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

Bản án số: 29/2024/DS-PT
Ngày 25/01/2024
V/v:" *Tranh chấp hợp đồng vay tài sản,*
Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Lâm Sơn
Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Tám
Bà Trần Thị Chọn.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Ngọc Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa***: Ông Trương Văn Chi - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 221/2023/TLPT-DS ngày 07 tháng 12 năm 2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 67/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Tp. Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 255/2023/QĐ-PT ngày 26 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lê Thị L, sinh năm 1966. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố B, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà L: Chị Huỳnh Thị Mỹ N, sinh năm 1990. (có mặt)

Địa chỉ: Tổ A, ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Bị đơn: Bà Tạ Thị Mỹ N1, sinh năm 1979; (có mặt)

Ông Đặng Văn S, sinh năm 1978; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ E, Khu phố B, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Văn phòng C. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: A đường C, khu phố A, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người kháng cáo: Bà Tạ Thị Mỹ N1 - bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình tố tụng và tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Lê Thị L - Bà Huỳnh Thị Mỹ N trình bày:

Vào ngày 06/4/2020 vợ chồng bà N1, ông S có vay của bà L số tiền 500.000.000 đồng, tiền lãi thoả thuận mỗi tháng đóng 5.000.000 đồng và có làm hợp đồng cầm cố tài sản là một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 554242 thửa đất số 238, tờ bản đồ số 57 với diện tích là 63,8m^2 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 30/11/2011 toạ lạc tại khu phố B, phường A, thành phố P, thửa đất này do vợ chồng ông S, bà N1 đứng tên có xác nhận của ban N2 do ông Phạm Ngọc L1 xác nhận.

Tuy nhiên, từ ngày vay là 06/4/2020 thì vợ chồng bà N1, ông S không có đóng lãi cho bà L nên vợ chồng bà N1, ông S có đến nhà bà L thoả thuận sẽ làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số BD554242 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01757 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 30/11/2021 đối với thửa đất số 238, tờ bản đồ số 57 với diện tích là 63,8m^2 toạ lạc tại khu phố B, phường A, thành phố P mà vợ chồng bà N1, ông S đã cầm cố cho bà L vào ngày 06/4/2020 với giá chuyển nhượng là 1.100.000.000 đồng, bà L đồng ý nên vào ngày 21/12/2020 bà L cùng với vợ chồng bà N1, ông S đến Văn phòng C1 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 8048 ngày 21/12/2020 do công chứng viên Nguyễn Văn L2 công chứng đối với thửa đất số 238, tờ bản đồ số 57 với diện tích là 63,8m^2 toạ lạc tại khu phố B, phường A, thành phố P. Tuy nhiên, vào ngày lập hợp đồng công chứng ngày 21/12/2020 thì bà L không giao tiền cho vợ chồng bà N1, ông S vì ông S nhờ bà L giữ dùm, không giao cho bà N1 để sau này vợ chồng bà N1, ông S lấy tiền đó để mua đất. Đến ngày 16/3/2021 thì bà N1 có đến kêu bà L đưa thêm số tiền là 200 triệu đồng nên bà L có yêu cầu bà N1 viết giấy nhận tiền là có nhận của bà L số tiền 700.000.000 đồng (Gồm 500 triệu đồng nợ cũ và 200 triệu đồng nợ mới), số tiền còn lại thì bà L sẽ đưa khi nào nhận được sổ đỏ.

Sau khi nhận số tiền 200.000.000 đồng vào ngày 16/3/2021 thì bà N1 có đến gặp bà L ba lần để vay tiền trong thời gian bà N1 đang sinh con, vì chồng bà N1 đi biển. Cụ thể vào ngày 15/7/2021 (Âm lịch) vay số tiền 20 triệu đồng, góp trong vòng 40 ngày, mỗi ngày phải đóng cho bà L là 510.000 đồng (trong đó tiền gốc là 500 nghìn đồng, tiền lãi 10 nghìn đồng). Tuy nhiên, bà N1 không đóng lãi và gốc cho bà L. Đến ngày 19/7/2021 (Âm lịch) bà N1 tiếp tục vay số tiền 20 triệu đồng, góp trong vòng 40 ngày, mỗi ngày phải đóng cho bà L là 510.000 đồng (trong đó tiền gốc là 500 nghìn đồng, tiền lãi 10 nghìn đồng), nhưng bà N1 vẫn không đóng lãi và gốc cho bà L. Đến ngày 26/7/2021 (Âm lịch) bà N1 tiếp tục vay số tiền 20 triệu đồng, góp trong vòng 40 ngày, mỗi ngày phải đóng cho bà L là 510.000 đồng (trong đó tiền gốc là 500 nghìn đồng, tiền lãi 10 nghìn đồng). Lần này, bà N1 cũng không đóng lãi cũng như trả gốc cho bà L.

Nay bà L yêu cầu Toà án giải quyết các vấn đề sau:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 8048 ngày 21/12/2020 tại Văn phòng C, tỉnh Kiên Giang giữa ông Đặng Văn S, bà Tạ Thị Mỹ N1 và bà Lê Thị L, đối với thửa đất số 238, tờ bản đồ số 57, diện tích 63,8m^2, đất tọa lạc tại khu phố B, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 748083 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp 23/3/2021 đứng tên bà Lê Thị L, đối với thửa đất số 238, tờ bản đồ số 57, diện tích 63,8m^2, đất tọa lạc tại khu phố B, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

- Buộc bà Tạ Thị Mỹ N1 và ông Đặng Văn S trả lại bà Lê Thị L số tiền gốc 700.000.000 đồng và tiền lãi với mức lãi suất là 0,055%/ngày, cụ thể:

Đối với số tiền gốc 500.000.000 đồng, lãi suất được tạm tính từ ngày 06/4/2020 tạm tính đến nay 15/5/2023 là 1.119 ngày với tạm tính là 307.725.000 đồng.

Đối với số tiền gốc 200.000.000 đồng, lãi suất được tạm tính từ ngày 27/4/2021 tạm tính đến ngày 15/5/2023 là 738 ngày là: 81.180.000 đồng.

- Đối với số tiền gốc 20.000.000 đồng mượn từ ngày 15/7/2021 âm lịch (nhằm ngày 22/8/2021 dương lịch), tiền lãi tạm tính từ ngày 22/8/2021 đến ngày 15/5/2023 là 623 ngày: 20.000.000 đồng x 0,055% x 623 ngày = 6.853.000 đồng.

- Đối với số tiền 20.000.000 đồng mượn từ ngày 19/7/2021 âm lịch (nhằm ngày 26/8/2021 dương lịch), tiền lãi tạm tính từ ngày 26/8/2021 đến ngày 15/5/2023 là 619 ngày: 20.000.000 đồng x 0,055% x 619 ngày = 6.089.000 đồng.

- Đối với số tiền 20.000.000 đồng mượn từ ngày 26/7/2021 âm lịch (nhằm ngày 02/9/2021 dương lịch), tiền lãi tạm tính từ ngày 02/9/2021 đến ngày 15/5/2023 là: 20.000.000 đồng x 0,55% x 613 ngày = 6.743.000 đồng.

Tổng cộng số tiền bà Tạ Thị Mỹ N1 và ông Đặng Văn S phải trả bà L tiền gốc là 760.000.000 đồng và tiền lãi tổng cộng tạm tính đến ngày 15/5/2023 là 408.590.000 đồng.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên toà, bị đơn bà Tạ Thị Mỹ N1 trình bày:

Vào ngày 06/4/2019 (dương lịch) vợ chồng tôi có làm hợp đồng cầm cố tài sản cho bà L là một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 554242 thửa đất số 238, tờ bản đồ số 57 với diện tích là 63,8m^2 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 30/11/2011 toạ lạc tại khu phố B, phường A, thành phố P, thửa đất này do vợ chồng tôi đứng tên, số tiền cầm cố là 400.000.000 đồng, lãi suất là 12.000.000 đồng/tháng, thời hạn vay 24 tháng. Vợ chồng tôi đã đóng lãi đầy đủ. Đến năm 2020 thì vợ chồng tôi có vay thêm của bà L số tiền 60.000.000 đồng (tiền góp) và một số tiền hụi nên giữa tôi và bà L làm lại một hợp đồng cầm cố tài sản đề ngày 06/4/2020, vợ chồng tôi có xin bà L cho chúng tôi đóng lãi theo quy định của pháp luật là 1%/tháng.

Từ ngày 06/4/2020 đến nay thì vợ chồng tôi có tháng đóng lãi cũng có tháng không vì bà L cứ đến nơi làm việc của chồng tôi chửi bới, dẫn đến chồng tôi bị mất việc không có tiền đóng lãi cho bà L. Việc đóng lãi cho bà L chúng tôi đưa tiền

mặt, không có giấy tờ gì để chứng minh. Do không có tiền trả nợ nên bà L yêu cầu vợ chồng tôi phải làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với thửa đất số 238, tờ bản đồ số 57 với diện tích là 63,8m^2 toạ lạc tại khu phố B, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang cho bà.

Đến ngày 21/12/2020 vợ chồng tôi và bà Lê Thị L đã đến văn phòng C làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 8048 ngày 21/12/2020 tại văn phòng C, tỉnh Kiên Giang đối với thửa đất số 238, tờ bản đồ số 57 với diện tích là 63,8m^2 toạ lạc tại khu phố B, phường A, thành phố P, với giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 200.000.000 đồng nhưng thực tế giá chuyển nhượng là 1.100.000.000 đồng, sau khi cấn trừ số nợ mà vợ chồng tôi còn thiếu bà L là 700.000.000 đồng theo giấy nhận tiền 16/3/2021 thì bà L còn phải trả cho vợ chồng tôi số tiền là 400.000.000 đồng. Từ ngày lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phòng công chứng đến nay thì bà L vẫn chưa giao cho vợ chồng tôi số tiền 400.000.000 đồng này.

Tôi thống nhất có vay số tiền 60.000.000 đồng theo các biên nhận nợ của bà L, đây là vay góp, mỗi ngày góp 1.800.000 đồng, góp trong vòng 40 ngày. Tuy nhiên, tôi đã góp trả cho bà L được 20.000.000 đồng, hiện nay tôi chỉ còn nợ của bà L số tiền 40.000.000 đồng. Mặc dù tôi không có chứng cứ xác nhận là bà L đã nhận đủ 20.000.000 đồng nhưng tôi có chứng cứ xác nhận qua zalo là vào thời điểm đó bà L có nhận tiền góp của tôi.

Nay tôi có ý kiến như sau:

- Tôi thống nhất trả tiền gốc cho bà L 740.000.000 đồng.

- Đối với số tiền lãi bà L yêu cầu tính theo quy định của pháp luật thì tôi không đồng ý, vì khi đó tôi đã đồng ý ký hợp đồng chuyển nhượng nhà cho bà L nhưng bà L không đồng ý giao số tiền nhà còn lại cho tôi.

- Đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 8048 ngày 21/12/2020 tại Văn phòng C, tỉnh Kiên Giang giữa ông Đặng Văn S, bà Tạ Thị Mỹ N1 và bà Lê Thị L.

- Đồng ý hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 748083 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp 23/3/2021 đứng tên bà Lê Thị L, đối với thửa đất số 238, tờ bản đồ số 57, diện tích 63,8m^2, đất tọa lạc tại khu phố B, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

** Bị đơn ông Đặng Văn S đã được Toà án tống đạt hợp lệ tất cả các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng nên Toà án không thể ghi nhận được ý kiến của ông S.*

**** Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 67/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Tp. Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:***

[1]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L đối với ông Đặng Văn S và bà Tạ Thị Mỹ N1.

[2]. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 21/12/2020, số công chứng 8048 tại Văn phòng C giữa ông Đặng Văn S, bà Tạ Thị

Mỹ N1 và bà Lê Thị L, đối với thửa đất số 238, tờ bản đồ số 57, diện tích 63,8m^2 tọa lạc tại khu phố B, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang vô hiệu.

Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 748083 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 23/3/2021 cho bà bà Lê Thị L, đối với thửa đất số 238, tờ bản đồ số 57, diện tích 63,8m^2, đất tọa lạc tại khu phố B, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Đề nghị cơ quan có thẩm quyền về đất đai cấp mới giấy chứng nhận QSDĐ cho ông S, bà N1.

[3] Buộc vợ chồng ông Đặng Văn S, bà Tạ Thị Mỹ N1 trả cho bà Lê Thị L nợ gốc: 760.000.000 đồng và tiền lãi 292.030.000 đồng, tổng cộng số tiền 1.052.030.000 đồng (một tỷ không trăm năm mươi hai triệu, không trăm ba mươi ngàn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, lãi suất chậm trả và báo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

* Đơn kháng cáo ngày 27/9/2023 và đơn kháng cáo bổ sung ngày 28/9/2023 bị đơn bà Tạ Thị Mỹ N1 và ông Đặng Văn S kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 67/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân TP. Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang để xét xử lại, ông bà cho rằng Tòa án Tp. Phú Quốc đã vi phạm nghiêm trọng về tố tụng và sai lầm về nội dung gây thiệt hại cho gia đình ông bà.

* ***Tại phiên tòa phúc thẩm***:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn bà N1: Vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của bà N1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ; ý kiến của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phía người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử thống nhất xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn bà Tạ Thị Mỹ N1 và ông Đặng Văn S về thẩm quyền giải quyết vụ kiện thuộc Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Hội đồng xét xử

xét việc đương sự khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa đại diện cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào tham gia tố tụng là không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự, bởi vì theo quy định tại điểm 2 Mục II Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao đã hướng dẫn:" … . 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 biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án". Và do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp này không phải là quyết định cá biệt, nên thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân cấp huyện là phù hợp pháp luật.

[3] Xét nội dung kháng cáo của bà N1 cho rằng nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm về việc bà có yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà với bà L, tuy nhiên bà không có đơn phản tố nên không xem xét là không đúng, đề nghị hủy án. Hội đồng xét xử xét việc bà yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng và yêu cầu bà L phải trả tiền 400.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật là phải có yêu cầu phản tố, vì nếu yêu cầu phản tố được chấp nhận dẫn đến loại trừ việc chấp nhận một phần hoặc toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn và phía bị phản tố còn có nghĩa vụ trả tiền lại cho bà, nên căn cứ khoản 3 Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 quy định về quyền yêu cầu phản tố của bị đơn, không có cơ sở chấp nhận nội dung kháng cáo này của bà.

[4] Xét về nội dung vụ kiện, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 21/12/2020, số công chứng 8048 tại Văn phòng C giữa ông Đặng Văn S, bà Tạ Thị Mỹ N1 và bà Lê Thị L, đối với thửa đất số 238, tờ bản đồ số 57, diện tích 63,8m^2 tọa lạc tại khu phố B, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang vô hiệu. Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 748083 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 23/3/2021 cho bà bà Lê Thị L, đối với thửa đất số 238, tờ bản đồ số 57, diện tích 63,8m^2, đất tọa lạc tại khu phố B, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang là phù hợp với yêu cầu của các bên và quy định của pháp luật, vì kể cả bà N1 cũng có ý kiến đồng ý tại biên bản lấy lời khai ngày 14/02/2023 (bút lục 44) và biên bản hòa giải ngày 15/5/2023 (bút lục 87) với lý do bà N1 cho rằng mục đích ký hợp đồng chuyển nhượng này để đảm bảo khoản nợ vay, nên việc hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là hợp đồng giả tạo nhằm che dấu giao dịch vay tiền giữa các bên, vi phạm Điều 124 Bộ luật dân sự 2015.

Từ cơ sở nhận định nêu trên, trong thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử thống nhất không chấp nhận nội dung kháng cáo bà N1, chấp nhận đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát về việc giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm, phía ông S, bà N1 phải chịu án phí 300.000 đồng do nội dung kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Đặng Văn S, bà Tạ Thị Mỹ N1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 67/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Tp. Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Áp dụng Điều 116, 117, 122, 124, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự 2015; Điều 2, 5 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L đối với ông Đặng Văn S và bà Tạ Thị Mỹ N1.

2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 21/12/2020, số công chứng 8048 tại Văn phòng C giữa ông Đặng Văn S, bà Tạ Thị Mỹ N1 và bà Lê Thị L, đối với thửa đất số 238, tờ bản đồ số 57, diện tích 63,8m^2 tọa lạc tại khu phố B, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang là vô hiệu.

3. Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 748083 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 23/3/2021 cho bà bà Lê Thị L, đối với thửa đất số 238, tờ bản đồ số 57, diện tích 63,8m^2, đất tọa lạc tại khu phố B, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Đề nghị cơ quan có thẩm quyền về đất đai cấp mới giấy chứng nhận QSDĐ lại cho ông S, bà N1 đối với thửa đất số 238, tờ bản đồ số 57, diện tích 63,8m^2, đất tọa lạc tại khu phố B, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

4. Buộc vợ chồng ông Đặng Văn S, bà Tạ Thị Mỹ N1 có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị L nợ vay gốc: 760.000.000 đồng và tiền lãi 292.030.000 đồng, tổng cộng số tiền 1.052.030.000 đồng (một tỷ không trăm năm mươi hai triệu, không trăm ba mươi ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thi hành án.

5. Về án phí dân sự:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà L không phải chịu án phí sơ thẩm, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà L đã nộp 20.659.500 đồng theo biên lai thu số 0007613 ngày 21/6/2022 và 1.815.000 đồng theo biên lai thu số 0000456 ngày 12/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Vợ chồng ông S, bà N1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch số tiền 44.160.900 đồng (bốn mươi bốn triệu một trăm sáu mươi ngàn chín trăm đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà N1, ông S phải chịu nộp tiền án phí phúc thẩm 300.000 đồng, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà N1 đã nộp theo biên lai thu số 0009688 cùng ngày 10/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

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 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 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND Tp. Phú Quốc;
- CCTHADS Tp. Phú Quốc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Lâm Sơn

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán **Thẩm phán** **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

L3

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND Tp. Rạch Giá;
- CCTHADS Tp. Rạch Giá;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Lâm Sơn

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán **Thẩm phán** **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Lê Lâm S1