000.000đồng. 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.

Tòa án đã tiến hành mở phiên hòa giải giữa các đương sự nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng, tỉnh Long An tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thị D đối với ông Dương Văn Q, bà Trương Thị Ngọc Y về việc tranh chấp "Hợp đồng vay tài sản".

Ông Dương Văn Q, bà Trương Thị Ngọc Y có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Lý Thị Duyên s tiền 280.000.000đồng (hai trăm tám mươi triệu 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 phần đất ở tại đô thị diện tích 95m^2, thửa số 254, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An được Văn phòng C chứng thực số 3046, quyển số 04/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/12/2022.

Ông Lâm Văn T được quyền sử dụng đối với phần đất ở tại đô thị diện tích 95m^2, thửa số 254, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An và căn nhà cấp 4 (bê tông, cốt thép, vách tường, mái tol) diện tích 64m^2 gắn liền với thửa đất.

(Vị trí tứ cận, loại đất được xác định theo trích lục bản đồ địa chính ngày 06/02/2023 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.

Ông Lâm Văn T có nghĩa vụ trả tiếp tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn Q, bà Trương Thị Ngọc Y số tiền 10.000.000 đồng.

3. Hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời quy định tại Điều 126 của Bộ luật tố tụng dân sự đã được Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng, tỉnh Long An áp dụng tại Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2022/QĐ-BPKCTT ngày 28 tháng 12 năm 2022.

Cho người đã thực hiện biện pháp bảo đảm là bà Lý Thị D được nhận lại toàn bộ số tiền 120.000.000đồng (một trăm hai mươi triệu 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, trích lục bản đồ địa chính là 1.015.000đồng, ông T đã nộp xong.

5. Về án phí:

- Ông Dương Văn Q, bà Trương Thị Ngọc Y phải liên đới chịu 14.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Lâm Văn T phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000đồng theo biên lai số 0003447 ngày 03 tháng 01 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Hưng, tỉnh Long An. Ông T đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lý Thị D không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho bà D 7.000.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003432 ngày 26/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và hướng dẫn thi hành án.

Ngày 17 tháng 8 năm 2023, nguyên đơn bà Lý Thị D kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với bà Y, ông Q đối với thửa đất 254, tờ bản đồ số 14 tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo.

Phần tranh luận:

Bà N là người đại diện theo ủy quyền của bà D trình bày: Bà D khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay với ông Q, bà Y sau ngày ông Q và bà Y chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T chỉ có 4 ngày. Hiện nay ông T vẫn chưa được cập nhật chỉnh lý sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Việc bà Y trả nợ trước hạn cho Ngân hàng B là vấn đề cần xem xét, số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà Y dùng để trả nợ cho một chủ nợ ở Đồng Tháp, mà không trả nợ cho bất cứ ai khác nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo cua bà D.

Ông T trình bày: Khi ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Q và bà Y, lúc đó hoàn toàn không biết bà Y có đang thiếu nợ ai không, chỉ biết bà Y đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng, nên ông có giao tiền cho bà Y trả nợ Ngân hàng xóa thế chấp để làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Ông đã trả cho bà Y 690.000.000đồng, chỉ còn nợ lại bà Y 10.000.000đồng, hai bên hẹn khi nào ông T nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ trả. Do đó, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà D.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về chấp hành pháp luật: 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 việc giải quyết vụ án:

Ngày 19/12/2022, giữa ông Lâm Văn T và vợ chồng bà Trương Thị Ngọc Y, ông Dương Văn Q có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất thổ cư diện tích 95m^2 thửa 254, tờ bản đồ số 14 tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An đã được Văn phòng C chứng thực số 3046, quyển số 04/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/12/2022.

Bà Lý Thị D cho rằng hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T và vợ chồng bà Y, ông Q là tẩu tán tài sản, nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà. Tuy nhiên, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và vợ chồng bà Y, ông Q được ký kết trước khi Tòa án thụ lý giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà D tranh chấp về hợp đồng vay tài sản (TA thụ lý ngày 26/12/2023).

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với ông Q, bà Y được ký kết (19/12/2022) trước khi Tòa án thụ lý giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà K, bà H (Thụ lý số 149/2022 ngày 28/12/2022) và cũng chưa có bản án, quyết định có hiệu lực nào buộc ông Q, bà Y có nghĩa vụ trả nợ nên việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Q, bà Y cho ông T không đủ cơ sở chứng minh 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 (bởi lẽ tại thời điểm chuyển nhượng cho ông T thửa đất đang được thế chấp đảm bảo cho ngân hàng B với số tiền 650.000.000 đồng(BL 107) và trả cho các người chủ nợ khác – ông Võ Lê K1, sinh năm 1990 có nhận tiền vợ chồng bà Trương Thị Ngọc Y và ông Dương Văn Q trả vào ngày 19/12/2022 với số tiền là 430.000.000 đồng (BL 165); Như vậy toàn bộ số tiền mà bà Y và ông Q nhận từ ông T đều được dùng để trả cho khoản vay có thế chấp và khoản vay đã có trước đó, vợ chồng bà Y, ông Q không có sử dụng riêng cho cá nhân. 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. Không có căn cứ xác định bà Y và ông Q chuyển nhượng đất cho ông T là nhằm mục đích tẩu tán tài sản. Do đó, đề nghị không chấp nhận kháng cáo nguyên đơn bà Lý Thị D, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Lý Thị D trong thời hạn quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Bị đơn ông Q bà Y vắng mặt nhưng có đơn xin vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo của bà D yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 19/12/2022 giữa ông Lâm Văn T với bà Trương Thị Ngọc Y, ông Nguyễn Văn Q1 đối với thửa đất số 254, tờ bản đồ số 14 tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An vì bà D cho rằng bà Y, ông Q1 chuyển nhượng thửa đất trên cho ông T là nhằm mục đích tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ vay cho bà D. Xét thấy:

[2.1] Bà Y, ông Q1 vay của bà D 380.000.000đồng, theo bà D thừa nhận hàng tháng bà Y, ông Q1 có trả tiền lãi đầy đủ, đến ngày 06/12/2022, bà Y có trả cho bà Duyên số tiền gốc là 100.000.000đồng, còn nợ lại 280.000.000đồng. Khi vay hai bên không thế chấp tài sản để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, sau đó bà Y không trả tiền gốc và lãi nên bà D đã khởi kiện yêu cầu bà Y, ông Q1 trả nợ. Đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản của D đối với ông Q1, 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 Q1, bà Y được ký kết ngày 19/12/2022 là trước khi Tòa án thụ lý giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà D. Như vậy, ông Q1, 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.

[2.2] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Q1, bà Y với ông T đối với thửa đất 254, tờ bản đồ số 14 tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An được công chứng đúng quy định của pháp luật, được ký kết trên nguyên tắc tự nguyện không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, tại thời điểm giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng, thửa đất không bị tranh chấp, kê biên để đảm bảo thi hành án. Ông T đã trả cho ông Q1, bà Y 690.000.000đồng chỉ còn nợ 10.000.000đồng, hơn 2/3 nghĩa vụ. Bà Y và ông T trình bày đã giao nhà, đất cho ông T sử dụng, hiện nay con ông T đã ở trong căn nhà này để thuận tiện việc đi học và ông T cho bà Y ở nhờ lại trong thời gian bà Y dọn sang nơi ở mới. Mặt khác, trước khi bà Y, ông Q1 chuyển nhượng thửa đất 254 cho ông T thì quyền sử dụng đất bà Y, ông Q1 đang thế chấp trong Ngân hàng B, ông T đã giao tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Y, ông Q1 trả nợ cho ngân hàng để xóa thế chấp quyền sử dụng đất và trả nợ cho chủ nợ khác. Ông Q1, bà Y hoàn toàn không sử dụng số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào mục đích tiêu xài cá nhân nên không có cơ sở xác định ông Q1, bà Y chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhằm mục đích tẩu tán tài sản.

[2.3] Từ những nhận định trên, án sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/12/2022 giữa ông T với bà Y, ông Q1 đối với thửa 254, diện tích 95m^2, tờ bản đồ số 14 tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An là phù hợp Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015. Bà D kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới nên không có căn cứ chấp nhận.

[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 T2, Sở Tư pháp tỉnh Long AT2, Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ tạm ngưng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Y, ông Q1 đối với thửa đất 254, tờ bản đồ số 14 tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An là không có căn cứ vì việc chuyển nhượng quyền sử dụng giữa bà Y, ông Q1 với ông T không liên quan đến vụ án hình sự bà Y đang bị khởi tố.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà D không được chấp nhận nên bà D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

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 Lý Thị D;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2023/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

Căn cứ các điều 26, 35, 39, 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 129, 189, 190, 191, 221, 223, 288, 357, 398, 463, 466, 468, 500, 501, 502 của Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 167, 168, 169, 188 Luật đất đai năm 2013, Điều

26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 năm 2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thị D đối với ông Dương Văn Q, bà Trương Thị Ngọc Y về việc tranh chấp "Hợp đồng vay tài sản".

Ông Dương Văn Q, bà Trương Thị Ngọc Y có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Lý Thị Duyên s tiền 280.000.000đồng (hai trăm tám mươi triệu 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 phần đất ở tại đô thị diện tích 95m^2, thửa số 254, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An được Văn phòng C chứng thực số 3046, quyển số 04/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/12/2022.

Ông Lâm Văn T được quyền sử dụng đối với phần đất ở tại đô thị diện tích 95m^2, thửa số 254, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An và căn nhà cấp 4 (bê tông, cốt thép, vách tường, mái tole), diện tích 64m^2 gắn liền với thửa đất.

(Vị trí tứ cận, loại đất được xác định theo trích lục bản đồ địa chính ngày 06/02/2023 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.

Ông Lâm Văn T có nghĩa vụ trả tiếp tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn Q, bà Trương Thị Ngọc Y số tiền 10.000.000đồng.

3. Hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời quy định tại Điều 126 của Bộ luật tố tụng dân sự đã được Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng, tỉnh Long An áp dụng tại Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2022/QĐ-BPKCTT ngày 28 tháng 12 năm 2022.

Cho người đã thực hiện biện pháp bảo đảm là bà Lý Thị D được nhận lại toàn bộ số tiền 120.000.000đồng (một trăm hai mươi triệu 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, trích lục bản đồ địa chính là 1.015.000đồng, 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 14.000.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5.2. Ông Lâm Văn T phải chịu 500.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000đồng theo biên lai số 0003447 ngày 03/01/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Hưng, tỉnh Long An. Ông T phải nộp thêm 200.000đồng.

5.3. Bà Lý Thị D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho bà D 7.000.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003432 ngày 26/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lý Thị D phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ 300.000đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0001382 ngày 17/8/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Hưng.

7. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

8. Về quyền và nghĩa vụ thi hành án: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
-TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Tân Hưng;
- Chi cục THADS huyện Tân Hưng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trịnh Thị Phúc