

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 44/2022/TCDS-PT

Ngày: 19/8/2022

V/v tranh chấp hợp đồng mượn tiền

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Quảng Lực

Các Thẩm phán: Ông Võ Bá Lưu

Ông Trần Đức Long

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Minh Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thúy Hà – Kiểm sát viên;

Ngày 19 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 34/2022/TLPT-DS ngày 17/6/2022 về tranh chấp hợp đồng mượn tiền, do Bản án dân sự sơ thẩm số 8/2022/TCDS-ST ngày 13/5/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Ba Đồn bị Bị đơn kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1654/2022/QĐXXPT-TCDS ngày 27/7/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đoàn Thị C, địa chỉ cư trú: Tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, có mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn: Ông Lê Vĩnh T, địa chỉ cư trú: Tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 13/8/2021, có mặt;

2. Bị đơn: Ông Đoàn Ngọc A và bà Phạm Thị D, địa chỉ cư trú tại: Tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; ông A vắng mặt, bà D có mặt và đề nghị xét xử vắng mặt ông A, vì đã có Người đại diện là ông Hoàng Khắc C tham gia phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của Bị đơn: Ông Hoàng Khắc C, địa chỉ cư trú: Thôn L, xã P, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 9/11/2021, có mặt;

3. Người làm chứng:

- Ông Đoàn Xuân V, địa chỉ cư trú: Tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt;

- Ông Nguyễn Ngọc L - Chủ tịch Ủy ban mặt trận tổ quốc Việt Nam phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt;

- Ông Đoàn Ngọc T2, địa chỉ cư trú: Tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt;

- Ông Nguyễn Ngọc D2, địa chỉ cư trú: Tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt;

- Ông Nguyễn Văn Đ - Cán bộ địa chính phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 12/7/2021, cũng như quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn bà Đoàn Thị C trình bày:

Vào tháng 6 năm 1999, bà C có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Đoàn Ngọc A, bà Phạm Thị D 243 m² đất với giá 5.000.000 đồng. Một năm sau, bà C xây nhà ở trên đó và sau đó nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông A, bà D làm thủ tục tách thửa, nhưng vợ chồng ông A, bà D bảo là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) của họ hiện đang thế chấp tại Ngân hàng để vay 50.000.000 đồng, nên chưa làm thủ tục tách thửa được. Năm 2015, chồng bà C bị bệnh ung thư, cần có GCNQSDĐ đối với diện tích đất đã nhận chuyển nhượng để vay tiền cho việc chữa bệnh, nên bà C T2 tục yêu cầu ông A, bà D thực hiện việc tách thửa. Ông A, bà D yêu cầu bà C cho mượn số tiền 50.000.000 đồng để ông A, bà D trả nợ Ngân hàng, lấy GCNQSDĐ ra và sẽ tiến hành việc tách thửa. Bà C đã đồng ý. Ngày 29/11/2019, bà C cho ông A, bà D mượn số tiền 50.000.000 đồng, hai bên có làm Giấy mượn tiền. Ông A, bà D hứa sau khi tách thửa cho bà C xong, ông A, bà D sẽ vay và trả lại số tiền 50.000.000 đồng cho bà C. Tháng 4/2020, bà C đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B hỏi và được nhận GCNQSDĐ. Sau khi nhận được GCNQSDĐ, bà C đến nhà ông A, bà D, yêu cầu trả lại số tiền 50.000.000 đồng, nhưng ông A, bà D không trả. Bà C đã làm đơn yêu cầu chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành. Vì vậy bà C làm đơn khởi kiện, yêu cầu vợ chồng ông A, bà D trả lại số tiền 50.000.000 đồng.

Về phía bị đơn, tại bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng trình bày: Năm

1999, vợ chồng ông A, bà D có chuyển nhượng một phần đất vườn cho bà C, chiều dài từ đường thôn đến tường trạm xá thôn T, chiều rộng 6,5m, với điều kiện là mọi thủ tục, giấy tờ, mọi chi phí khi làm thủ tục chuyển nhượng mà thôn T và UBND xã Q yêu cầu thì bà C phải chịu. Lúc này do GCNQSDĐ của vợ chồng ông A, bà D đang được vợ chồng ông A, bà D thế chấp tại Ngân hàng để vay số tiền 50.000.000 đồng, nên chưa làm được thủ tục tách thửa để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ cho bà C. Khi bà C làm đơn, gửi lên UBND phường Q yêu cầu giải quyết, quá trình làm việc, UBND phường đã hòa giải và đề nghị bà C cho ông A mượn 50.000.000 đồng để ông A trả nợ Ngân hàng và lấy GCNQSDĐ từ ngân hàng ra và làm thủ tục tách thửa cho bà C, thì bà C đồng ý, nên vợ chồng ông A, bà D đã viết giấy mượn số tiền 50.000.000 đồng của bà C. Vợ chồng bà D đã tiến hành các thủ tục tách thửa cho bà C. Nhưng vì khi chuyển nhượng quyền sử dụng, chỉ chuyển nhượng đất vườn, không có đất ở, nên không thể làm thủ tục tách thửa cho bà C được. UBND phường Q tiến hành hòa giải, đề nghị bà C nhận chuyển nhượng thêm 40m² đất ở để được cấp GCNQSDĐ và bà C đồng ý. Hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng 40m² đất ở là 980.000 đồng/m². Sau đó hai bên làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tiền bà C nhận chuyển nhượng 40m² đất được khấu trừ vào số tiền 50.000.000 đồng mà vợ chồng bà D mượn của bà C. Nay bà C khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà D, ông A trả số tiền 50.000.000 đồng thì bà D, ông A không đồng ý. Vì số tiền trên đã được khấu trừ vào số tiền nhận chuyển nhượng đất và các khoản chi phí khác là 46.100.000 đồng; còn D2 số tiền 3.900.000 đồng, nếu bà C đồng ý thì bà D, ông A sẽ trả lại cho bà C.

Những người làm chứng trong quá trình tham gia tố tụng trình bày:

- Ý kiến của ông Đoàn Xuân V: Ông V không có quan hệ thân thích gì với ông A, bà D và bà C. Ông là tổ trưởng tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Vào năm 2019, ông V có biết việc mua bán đất giữa vợ chồng ông A, bà D với bà C và đã xác nhận vào giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất ở ngày 06/12/2019 giữa hai bên. Nội dung giấy thỏa thuận thể hiện: ông A, bà D chuyển nhượng đất cho bà C diện tích 232m² đất, với điều kiện bà C chịu trách nhiệm nộp mọi khoản chi phí chuyển đổi 40m² đất vườn sang đất ở. T nhiên, ông V khẳng định nội dung chữ viết trong giấy thỏa thuận ngày 06/12/2019 mà bà D nộp cho Tòa án, có nội dung bị sửa và viết thêm, cụ thể: Tại mặt sau của giấy thỏa thuận ngày 06/12/2019, dòng 1 từ trên xuống có ghi: “Chị C phải chịu trách nhiệm mua 40m²” nhưng tại dòng này có sửa chữ “chịu” thành chữ “mua”; tại dòng 8 và dòng 9 từ trên xuống có ghi: “Chị C sẽ khấu trừ qua khoản anh A vay trừ tiền cho chị C (tiền đóng phí 980.000 đồng/m²)” nhưng tại dòng này có sửa chữ “trả tiền” thành chữ “trừ tiền”,

đồng thời viết thêm chữ “vay” và “980.000/m²”. Còn việc vợ chồng ông A, bà D vay tiền của bà C là để trả nợ cho ngân hàng chứ không phải bà C trả tiền mua đất cho bà ông A, bà D.

- Ý kiến của ông Đoàn Ngọc T2: Ông T2 hiện nay là trưởng xóm Thìn, thuộc tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Ông T2 có quan hệ họ hàng với cả ông A và bà C. Ông không biết việc mua bán đất giữa ông A, bà D và bà C và cũng không biết việc hai bên viết giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất ngày 06/12/2019. Còn việc ông A, bà D vay tiền 50.000.000 đồng của bà C, thì ông chỉ xác nhận với tư cách là Trưởng xóm chứ không trực T2 chứng kiến.

- Ý kiến của các ông Nguyễn Ngọc L, Nguyễn Ngọc D2, Nguyễn Văn Đ: Các ông không biết việc mua bán đất giữa ông A, bà D và bà C; không biết việc hai bên viết giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất ngày 06/12/2019 và không biết việc ông A, bà D vay tiền 50.000.000 đồng của bà C.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 8/2022/TCDS-ST ngày 13/5/2022, Tòa án nhân dân thị xã B đã quyết định:

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 229, Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 463, Điều 465, Điều 466 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26 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, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Đoàn Ngọc A và bà Phạm Thị D phải trả cho bà Đoàn Thị C số tiền 50.000.000 đồng.

Buộc ông Đoàn Ngọc A và bà Phạm Thị D phải nộp là 2.500.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho bà Đoàn Thị C số tiền tạm ứng án phí 1.250.000 đồng mà bà C đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002337, ngày 21/7/2021.

Bản án sơ thẩm còn Tên việc chịu lãi suất đối với khoản tiền chậm thi hành án, quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án, yêu cầu thi hành án, việc bị cưỡng chế thi hành án, vấn đề thời hiệu thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 25/5/2022, ông Đoàn Ngọc A và bà Phạm Thị D có đơn kháng cáo, nội dung tóm tắt như sau:

Thứ nhất: Bà C sử dụng Giấy mượn tiền làm căn cứ để khởi kiện là không đúng, bởi các lẽ sau:

Giấy mượn tiền mà hai bên lập ngày 29/11/2019 là để thực hiện việc chuyển nhượng 40m² đất với giá 50.000.000 đồng, do lúc này vợ chồng ông A, bà D chưa làm thủ tục tách thửa được.

Giấy mượn tiền này được viết thêm dòng chữ “sau khi làm thẻ đỏ xong vợ chồng tôi vai (vay) trả lại số tiền vai (vay) cho chị C”. Tòa án cấp sơ thẩm bỏ qua nội dung quan trọng là xác định ai viết thêm nội dung này, dẫn đến đưa ra phán quyết không đúng.

Thứ hai: Các tài liệu mà Nguyên đơn cung cấp cho Tòa án không phải là bản chính, không được công chứng, chứng thực, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn sử dụng làm chứng cứ để giải quyết vụ án. Còn tài liệu do Bị đơn cung cấp là Giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất ở là bản chính, thì Tòa án cấp sơ thẩm lại cho rằng Bị đơn có sửa chữa trong Giấy này, nên không chấp nhận. Cách xem xét, đánh giá các tài liệu do các bên cung cấp của Tòa án cấp sơ thẩm như vậy, dẫn đến giải quyết sai vụ án.

Thứ ba: Sự thật về quá trình chuyển nhượng đất giữa hai bên như sau: Tháng 5/1999, vợ chồng ông A, bà D đồng ý chuyển nhượng cho vợ chồng ông H, bà C 234,3 m² đất từ thửa đất số 254, tờ bản đồ số 29, diện tích 586,8 m², trong đó đất ở 120 m², đất trồng cây hàng năm 468,8 m². Hai bên đồng ý mọi chi phí về thủ tục chuyển nhượng, sang tên quyền sử dụng đất phía ông H, bà C chịu. Khi nào xong giấy tờ chuyển nhượng thì giao tiền đầy đủ. Sau đó ông H, bà C xây nhà và sinh sống trên diện tích 234,3 m² đất nói trên. Việc chuyển nhượng này chỉ thỏa thuận bằng miệng và giấy viết tay, chưa làm hợp đồng có công chứng, chứng thực theo đúng quy định pháp luật. Trong quãng thời gian từ năm 1999 đến tháng 11/2019, hai bên nhiều lần liên hệ với cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục tách thửa để chuyển nhượng, nhưng không được chấp thuận, lý do là phần đất dự định tách thửa để chuyển nhượng đã có nhà ở, nên phần đất này muốn tách thửa được phải có đất ở. Vợ chồng ông A, bà D chọn phương án chuyển 40m² đất ở mà gia đình mình đang sử dụng cho phần đất dự định tách thửa để việc tách thửa có thể thực hiện được. Tháng 11/2019, bà C có đặt vấn đề với vợ chồng ông A, bà D việc mua lại 40m² đất ở để ông A, bà D đủ điều kiện thực hiện việc tách thửa và được vợ chồng ông A, bà D đồng ý. Hai bên thống nhất giá 50.000.000 đồng, trong đó mỗi m² đất giá 980.000 đồng, số tiền còn lại trả cho các chi phí phát sinh khác. Sau đó vợ chồng ông A, bà D đã tiến hành việc tách thửa, làm các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho phía nguyên đơn. Ngày 29/11/2019 hai bên tiến hành việc giao nhận tiền, đồng thời thống nhất làm Giấy mượn tiền để làm tin, đề phòng sau này không thực hiện được việc chuyển nhượng, sang tên đất. Sau đó vợ chồng ông A, bà D đã

tiến hành việc tách thửa, làm các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho phía nguyên đơn. Ngày 25/3/2020, Cơ quan có thẩm quyền đã cấp GCNQSDĐ cho bên nhận chuyển nhượng. Như vậy thỏa thuận giữa hai bên đã thực hiện xong.

Với các lý do trên, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giám định dòng chữ “sau khi làm thẻ đỏ xong vợ chồng tôi vai (tức là vay) trả lại số tiền vai (tức là vay) cho chị C” ở Giấy mượn tiền; không chấp nhận những tài liệu là những bản phô tô không có công chứng, chứng thực; bác bỏ yêu cầu khởi kiện của bà C. Nếu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C thì buộc bà C trả lại quyền sử dụng thửa đất đã nhận chuyển nhượng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm giải quyết vụ án, nội dung tóm tắt như sau:

- Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung, các chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện có việc vợ chồng ông A, bà D mượn số tiền 50.000.000 đồng của bà C và chưa trả. Mặt khác không có căn cứ để xác định ông A, bà D đã chuyển đổi 40m² đất vườn sang đất ở, như ý kiến của ông A, bà D là dùng số tiền 50.000.000 đồng mà bà C giao để chuyển đổi 40m² đất vườn sang đất ở. Vì vậy cần bác đơn kháng cáo của ông A, bà D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Ngày 04/7/2022, ông A và bà D có đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm ra Quyết định trưng cầu giám định chữ viết, trong đó có nội dung đề nghị Tòa án yêu cầu bà C cung cấp những tài liệu là bản chính hoặc bản sao có công chứng, chứng thực để đối chiếu, vì trong hồ sơ có nhiều tài liệu bà C cung cấp cho Tòa án là bản photo không có công chứng hoặc chứng thực. Về yêu cầu này thấy rằng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào lời khai của hai bên đương sự, của người làm chứng và các tài liệu mà hai bên đương sự cung cấp để đưa ra phán quyết. Trong số các tài liệu mà hai bên đương sự cung cấp có hai tài liệu là giấy mượn tiền và giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất ở, hai bên đương sự có tranh chấp về nội dung trong đó, vì trong các giấy này có những dòng chữ viết khác màu mực hoặc có những chữ viết chồng lên nhau; các tài liệu khác không có tranh chấp về nội dung. Vậy hai tài liệu có tranh chấp về nội dung này, trong hồ sơ vụ án đều đã có bản gốc. Do đó, yêu cầu này của phía Bị đơn là không hợp lý, Tòa án cấp phúc thẩm không thể đáp ứng được.

[2]. Đơn yêu cầu nói trên của ông A, bà D còn có nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm trung cầu giám định đoạn văn bản “sau khi làm thẻ đỏ xong vợ chồng tôi vai trả lại số tiền trên cho chị C”, bởi đoạn văn bản này không do vợ chồng ông A, bà D viết ra. Về yêu cầu này thấy rằng người làm chứng là ông Đoàn Xuân V tại phiên tòa sơ thẩm đã khai nhận bản thân đã chỉ Đ ông Trần Văn H là Phó Thôn viết thêm đoạn văn bản này cho rõ nội dung; mặt khác chữ viết, cũng như màu mực ở đoạn văn bản này hoàn toàn khác với phần văn bản mà bà D viết ở giấy mượn tiền, nên có đủ cơ sở để không buộc ông A, bà D phải chịu trách nhiệm đối với nội dung của đoạn văn bản này. Hơn nữa, đoạn văn bản này do ai viết không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, bởi dẫu có hay không có đoạn văn bản này, thì bà C vẫn có quyền khởi kiện về việc đòi nợ số tiền 50.000.000 đồng được ghi trong Giấy mượn tiền và việc giải quyết của Tòa án cũng không phụ thuộc vào việc có hay không có đoạn văn bản này. Do đó Tòa án cấp phúc thẩm không tiến hành việc trung cầu giám định theo yêu cầu của ông A, bà D.

[3]. Đối với Giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất ở mà bị đơn cung cấp thấy rằng: Nếu không xem xét đến các nội dung mà Nguyên đơn và Người làm chứng là ông Đoàn Xuân V cho rằng Bị đơn đã viết thêm, sửa chữa, đó là từ “chịu” ở dòng đầu trang 2 được sửa lại thành từ “mua”; từ “trả” ở dòng 9 trang 2 được sửa lại thành từ “trừ”; từ “vay” ở dòng 8 trang 2 từ 980.000 đồng/m² ở dòng 9 trang 2 được viết thêm, thì những nội dung còn lại của Giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất ở này thể hiện các nội dung sau:

Thứ nhất, có việc hai bên thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong đó có 40m² đất ở, được tách ra từ thửa đất số 254, tờ Bản đồ số 29, diện tích 586,8m², thuộc phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, đứng tên ông Đoàn Ngọc A và bà Phạm Thị D.

Thứ hai, bà C phải chịu chi phí của việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất đối với 40m² đất này, và khoản chi phí này sẽ được tính trừ vào khoản tiền mà ông A, bà D đã mượn của bà C.

[4]. Các nội dung này cũng hoàn toàn phù hợp với lời khai của ông Đoàn Xuân V, Tổ trưởng Tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, là người đại diện của chính quyền ở địa phương được các đương sự mời chứng kiến việc thỏa thuận. Cụ thể, tại Biên bản lấy lời khai ngày 24/12/2021 (Bút lục số 63), khi Thẩm phán đặt câu hỏi “Nội dung giấy thỏa thuận thể hiện như thế nào?”, ông V đã trả lời: “Nội dung thể hiện ông A, bà D chuyển nhượng đất cho bà C diện tích 232m² với

điều kiện bà C chịu trách nhiệm nộp mọi khoản chi phí chuyển đổi 40m² đất vườn sang đất ở”.

[5]. Như vậy, có đủ căn cứ để xác định có việc hai bên đương sự thỏa thuận việc phía bà C phải chịu khoản chi phí chuyển đổi 40m² đất vườn sang đất ở trong quá trình phía ông A, bà D làm thủ tục tách thửa, chuyển quyền sử dụng đất cho phía bà C và số tiền này được tính trừ vào khoản tiền mà ông A, bà D đã mượn của bà C tại Giấy mượn tiền ngày 29/11/2019.

[6]. T vậy, trong quá trình trên, ông A, bà D đã không chuyển đổi đất vườn của mình sang đất ở, mà bớt từ tiêu chuẩn 120m² đất ở của gia đình sang cho phía bà C, vì vậy không phát sinh chi phí của việc chuyển đổi 40m² đất vườn sang đất ở. Thế nhưng so với việc nếu như hai ông bà thực hiện chuyển đổi 40m² đất vườn của vợ chồng mình sang đất ở, sau đó mới làm thủ tục tách thửa và chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho phía gia đình bà C như thỏa thuận giữa hai bên trong Giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất ở thì giá trị quyền sử dụng của thửa đất bị giảm, tương ứng với số tiền dùng để chuyển đổi 40m² đất từ đất vườn sang đất ở của Thửa đất số 254, tờ bản đồ số 29, tại Tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, diện tích 586,8m² theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình để trừ vào số tiền 50.000.000 đồng mà ông A, bà D mượn của bà C vào ngày 29/11/2019.

[7]. Tại bút lục số 15, giá 40m² đất ở của thửa đất nói trên được Chi cục thuế khu vực Q- B xác định, theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình tại Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 và Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 06/2/2020 là 43.340.000 đồng. Tại khoản 5 của Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình có quy định bảng giá đất quy định tại quyết định này được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013, tức là giá 43.340.000 đồng của 40m² đất ở nói trên cũng đồng thời là số tiền phải nộp cho Nhà nước trong trường hợp chuyển đổi 40m² đất vườn sang đất ở đối với thửa đất ông A, bà D đang sử dụng nói trên.

[8]. Do đó cần chấp nhận một phần kháng cáo của ông A, bà D, sửa án sơ thẩm, chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà C, theo đó buộc ông A, bà D phải trả lại cho bà C số tiền 6.660.000 đồng.

[9]. Kháng cáo của ông A, bà D được chấp nhận một phần, nên theo khoản 2 Điều 29, khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; khoản 1 Điều 147 Bộ luật

Tổ tụng dân sự; vợ chồng ông A, bà D phải chịu 333.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; bà C phải chịu 2.167.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, tương ứng với số tiền 43.340.000 đồng, là một phần trong yêu cầu khởi kiện buộc Bị đơn phải trả số tiền 50.000.000 đồng không được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; các điều 147, 148, 271, 273, khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 37 Luật Tổ chức Tòa án nhân dân; khoản 2 Điều 3 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 29, khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án, Tồn xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đoàn Ngọc A, bà Phạm Thị D, sửa Bản án sơ thẩm như sau: Chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị C; buộc ông Đoàn Ngọc A và bà Phạm Thị D phải trả cho bà Đoàn Thị C số tiền 6.660.000 đồng.

2. Bà Đoàn Thị C phải chịu 2.167.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Đoàn Ngọc A và bà Phạm Thị D phải chịu 333.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hai bên đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Đoàn Thị C đã nộp số tiền tạm ứng án phí là 1.250.000 đồng tại Chi cục Thi hành án sự Thị xã B, theo Biên lai thu tiền số 0002337 ngày 21/07/2021, nên số tiền này đã được trừ vào số tiền án phí phải chịu nói trên, số tiền cần phải nộp T2 là 917.000 đồng.

Ông Đoàn Ngọc A và bà Phạm Thị D đã nộp số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng tại Chi cục thi hành án thị xã B theo Biên lai số 003372, ngày 30/05/2022, nên số tiền này được trừ vào số tiền án phí phải chịu nói trên, số tiền còn lại phải nộp T2 là 33.000 đồng.

3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của Người được thi hành án cho đến khi thi hành 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 (do đây là trường hợp các bên không có thỏa thuận).

Trong 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 6,7,9,7a,7b Luật thi

hành án dân sự năm 2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Tên án phúc thẩm (ngày 19/8/2022)

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADS thị xã Ba Đồn;
- TAND thị xã Ba Đồn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

Hoàng Quảng Lực