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

Bản án số: **288**/2023/DS-PT
Ngày: 09-8-2023
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 TÂY NINH

- ***T1 phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Giang

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Kim Sang

Bà Phạm Thị Hồng Vân

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Trần Phước Hậu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên toà***: Bà Huỳnh Thị Mộng T2 - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/2023/TLPT-DS ngày 03 tháng 01 năm 2023 về tranh chấp: "Hợp đồng vay tài sản" "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 105/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện GD, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 01 năm 2023 và Quyết định số 05/2023/QĐPT ngày 24 tháng 7 năm 2023 về việc tiếp tục giải quyết vụ án, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Phạm Thế V, sinh năm 1984 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1986

Cùng địa chỉ: Khu phố GH, phường TB, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh. (ông V có mặt, bà T vắng mặt)

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T***:** Ông Phạm Thế V, sinh năm 1984. (Văn bản ủy quyền ngày 13-10-2021).

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Bá T1, sinh năm 1988 và bà Nguyễn Thanh T2, sinh năm 1990. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp 6, xã BĐ, huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

+ Bà Huỳnh Thị Thu T4, sinh năm 1973; Địa chỉ: Ấp 7, xã BĐ, huyện GD, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

Người kháng cáo: Bà Huỳnh Thị Thu T4 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Trong vụ án còn có người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, không có kháng cáo, kháng nghị. Tòa không triệu tập.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, ông Phạm Thế V trình bày: Ngày 21-9-2021, vợ chồng ông bà có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn thương tín (Sacombank) – Chi nhánh Tây Ninh - Phòng giao dịch TB số tiền 1.000.000.000 (một tỉ) đồng và cho ông T1, bà T2 mượn, mục đích cho mượn tiền là để trả nợ. Hai bên thỏa thuận ông T1, bà T2 phải đóng tiền lãi hàng tháng cho Ngân hàng. Ngoài ra, ông bà còn lãnh tiền hụi rồi cho ông T1, bà T2 vay số tiền 89.500.000 (tám mươi chín triệu năm trăm nghìn) đồng để xây nhà, không thỏa thuận lãi suất. Ông T1, bà T2 có ký giấy mượn tiền nhưng anh không đồng ý và yêu cầu chỉnh sửa thì xảy ra mâu thuẫn. Trong giấy mượn tiền ông T1, bà T2 có hứa bán được đất sẽ trả tiền nhưng sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T4 thì vẫn không trả tiền cho vợ chồng ông bà.

Nay ông bà khởi kiện yêu cầu ông T1, bà T2 trả số tiền 1.089.500.000 (một tỉ không trăm tám mươi chín triệu năm trăm nghìn) đồng và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín. Đồng thời yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 06-10-2021 số công chứng 4273, quyển số 08/2021 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Trịnh Văn Chẹt là vô hiệu. Không yêu cầu giải quyết hậu quả khi tuyên bố vô hiệu hợp đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Bá T1 trình bày: Ông đồng ý cùng bà T2 có nợ vợ chồng ông V số tiền 1.089.500.000 (một tỉ không trăm tám mươi chín triệu năm trăm nghìn) đồng trong đó 1.000.000.000 đồng là tiền vợ chồng ông V vay ngân hàng cho vợ chồng ông mượn và ông V giữ tiền để trả nợ cho vợ chồng ông cụ thể trả cho ông Liêm, bà Sơn và trả tiền vật tư xây nhà trên đất của vợ chồng ông V cho ông bà thuê, ngoài ra còn khoản tiền nợ 89.500.000 đồng mượn hụi của vợ chồng ông V cũng để xây nhà. Ông bà không đồng ý trả số tiền trên cho ông V bà T vì thời hạn trả nợ là vào ngày 20-9-2022 nay chưa đến hạn.

Về tài sản ông bà có phần đất 179,9 m^2 nguồn gốc của cha mẹ vợ cho ông bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trước đây đã thế chấp cho ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín – Chi nhánh Tây Ninh- Phòng giao dịch TB vay số tiền 1.300.000.000 đồng, hiện tại đã xóa thế chấp. Ngoài ra, ông bà còn có 02 phần đất khác nhưng đã thế chấp tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn thương tín (Sacombank) – Chi nhánh Tây Ninh - Phòng giao dịch TB.

Bị đơn bà Nguyễn Thanh T2 trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông T1.

Đối với yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06-10-2021 số công chứng 4273, quyển số 08/2021 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Trịnh Văn Chẹt, ông T1, bà T2 không có ý kiến cũng không đến Tòa án làm việc.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Huỳnh Thị Thu T4 trình bày tại cấp phúc thẩm như sau: Ông T1, bà T2 có nợ bà số tiền 2.238.000.000 đồng. Ngày 04-10-2021 hai bên thống nhất chuyển nhượng thửa đất số 119, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp 6, xã BĐ, huyện GD, tỉnh Tây Ninh cho bà T4 với giá 4.000.000.000 (bốn tỉ) đồng. bà đã đưa 1.050.000.000 đồng để trả nợ ngân hàng lấy giấy đất ra, Sau khi khấu trừ nợ, bà T4 đã thanh toán lại cho ông T1, bà T2 số tiền mặt xong. Hiện nay bà T4 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà không đồng ý tuyên bố vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06-10-2021 số công chứng 4273, quyển số 08/2021 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Trịnh Văn Chẹt.

Đại diện Văn phòng công chứng Trịnh Văn Chẹt, ông Trịnh Văn Chẹt trình bày: Xác định quá trình tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T1, bà T2 với bà T4 đối với thửa đất số 119, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp 6, xã BĐ, huyện GD, tỉnh Tây Ninh đã được công chứng đúng theo trình tự thủ tục. Do đó yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 105/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện GD, tỉnh Tây Ninh, đã xử:

Căn cứ các Điều 147, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, 122, 123, 124, 131, 133, 317, 319, 323, 398, 407, 463, 466, 468, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự; các Điều 166, 167, 170 Luật Đất đai; các Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 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;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Thế V và bà Nguyễn Thị T đối với ông Nguyễn Bá T1 và bà Nguyễn Thanh T2.

Buộc ông Nguyễn Bá T1 và bà Nguyễn Thanh T2 phải có nghĩa vụ trả cho ông Phạm Thế V và bà Nguyễn Thị T số tiền 1.196.801.500 (một tỉ một trăm chín mươi sáu triệu tám trăm linh một nghìn năm trăm) đồng, trong đó gồm 1.089.500.000 (một tỉ không trăm tám mươi chín triệu năm trăm nghìn) đồng tiền gốc và 107.301.500 (một trăm linh bảy triệu ba trăm linh một nghìn năm trăm) đồng tiền lãi.

2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có số công chứng 4273 ngày 06-10-2021, quyển số 08/2021 TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông Nguyễn Bá T1 và bà Nguyễn Thanh T2 với bà Huỳnh Thị Thu T4 tại Văn phòng công chứng Trịnh Văn Chẹt bị vô hiệu đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 179,9m^2, thuộc thửa 119, tờ bản đồ số 12 tại ấp 6, xã BĐ, huyện GD, tỉnh Tây

Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 188391, số vào sổ cấp giấy CS 08081 Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 15-11-2021 cho bà Huỳnh Thị Thu T4 đứng tên.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 03-10-2022 bà Huỳnh Thị Thu T4 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1 bà T2 với bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Thu T4 trình bày: giữ nguyên kháng cáo, không đồng ý bản án sơ thẩm về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 179,9 m^2 tọa lạc tại xã BĐ, huyện GD giữa bà T2, ông T1 với bà T4 vào ngày 06-10-2021 là vô hiệu, vì: Đây là giao dịch hợp pháp, ngay tình, tại thời điểm giao dịch bà T2 và ông T1 đang thế chấp diện tích đất trên tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín – Chi nhành tây Ninh – Phòng giao dịch TB, việc thế chấp đúng pháp luật;

Ông V trình bày: Không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bà T4 vì ông T1 bà T4 có mối quan hệ thân thiết, ngụy tạo chứng cứ để tẩu tán tài sản.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh trình bày quan điểm về việc giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án và đưa vụ án ra xét xử đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự thủ tục tố tụng dân sự về phiên tòa dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

+ Về nội dung:

Ngày 06-10-2021 ông T1 bà T2 và bà T4 đã tiến hành sang nhượng điện tích tích đất trên. Tòa án GD thụ lý vụ án vào ngày 11-10-2021, ông T1 bà T2 đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 06-10-2021 nhưng ngày 13-10-2021 lấy lời khai ông T1 bà T2 trình bày chưa sang nhượng đất là cố ý che đậy hợp đồng sang nhượng giữa ông T1 bà T2 với bà T4, bà T4 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông T1 bà T2 không dùng tiền sang nhượng để trả nợ cho ông V bà T. Mặt khác, tại cấp phúc thẩm bà T4 cung cấp chứng cứ mới (phô tô) các tài liệu thể hiện bà T2 nợ 2.238.000.000 đồng nhưng theo nội dung kháng cáo (BL151) thể hiện số tiền nợ là 2.284.500 đồng, về số tiền khấu trừ còn phải trả là 365.000.000 đồng nhưng giấy ghi 415.000.000 đồng là không chính xác, có sự không thống nhất về số tiền nợ. Căn cứ Điều 117, 124 Bộ luật Dân sự, ông T1 bà T2 trốn tránh nghĩa vụ trả nợ, cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu là có căn cứ. Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà T4. Căn cứ Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ ý kiến của đương sự, ý kiến đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03-10-2022 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Thu T4 có đơn kháng cáo, qua xem xét trình tự thủ tục kháng cáo phù hợp với quy định tại Điều 271; Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.1] Tại phiên tòa bị đơn bà T2, ông T1 vắng mặt, đã được triệu tập hợp lệ, bà T vắng mặt có người đại diện theo ủy quyền. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự bà T, bà T2, ông T1.

[1.2] Về người đại diện tham gia tố tụng: Ngày 26-4-2022 bà T4 có văn bản ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Huỳnh Như tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án thay cho bà, nhưng hiện nay bà T4 đơn phương chấm dứt ủy quyền và bà trực tiếp tham gia tố tụng, phù hợp Điều 140 của Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2]. Về quan hệ pháp luật giải quyết: Quá trình giải quyết vụ án ông V bà T có các yêu cầu sau đây: Yêu cầu bà T2 và ông T1 trả số tiền vay 1.000.000.000 đồng + 89.500.000 đồng tiền hụi và tiền lãi; Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất giữa bà T2, ông T1 với T4 đối với thửa đất 119 tờ bản đồ số 12, diện tích 179,9 m^2 tọa lạc tại xã BĐ, GD, Tây Ninh, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T4 là vô hiệu. Đối với hợp đồng vay tài sản không có kháng cáo, kháng nghị, cấp phúc thẩm không xem xét. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có kháng cáo, các bên có tranh chấp. Do đó, xác định quan hệ pháp luật giải quyết tại cấp phúc thẩm là tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo quy định tại Điều 500 của Bộ luật Dân sự.

[3]. Xét kháng cáo của bà Huỳnh Thị Thu T4, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1] Ngày 06-10-2021 bà T2, ông T1 và bà T4 tiến hành sang nhượng diện tích đất 179,9 m^2 thửa 119, tờ bản đồ số 12 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do ông T1 và bà T2 đứng tên, giấy đất đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín – Chi nhánh Tây Ninh – Phòng giao dịch TB.

[3.2] Quá trình thực hiện sang nhượng như sau: Ngày 04-10-2021 các bên cùng đến ngân hàng tất toán khoản tiền vay 1.300.000.000 đồng tiền gốc và lãi là 4.861.644 đồng và phí trước hạn là 13.000.000đồng toàn bộ số tiền trên theo bà T4 trình bày là do bà trả tiền nhưng ông T1 ký tên giấy tờ, bà cung cấp giấy tất nợ ngân hàng ngày 04-10-2021 và cung cấp tài liệu là "*Hợp đồng mua bán đất*" viết tay đã được tiến hành giám định, tại kết luận giám định số 3296/KL-KTHS ngày 18-7-2023 của Phân viện Khoa học hình sự tại T1 phố Hồ Chí Minh kết luận: chữ ký và chữ viết do cùng một người ký và viết ra tức là của bị đơn Nguyễn Thanh T2, theo nội dung tài liệu này thể hiện giá sang nhượng là 4.000.000.000 đồng

phù hợp với biên bản định giá ngày 21-6-2022 (BL89) giá đất là 4.000.076.000 đồng, giá sang nhượng ghi trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06-10-2021 là 500.000.000 đồng theo bà T4 trình bày là để giảm thuế cho ông T1 bà T2 là có cơ sở. Sau khi tất nợ ngân hàng các bên cùng nhau ký kết và công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đến ngày 15-11-2021 bà T4 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà quản lý và sử dụng nhà, đất từ đó cho đến nay. Xét về trình tự, thủ tục sang nhượng đất phù hợp Điều 500, Điều 502, Điều 503 của Bộ luật Dân sự.

[4]. Xét việc chuyển nhượng thửa đất trên có nhằm mục đích tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho ông V, bà T hay không, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[4.1] Theo giấy mượn tiền ngày 03-10-2021 do bị đơn T2, T1 ký tên là ghi lại việc vay của nguyên đơn số tiền 1.000.000.000 đồng và 89.500.000 đồng, giấy tờ này ông T1 bà T2 xác nhận của bà T2 viết ông bà cùng ký tên, có nội dung: "*…nếu sau này tôi bán đất, tôi sẽ trả đủ số tiền trên…*", nhưng tại thời điểm này Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín, Chi nhánh Tây Ninh – Phòng giao dịch TB từ ngày 21-4-2020. Qua xem xét, giấy nợ viết tay không có công chứng, chứng thực và thỏa thuận này không phải là thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ vay nợ của ông T1 bà T2 với bà T, ông V vì thời điểm này diện tích đất 179,9m^2 đã thế chấp ngân hàng trước đó 01 năm 5 tháng 12 ngày. Do đó, việc ông V và bà T cho bà T2 và ông T1 vay tiền không xem là có thế chấp tài sản.

[4.2] Như vậy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1 bà T2 với bà T4 đã tiến hành đúng thủ tục, phù hợp quy định tại các Điều 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự. Tại thời điểm sang nhượng thì thửa đất trên đã thế chấp hợp pháp tại ngân hàng từ năm 2020 nên không có việc tẩu tán tài sản để trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà T ông V và tại thời điểm sang nhượng không có văn bản, quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu bà T2, ông T1 phải thực hiện nghĩa vụ tài sản gì. Do đó, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị Thu T4. Sửa bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí: Bà T4 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà T4 300.000 đồng (ba trăm ngàn) theo biên lai thu số 0024664 ngày 04-10-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

[5.1] Do sửa án nên ông V bà T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu không được chấp nhận và phải chịu chi phí thẩm định tại chổ là 3.083.000 đồng. Bà T2 và ông T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 48.204.045 đồng làm tròn là 48.204.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự

Chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị Thu T4.

Sửa bản án sơ thẩm.

2. Căn cứ Điều 227; Điều 228; Điều 147; Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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.

Căn cứ Điều 166; Điều 167 của Luật Đất đai.

Căn cứ Điều 129; Điều 133; Điều 463; Điều 466; Điều 500; Điều 501; Điều 502; Điều 503 của Bộ luật Dân sự.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Thế V bà Nguyễn Thị T đối với ông Nguyễn Bá T1, bà Nguyễn Thanh T2 về "Vay tài sản", "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Buộc ông Nguyễn Bá T1, bà Nguyễn Thanh T2 có nghĩa vụ trả cho ông Phạm Thế V bà Nguyễn Thị T số tiền gốc và lãi là 1.196.801.500 (một tỉ, một trăm chín mươi sáu triệu, tám trăm linh một nghìn, năm trăm) đồng. Trong đó, gốc là 1.089.500.000 đồng (một tỷ, không trăm tám mươi chín triệu, năm trăm ngàn) và 107.301.500 (một trăm linh bảy triệu, ba trăm linh một nghìn, năm trăm) đồng tiền lãi.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án sơ thẩm, nếu ông T1 bà T2 chưa thi hành án xong số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4. Không chấp nhận khởi kiện của ông Phạm Thế V bà Nguyễn Thị T về yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Bá T1, bà Nguyễn Thanh T2 với bà Huỳnh Thị Thu T4 là vô hiệu.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có số công chứng 4273 ngày 06-10-2021, quyển số 08/2021 TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông Nguyễn Bá T1 và bà Nguyễn Thanh T2 với bà Huỳnh Thị Thu T4 tại Văn phòng công chứng Trịnh Văn Chẹt, đối với có diện tích 179,9m^2, thuộc thửa 119, tờ bản đồ số 12 tại ấp 6, xã BĐ, huyện GD, tỉnh Tây Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 188391, số vào sổ cấp giấy CS 08081 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 15-11-2021 cho bà Huỳnh Thị Thu T4 đứng tên có hiệu lực pháp luật.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông V bà bà T phải chịu 3.083.000 (ba triệu không trăm tám mươi ba nghìn) đồng. Ghi nhận đã nộp xong.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông T1 và bà T2 phải chịu 48.204.045 đồng; Ông V, bà T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông V, bà T 22.342.500 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lại thu số 0026754 ngày 11-10-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

Ông V bà T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn) tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được chấp nhận. Khấu trừ theo biên lai tạm ứng án phí số 0024048 ngày 07-3-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD, tỉnh Tây Ninh. Ghi nhận đã nộp xong.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà T4 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà T4 300.000 đồng (ba trăm ngàn) theo biên lai thu số 0024664 ngày 04-10-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền tự 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 Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND Tối cao Hà Nội (Vụ 2);
- TAND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện GD;
- VKSND huyện GD;
- CCTHADS huyện GD;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Thanh Giang