TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 176/2018/DS-PT
Ngày: 09/8/2018
V/v tranh chấp về dân sự quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Thanh Mỹ

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Vĩnh

Bà Nguyễn Thị Võ Trinh

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Kim Xuyến – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Phan Trung Quốc - Kiểm sát viên.

Ngày 09/8/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 50/2018/TLPT-DS, ngày 27/3/2018 về việc tranh chấp dân sự quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và vay tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 24 tháng 01 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện Lai Vung bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 126/2018/QĐ-PT ngày 20 tháng 4 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Phạm Văn P, sinh năm 1972.

Người đại diện hợp pháp của Phạm Văn P là Đỗ Thị Thu B là người đại diện theo ủy quyền, theo văn bản ủy quyền ngày 29/12/2016.

2. Đỗ Thị Thu B, sinh năm 1970.

Cùng địa chỉ: 543, ấp T, xã T, huyện L , tỉnh Đ .

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Thu B: Ông Phạm Văn K– Luật sư Văn phòng Luật sư Phạm Văn K thuộc đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: Nguyễn Thị H, sinh năm 1972.

Địa chỉ: 324, ấp H, xã T, huyện L , tỉnh Đ .

Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Thị H là Nguyễn Thị B là người đại diện theo ủy quyền, theo văn bản ủy quyền ngày 13/01/2017

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Nguyễn Thị B, sinh năm 1966.

Địa chỉ: 105A, khóm 5, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đ.

2. Huỳnh Thị B, sinh năm 1953.

Người đại diện hợp pháp của Huỳnh Thị B là Phạm Văn N là người đại diện theo ủy quyền, theo văn bản ủy quyền ngày 30/12/2016.

3. Phạm Văn N, sinh năm 1953.

4. Phạm Văn Đ, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: 543, ấp T, xã T, huyện L , tỉnh Đ .

5. Ủy ban nhân dân huyện L; Đại diện là ông Hồ Thanh Ph; Chức vụ: Chủ tịch.

6. Huỳnh Văn H, sinh năm 1970.

Người đại diện hợp pháp của Huỳnh Văn H là Lê Thị L là người đại diện theo ủy quyền, theo văn bản ủy quyền ngày 02/11/2017.

7. Lê Thị L, sinh năm 1970.

Cùng địa chỉ: 280A, ấp T, xã T, huyện L , tỉnh Đ .

8. Lê Thành Đ, sinh năm 1969.

9. Nguyễn Thị R, sinh năm 1972.

Người đại diện hợp pháp của Lê Thành Đ và Nguyễn Thị R là Phạm Văn N là người đại diện theo ủy quyền, theo văn bản ủy quyền ngày 02/11/2017.

Cùng địa chỉ: 543, ấp T, xã T, huyện L , tỉnh Đ .

10. Đỗ Thị Thu T, sinh năm 1976.

Người đại diện hợp pháp của Đỗ Thị Thu T là Trần Văn L là người đại diện theo ủy quyền, theo văn bản ủy quyền ngày 15/12/2017.

11. Trần Văn L, sinh năm 1955.

Cùng địa chỉ: 579, ấp T, xã T , huyện L, tỉnh Đ .

Theo đơn kháng cáo của ông Phạm Văn P và bà Đỗ Thị Thu B là nguyên đơn

(Bà Thu B, bà Bưng, ông Đ, chị L, ông L có mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Đỗ Thị Thu B đồng thời là đại diện theo ủy quyền của Phạm Văn P trình bày:

Vào năm 2008 bà Thu B và chồng tên Phạm Văn P có thế chấp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Đỗ Thị Thu T (là em ruột của Đỗ Thị Thu B) vay của bà B 110.000.000 đồng (có biên nhận), lãi suất 4%/tháng, vợ chồng bà đăng lãi đến ngày 4/4/2014 là 281.600.000 đồng nhưng không có giấy tờ chứng minh.

Vào ngày 12/11/2012 âm lịch vợ chồng bà Thu B và anh Huỳnh Văn H có thế chấp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Huỳnh Văn H (là anh ruột của bà Thu B) vay của bà B100.000.000 đồng (có biên nhận), lãi suất 4%/tháng, vợ chồng bà đăng lãi đến ngày 04/4/2014 là 68.000.000 đồng nhưng không có giấy tờ chứng cứ chứng minh.

Bà B có thỏa thuận với vợ chồng bà về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất của hộ ông P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa số 7, tờ bản đồ số 68, diện tích 2.312 m^2 và thửa số 22, tờ bản đồ số 68, diện tích 2.287,2 m^2, đất tọa lạc tại xã Tân Thành cho bà B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với mục đích để bà B vay được nhiều tiền, lãi suất thấp nên vợ chồng bà đồng ý. Trong năm 2011 vợ chồng bà đang thế chấp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất trên để vay tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh Đồng Tháp, phòng giao dịch huyện Lai Vung vay 200.000.000 đồng nhưng không có khả năng trả nợ. Đến ngày 13/5/2013 bà Btrả nợ ngân hàng 200.000.000 đồng thay cho vợ chồng bà để lấy bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 21/5/2013 vợ chồng bà đồng ý chuyển nhượng 02 thửa đất trên cho bà B đứng tên quyền sử dụng đất với mục đích để bà B vay được nhiều tiền, lãi suất thấp và chuộc lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị T và anh H. Sau khi bà B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà B đến Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh Đồng Tháp, phòng giao dịch huyện Lai Vung vay 400.000.000 đồng, bà Btrừ vốn 200.000.000 đồng trả nợ ngân hàng, trừ tiền lãi 61 ngày bà vay 200.000.000 đồng để trả nợ ngân hàng là 48.800.000 đồng nhưng không có giấy tờ chứng minh, trừ tiền lãi 02 khoảng vay anh H và chị T) 01 tháng là 8.400.000 đồng nhưng không có biên nhận, trừ 7.000.000 đồng tiền bồi dưỡng làm giấy tờ sang đất nhưng không có biên nhận (tổng cộng là 64.200.000 đồng), bà Bđưa tiền mặt cho vợ chồng bà 135.800.000 đồng. Đến ngày 10/7/2013 vợ chồng bà làm biên nhận tổng hợp lại tất cả các khoản nợ của bà B là 610.000.000 đồng (trong đó có khoản vay của anh H 100.000.000 đồng và vay của chị T 110.000.000 đồng), vợ chồng bà đóng tiền lãi cho bà Bhàng tháng là 13.000.000 đồng và đóng được 10 tháng đến tháng 05/2014 với số tiền 130.000.000 đồng nhưng không có làm biên nhận đóng lãi, sau đó vợ chồng bà không đóng lãi đến nay. Ngoài ra vợ chồng bà gởi qua bưu điện 03 lần cho bà B13.000.000 đồng là đóng lãi 01 tháng của số tiền vay 610.000.000 đồng.

Ngày 26/12/2016 vợ chồng bà Thu B có làm đơn phản tố yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ ông P sang tên bà Bvà hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ bà B sang bà H là vô hiệu đối với thửa số 7 và 22, tờ bản đồ số 68, đất tọa lạc tại xã Tân Thành; yêu cầu hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên B và H đối với thửa số 7 và thửa số 22, tờ bản đồ số

68, đất tọa lạc tại xã Tân Thành và yêu cầu điều chỉnh lãi suất trừ số tiền lãi 500.000.0000 đồng vào vốn 610.000.000 đồng. Đến ngày 27/11/2017 vợ chồng bà Thu B nộp đơn xin rút lại toàn bộ yêu cầu này, không yêu cầu Tòa án giải quyết nhưng đến ngày 09/01/2018 vợ chồng bà Thu B làm đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Bư, bà H để cấp lại chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh P đứng tên quyền sử dụng. Vợ chồng bà Thu B và anh P đồng ý trả vốn 400.000.000 đồng cho bà B và đồng ý trả lãi cho bà B theo pháp luật, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Đỗ Thị Thu B, Luật sư Phạm Văn K trình bày: thống nhất lời trình bày và yêu cầu của chị Thu B, ngoài ra không ý kiến gì khác.

Bị đơn Nguyễn Thị H ủy quyền cho bà Nguyễn Thị B trình bày: Vào ngày 25/11/2015 bà Nguyễn Thị B có làm hợp đồng tặng cho bà quyền sử dụng đất 02 thửa đất do Nguyễn Thị B đứng tên quyền sử dụng đất, thuộc thửa số 7, tờ bản đồ số 68, diện tích 2.312m^2 và thửa số 22, tờ bản đồ số 68, diện tích 2.287,2m^2, đất tọa lạc tại xã Tân Thành. Hiện trạng khi tặng cho 02 thửa đất này có 03 căn nhà của hộ ông P, bà Be và ông Đ đang ở, có các cây trồng trên đất do ông P quản lý sử và 02 ngôi mộ nên bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ ông Phạm Văn P, Đỗ Thị Thu B, hộ bà Huỳnh Thị B, Phạm Văn N và Phạm Văn Đ phải tháo dở di dời nhà, vật kiến trúc, 02 ngôi mộ giao đất cho bà. Đến ngày 30/10/2017 bà làm đơn xin rút toàn bộ đơn khởi kiện trên, không yêu cầu Tòa án giải quyết và bà đồng ý cho Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 145033, số vào sổ cấp GCN: CH03916, ngày 26/06/2013 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 145991, số vào sổ cấp GCN: CH03917, ngày 26/06/2013 đối với 02 thửa đất trên, ngoài ra bà không yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị B trình bày:

Vào ngày 12/11/2012 (ngày 29/9/2012 âm lịch) bà có cho anh Huỳnh Văn H và vợ chồng bà Đỗ Thị Thu B, anh Phạm Văn P vay 100.000.000 đồng (có biên nhận), lãi suất 4%/tháng, vợ chồng Thu B và anh H có thế chấp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Huỳnh Văn H (anh ruột của chị Thu B).

Vào ngày 04/01/2013 (ngày 11/12 âm lịch) bà B có cho vợ chồng bà Thu B vay 110.000.000 đồng (có biên nhận), lãi suất 3%/tháng, vợ chồng Thu B có thế chấp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Đỗ Thị Thu T (em ruột của chị Thu B).

Vào năm 2013, vợ chồng Thu B đến nhà bà hỏi vay tiền với lý do hộ Thu B đang nợ ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh Đồng Tháp, phòng giao dịch huyện Lai Vung 200.000.000 đồng nhưng không có khả năng chi trả và thuộc dạng nợ xấu và cần nhiều vốn để làm ăn nên vào ngày 13/5/2013 bà Bcó trả nợ ngân hàng thay cho vợ chồng Thu B tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh Đồng Tháp, phòng giao dịch huyện Lai Vung với số tiền 200.000.000 đồng. Đến ngày 21/5/2013 vợ chồng Thu B đồng ý sang tên thửa đất số 7, tờ bản đồ số 68, diện tích 2.312m^2 và thửa

số 22, tờ bản đồ số 68, diện tích 2.287,2m^2, đất tọa lạc tại xã Tân Thành cho bà với số tiền 100.000.000 đồng, mục đích chuyển quyền sử dụng đất là để bà vay được nhiều tiền; đến ngày 26/5/2013 bà cho vợ chồng Thu B vay 150.000.000 đồng (không có biên nhận), lãi suất 1,25%/tháng; ngày 8/6/2013 vợ chồng Thu B nhận 60.000.000 đồng (không có biên nhận), lãi suất 1,25%/tháng; ngày 10/7/2013 bà cho vợ chồng Thu B vay 200.000.000 đồng (không biên nhận), lãi suất 1,25% tháng. Tổng cộng số tiền bà cho vợ chồng Thu B vay là 610.000.000 đồng và vợ chồng Thu B có làm biên nhận và ký tên vào biên nhận ngày 10/7/2013 (ngày 3/6 âm lịch), lãi suất là 1,25%/tháng, vợ chồng bà Thu B đóng lãi cho bà đến ngày 10/12/2013 được 05 tháng là 38.125.000 đồng. Việc vợ chồng Thu B thế chấp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Đỗ Thị Thu T vay 110.000.000 đồng và Huỳnh Văn H vay 100.000.000 đồng không liên quan với số tiền vợ chồng Thu B nợ bà 610.000.000 đồng, số tiền này có biên nhận riêng, số tiền gửi bưu điện 03 lần 13.000.000 đồng là do chị Thu B đóng lãi cho bà cho khoảng tiền vay của anh H và chị T.

Ngày 05/11/2015 bà có làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa số 7 và thửa số 22 tờ bản đồ số 68, đất tọa lạc tại xã Tân Thành cho em một bà tên Nguyễn Thị H. Nay bà H không yêu cầu hộ chị Thu B, bà Be, anh Được phải di dời nhà trả đất và bà H đồng ý giao trả đất lại cho chị Thu B nên bà B đồng ý giao trả lại cho vợ chồng bà Thu B, không yêu cầu Tòa án giải quyết nhưng bà B yêu cầu chị Thu B và anh P cùng liên đới trả cho bà vốn vay 610.000.000 đồng và lãi suất tính từ 10/12/2013 - 10/10/2017 là 48 tháng x 1,25% = 366.000.000 đồng, tổng cộng vốn và lãi là 976.000.000 đồng, ngoài ra bà không yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Phạm Văn N, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của Huỳnh Thị B, Lê Thành Đ và Nguyễn Thị R trình bày:

Ông Niếu và bà Be là vợ chồng, đồng thời là cha mẹ ruột của Phạm Văn P, hộ gia đình ông đang sống và xây nhà ở trên thửa số 7 và 22, tờ bản đồ số 68, đất tọa lạc tại xã Tân Thành, bà Be sang tên chuyển quyền sử dụng đất cho hộ anh P là để vay tiền Ngân hàng làm ăn, việc vợ chồng P chuyển nhượng đất cho bà B như thế nào thì ông, bà không biết, việc bà Btặng cho bà H, ông, bà cũng không biết. Nay ông, đồng thời đại diện bà Be, anh Được, chị Rảnh không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Phạm Văn Đ trình bày: Hiện nay anh đang sống chung hộ với bà Be, trong vụ án này anh không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Thị L, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của anh Huỳnh Văn H trình bày: Chồng chị tên Hận có cho chị Thu B mượn bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền của bà B100.000.000 đồng, trong vụ án này chị không yêu cầu gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trần Văn L, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của chị Đỗ Thị Thu T trình bày: Vợ anh tên Thủy có cho chị Thu B mượn bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng để vay tiền của bà B110.000.000 đồng, trong vụ án này anh không yêu cầu gì.

Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung đã quyết định:

- Đình chỉ yêu cầu của chị Thu B, anh P yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ ông P sang tên bà Bvà hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ bà Bsang bà H là vô hiệu đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 68, diện tích 2.312 m^2 và thửa đất số 22, tờ bản đồ số 68, diện tích 2.287,2 m^2, đất tọa lạc tại xã Tân Thành; yêu cầu hủy 02 giấy chứng nhận trên và yêu cầu điều chỉnh lãi suất trừ số tiền lãi 500.000.0000 đồng vào vốn 610.000.000 đồng.

- Đình chỉ yêu cầu của bà Nguyễn Thị H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ ông Phạm Văn P, Đỗ Thị Thu B, hộ bà Huỳnh Thị B, Phạm Văn N và Phạm Văn Đ, tháo dở di dời nhà, vật kiến trúc, 02 ngôi mộ có trên 02 thửa đất số 07 và 22, tờ bản đồ số 68, đất tọa lạc tại xã Tân Thành.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị B đồng ý cho Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung thu hồi giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 145033, số vào sổ cấp GCN: CH03916, ngày 26/06/2013 đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 68, diện tích 2.312,0 m^2 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 145991, số vào sổ cấp GCN: CH03917, ngày 26/06/2013 thửa số 22, tờ bản đồ số 68, diện tích 2.287,2m^2, đất tọa lạc tại xã Tân Thành.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 145033, số vào sổ cấp GCN: CH03916; ngày 26/06/2013 đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 68, diện tích 2.312,0 m^2 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 145991, số vào sổ cấp GCN: CH03917, ngày 26/06/2013 thửa số 22, tờ bản đồ số 68, diện tích 2.287,2 m^2, đất tọa lạc tại xã Tân Thành.

Đề nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh P. Hộ anh P có quyền, nghĩa vụ kê khai đăng ký quyên sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Buộc chị Đỗ Thị Thu B và anh Phạm Văn P có trách nhiệm liên đới trả vốn và lãi cho bà B976.000.000 đồng (chín trăm bảy mươi sáu triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thi hành xong, thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi bằng 50% mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, đến khi thi hành án xong.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, thời hạn kháng cáo của các đương sự và quyền yêu cầu thi hành án.

- Sau khi án sơ thẩm tuyên, ông Phạm Văn P và bà Đỗ Thị Thu B là nguyên đơn kháng cáo yêu cầu xem xét cho ông bà chỉ trả cho bà Btrong vụ án này số tiền vốn vay là 400.000.000 đồng và điều chỉnh lãi suất phù hợp với Ngân hàng.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Phạm Văn P và bà Đỗ Thị Thu B giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư Phạm Văn Kbảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Thu B đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Thu B, chỉ buộc bà Thu B trả 400.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của Ngân hàng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến về vụ án:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý xem xét giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh Phạm Văn P và chị Đỗ Thị Thu B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Phạm Văn P và bà Đỗ Thị Thu B yêu cầu xem xét cho ông bà chỉ trả cho bà B trong vụ án này số tiền vốn vay là 400.000.000 đồng và điều chỉnh lãi suất phù hợp với Ngân hàng. Lý do số tiền 610.000.000 đồng trong biên nhận ngày 10/7/2013 (trong đó có khoản vay của anh H 100.000.000 đồng và vay của chị T 110.000.000 đồng). Tuy nhiên, tại Tòa án cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm ông P và bà Thu B không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Đồng thời bà Bưng cũng không thừa nhận lời trình bày của ông P và bà Thu B.

[2] Xét yêu cầu của bà Nguyễn Thi Bưng yêu cầu vợ chồng bà Đỗ Thị Thu B và anh Phạm Văn P cùng liên đới trả vốn vay 610.000.000đ và lãi suất tính từ tháng 10/12/2013 - 10/10/2017 là 48 tháng x 1,25% = 366.000.000đ, tổng cộng vốn và lãi là 976.000.000 đồng. Bà B đưa ra chứng cứ là biên nhận ngày 10/7/2013, vợ chồng bà Thu B có ký tên và ghi họ tên vay 610.000.000đ (trong biên nhận này không có khoản vay thế chấp quyền sử dụng đất của của anh H và chị T, đây là khoản vay riêng của vợ chồng bà Thu B) với lãi suất là 1,25%/tháng. Vợ chồng bà Thu B đóng lãi được 05 tháng là 38.123.000 đồng, còn 13.000.000 đồng bà B nhận qua 03 lần từ chị Thu B gởi qua đường bưu điện là phần đóng lãi của khoản vay tiền của anh H và chị T nên bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu này là có căn cứ và đúng theo quy định pháp luật.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông P và bà Thu B, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, nên ông P và bà Thu B phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của chị Đỗ Thị Thu B và anh Phạm Văn P.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 24/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung

- Đình chỉ yêu cầu của chị Thu B, anh P yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ ông P sang tên bà B và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ bà Bsang bà H là vô hiệu đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 68, diện tích 2.312 m^2 và thửa đất số 22, tờ bản đồ số 68, diện tích 2.287,2 m^2, đất tọa lạc tại xã Tân Thành; yêu cầu hủy 02 giấy chứng nhận trên và yêu cầu điều chỉnh lãi suất trừ số tiền lãi 500.000.0000 đồng vào vốn 610.000.000 đồng.

- Đình chỉ yêu cầu của bà Nguyễn Thị H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ ông Phạm Văn P, Đỗ Thị Thu B, hộ bà Huỳnh Thị B, Phạm Văn N và Phạm Văn Đ, tháo dở di dời nhà, vật kiến trúc, 02 ngôi mộ có trên 02 thửa đất số 07 và 22, tờ bản đồ số 68, đất tọa lạc tại xã Tân Thành.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị B đồng ý cho Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung thu hồi giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 145033, số vào sổ cấp GCN: CH03916, ngày 26/06/2013 đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 68, diện tích 2.312 m^2 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 145991, số vào sổ cấp GCN: CH03917, ngày 26/06/2013 thửa số 22, tờ bản đồ số 68, diện tích 2.287,2m^2, đất tọa lạc tại xã Tân Thành.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 145033, số vào sổ cấp GCN: CH03916; ngày 26/06/2013 đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 68, diện tích 2.312,0 m^2 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 145991, số vào số cấp GCN: CH03917, ngày 26/06/2013 thửa số 22, tờ bản đồ số 68, diện tích 2.287,2 m^2, đất tọa lạc tại xã Tân Thành.

Đề nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh P. Hộ anh P có quyền, nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Buộc chị Đỗ Thị Thu B và anh Phạm Văn P có trách nhiệm liên đới trả vốn và lãi cho bà Bsố tiền 976.000.000 đồng (chín trăm bảy mươi sáu triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thi hành xong, thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi bằng 50% mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, đến khi thi hành án xong.

Về án phí, tạm ứng án phí và chi phí tố tụng:

Chị Thu B và anh P phải liên đới chịu 41.280.000 đồng (bốn mươi mốt triệu hai trăm tám mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ 400.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 09642, ngày 29/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp. Chị Thu B và anh P còn phải liên đới nộp thêm 40.880.000 đồng (Bốn mươi triệu tám trăm tám mươi nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị H tự nguyện nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ 5.248.500 đồng (năm triệu hai trăm bốn mươi tám nghìn năm trăm đồng) đã nộp tiền tạm ứng án phí theo biên lai số: 09527, ngày 25/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp. Bà H được nhận lại 4.948.500 đồng (bốn triệu chín trăm bốn mươi tám nghìn năm trăm đồng).

Bà Nguyễn Thị H tự nguyện chịu 4.610.00 đồng (bốn triệu sáu trăm mười nghìn đồng) chi phí tố tụng (đã nộp xong).

Hoàn trả cho bà B20.640.000 đồng (hai mươi triệu sáu trăm bốn mươi nghìn đồng) đã nộp tiền tạm ứng án phí theo biên lai số: 00757, ngày 30/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

Án phí dân sự phúc thẩm:

chị Đỗ Thị Thu B và anh Phạm Văn P phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng đươc khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai số 0001094 ngày 07/02/2018 của Chi cục Thi hành án huyện Lai Vung, như vậy ông Bà Ba và ông P đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

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

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

(đã ký)

Huỳnh Thanh Mỹ