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

Bản án số: 186/2023/DS-PT
Ngày: 27 - 9 - 2023
V/v *Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản và mua bán tài sản*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Nguyệt
Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Châu Thạch
Ông Nguyễn Văn Thanh

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Anh Thi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 152/2023/TLPT-DS ngày 07/8/2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản và mua bán tài sản*"

Do bản án Dân sự sơ thẩm số 62/2023/DS-ST ngày 28-6-2023 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 243/2023/QĐ-PT ngày 28-8-2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 192/2023/QĐ-PT ngày 19-9-2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1967, bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1980; địa chỉ: Thôn A (Đ), xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Bị đơn: Vợ chồng ông K Rã Jãn Ha Chin, sinh năm 1967, bà Kơ S K' Uyên, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn A (Đ), xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Đơng Gur K P, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Vợ chồng ông Đàm Văn P1, sinh năm 1984, bà Kơ Să Mi X, sinh năm 1987; địa chỉ: Thôn A (Đ), xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Vợ chồng ông Đỗ Thanh T1, sinh năm 1979, bà Ngô Thị T2, sinh năm 1984; địa chỉ: Thôn A (Đ), xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng

Theo đơn kháng cáo của nguyên đơn vợ chồng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị N.

(Ông T1, bà T2 vắng mặt, các đương sự còn lại có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án vợ chồng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị N trình bày: Vào ngày 03-6-2020 vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông C, bà U diện tích đất 2.170m^2 thuộc thửa số 325, tờ bản đồ số 22, bộ bản đồ địa chính xã P, huyện L với giá chuyển nhượng là 200.000.000đ/sào, tổng số tiền nhận chuyển nhượng là 434.000.000đ. Khi chuyển nhượng hai bên có viết giấy tờ với nhau. Số tiền chuyển nhượng vợ chồng ông bà đã giao đủ cho vợ chồng ông C, bà U. Vợ chồng ông C, U đã giao đất cho vợ chồng ông bà sử dụng. Đối với căn nhà và công trình phụ trên đất thì vợ chồng ông bà cho vợ chồng ông C, bà U mượn để ở. Đồng thời các bên thỏa thuận bằng miệng với nhau trong thời hạn 05 năm nếu vợ chồng ông C, bà U có tiền để chuộc lại đất thì vợ chồng ông bà sẽ cho vợ chồng ông C, bà U chuộc lại theo giá thị trường còn nếu không có tiền để trả thì sẽ sang tên cho vợ chồng ông bà. Thực tế số tiền chuyển nhượng vợ chồng ông bà đã trừ vào số tiền vợ chồng ông C, bà U, con gái vợ chồng ông C, bà U còn nợ của vợ chồng ông bà cụ thể như sau: Bà Kơ Să Mi X có vay tiền, mua phân còn nợ lại của vợ chồng ông bà số tiền là 17.720.000đ; vợ chồng ông C, bà U có vay tiền của ông bà với số tiền là 143.500.000đ, ngoài ra vợ chồng ông bà đã trả dùm cho vợ chồng ông C, bà U số tiền là 217.500.000đ. Đây là số tiền mà vợ chồng ông C, bà U còn nợ của vợ chồng ông C1, bà H. Do không có tiền để trả nên vợ chồng ông C, bà U đã đồng ý chuyển nhượng cho vợ chồng ông bà diện tích đất nêu trên để cấn trừ nợ. Vợ chồng ông bà thừa nhận đối với số tiền 143.500.000đ tính đến ngày 5-02-2020 vợ chồng ông bà đã tính lên thành số tiền là 315.250.000đ sau đó vợ chồng ông bà đã cộng với số tiền 17.720.000đ, cộng với số tiền 217.500.000đ thành số tiền 550.000.000đ. Sau khi trừ đi số tiền đã nhận chuyển nhượng thì hiện nay vợ chồng ông C, bà U còn nợ vợ chồng ông bà số tiền hơn 100.000.000đ. Nay, vợ chồng ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết tiếp tục duy trì hợp đồng chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông bà với vợ chồng ông C, bà U đối với diện tích đất 2.049m^2 thuộc thửa số 325, tờ bản đồ số 22, bộ bản đồ địa chính xã P, huyện L được xác lập vào ngày 03-6-2020 giữa các bên. Đối với phần diện tích đất 173m^2 thuộc một phần thửa số 10, tờ bản đồ số 22, bộ bản đồ địa chính xã P, huyện L thì vợ chồng ông bà không yêu cầu duy trì. Trường hợp Tòa án không tiếp tục duy trì hợp đồng chuyển nhượng nêu trên thì vợ chồng ông bà yêu cầu vợ chồng ông C, bà U phải trả lại cho vợ chồng ông bà giá trị quyền sử dụng đất theo kết quả định giá. Ngoài ra vợ chồng ông bà không

trình bày và yêu cầu gì thêm.

Bị đơn vợ chồng ông K Ră Jăn Ha Chin, bà Kơ S K' Uyên trình bày: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất như lời khai của vợ chồng ông T, bà N là không đúng bởi lý do trước đây vợ chồng ông bà có nợ của vợ chồng ông T, bà N số tiền là 60.000.000đ, sau đó vào năm 2014 vợ chồng ông bà đã trả được số tiền 30.000.000đ, năm 2015 đã trả được số tiền 20.000.000đ, năm 2017 đã trả được số tiền 50.000.000đ. Như vậy khoản nợ này vợ chồng ông bà đã trả hết. Khi trả thì không có giấy tờ gì. Đến năm 2017 con gái vợ chồng ông bà là bà K3 có mượn cà phê, mua thuốc sâu, mua phân của vợ chồng ông T, bà N và còn nợ số tiền là 17.720.000đ. Số tiền này con gái vợ chồng ông bà chưa trả. Ngoài ra vợ chồng ông bà có nợ của vợ chồng ông C1, bà H số tiền là 217.500.000đ, khi vay vợ chồng ông bà có thế chấp cho vợ chồng ông C1, bà H 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó vợ chồng ông T, bà N có trả thay cho vợ chồng ông bà số tiền trên để vợ chồng ông bà lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về. Đối với số tiền 143.500.000đ thì vợ chồng ông bà xác định vợ chồng ông bà không vay mượn gì với vợ chồng ông T, bà N số tiền này. Số tiền này vợ chồng ông T, bà N tự ghi và ép buộc vợ chồng ông bà ký vào giấy nhận nợ và từ số tiền này vợ chồng ông T, bà N đã tính gốc và lãi suất cộng với số tiền 17.720.000đ, cộng với số tiền 217.500.000đ thành số tiền 550.000.000đ và ép buộc vợ chồng ông bà ký vào giấy nhận nợ. Chữ ký trong giấy ghi nợ ngày 01-01-2017 đã bị gạch chéo là chữ ký của bà. Trước đây vợ chồng ông bà chỉ ở trên căn nhà còn phần đất cà phê thì vợ chồng ông T, bà N sử dụng. Chữ ký trong giấy chuyển nhượng là của vợ chồng ông bà. Tuy nhiên phần đất vườn cà phê này thì hiện nay vợ chồng ông bà đã lấy lại để sử dụng. Qua yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông T, bà N thì vợ chồng ông bà không đồng ý. Vợ chồng ông bà đồng ý trả lại số tiền 17.720.000đ mà con gái vợ chồng ông bà đã nợ và số tiền là 217.500.000đ mà vợ chồng ông T, bà N đã trả nợ thay cho vợ chồng ông bà. Vợ chồng ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông bà với vợ chồng ông T, bà N. Buộc vợ chồng ông T, bà N phải trả lại cho vợ chồng ông bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra vợ chồng ông bà không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Kơ Să Mi X trình bày: Thực tế bà có mua phân, bán cà phê non cho vợ chồng ông T, bà N với tổng số tiền là 9.193.000đ và tiền lãi suất là 2.920.000đ. Sau đó vợ chồng ông T, bà N đã tính toán số tiền này lên thành số tiền 17.720.000đ rồi cộng với số tiền mà bố mẹ bà đã nợ của vợ chồng ông T, bà N rồi ép bố mẹ bà phải chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông T, bà N. Qua yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông T, bà N thì bà không đồng ý. Hiện nay vợ chồng ông bà đang ở nhờ trên đất của bố mẹ bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đàm Văn P1 trình bày: Việc mua phân bón, cà phê non giữa vợ ông với vợ chồng ông T, bà N thì ông có biết

nhưng không biết là bao nhiêu, ông đề nghị Tòa án căn cứ vào lời trình bày của vợ ông. Ngoài ra ông không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Đỗ Thanh T1, bà Ngô Thị T2 trình bày: Phần cuối đất của vợ chồng ông bà giáp với phần đất của vợ chồng ông C, bà U. Ranh mốc giữa hai gia đình có một hàng rào. Trong quá trình sử dụng các bên không tranh chấp gì với nhau. Vì vậy, trong vụ án này vợ chồng ông bà không có ý kiến và yêu cầu gì.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 62/2023/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà đã xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị N đối với bị đơn vợ chồng ông K Rã Jăn Ha Chin, bà Kơ S K' Uyên về việc: *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản và mua bán tài sản"*.

Buộc vợ chồng ông K Rã Jăn Ha Chin, bà Kơ S K' Uyên phải trả cho vợ chồng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị N số tiền gốc là 377.840.000đ (Ba trăm bảy mươi bảy triệu, tám trăm bốn mươi ngàn đồng), tiền lãi suất là 37.883.000đ (Ba mươi bảy triệu, tám trăm tám mươi ba ngàn đồng). Tổng cộng là 415.723.000đ (Bốn trăm mười lăm triệu, bảy trăm hai mươi ba ngàn đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của vợ chồng ông K Rã Jăn Ha Chin, bà Kơ S K' Uyên đối với vợ chồng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị N về việc: "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Hủy giấy sang nhượng đất thổ cư, đất vườn viết tay lập ngày 03-6-2020 giữa vợ chồng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị N với vợ chồng ông K Rã Jăn Ha Chin, bà Kơ S K' Uyên, bà Kơ Să Mi X đối với diện tích đất 2.170m^2 thuộc thửa số 325, tờ bản đồ số 22, bộ bản đồ địa chính xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Buộc vợ chồng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị N phải trả lại cho vợ chồng ông K Rã Jăn Ha Chin, bà Kơ S K' Uyên 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông (bà) K Rã Jăn Ha Chin đối với diện tích đất 2.170m^2 thuộc thửa số 325, tờ bản đồ số 22, bộ bản đồ địa chính xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 11-7-2023 vợ chồng ông T, bà N kháng cáo: Yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giá trị thẩm định giá nếu không được chấp nhận thì bị đơn phải trả lãi cho đến ngày xét xử phúc thẩm với mức lãi suất theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn không đồng ý cấn trừ tiền lãi vào sản lượng cà phê năm 2020, 2021, 2022.

Tại phiên tòa hôm nay: Vợ chồng ông T, bà N vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông C, bà U không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giải quyết như án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại giai đoạn phúc thẩm cũng như tại phiên toà hôm nay, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng: buộc bị đơn phải trả thêm cho nguyên đơn số tiền lãi từ ngày 29-6-2023 đến ngày xét xử phúc thẩm là 3 tháng = 18.816.000đ; về án phí buộc bị đơn phải chịu thêm tiền án phí đối với số tiền phải trả thêm cho nguyên đơn, giữ nguyên các phần khác của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản và tranh chấp hợp đồng dân sự mua bán tài sản*" là đúng quy định của pháp luật

[2] Xét kháng cáo của ông T, bà N về việc yêu cầu giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giá trị thẩm định giá thì thấy rằng:

Xuất phát từ việc vợ chồng ông K Rã Jăn Ha Chin, bà Kơ S K' Uyên có vay mượn và mua bán với vợ chồng ông T, bà N và còn nợ lại số tiền là 143.500.000đ. Do ông C, bà U không có tiền trả nên vợ chồng ông T, bà N đã tính toán số tiền nợ gốc là 143.500.000đ cộng với tiền lãi tính đến tháng 5-2020 là 315.250.000đ. Ngoài ra, bà X (con của ông C, bà K1) có mua bán với vợ chồng ông T, bà N và còn nợ lại số tiền 17.720.000đ. Đồng thời, vợ chồng Ông T, bà N đã trả nợ thay cho vợ chồng ông C, bà U số tiền 217.500.000đ. Tổng cộng, bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền 550.470.000đ.

Sau khi đối chiếu công nợ với nhau nên ngày 01-02-2020 vợ chồng ông C, bà U đã viết giấy vay tiền với vợ chồng ông T, bà N với số tiền đã vay là 550.000.000đ và vợ chồng ông C, bà U thế chấp cho vợ chồng ông T, bà N một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 325,TBĐ 22, xã P. Vợ chồng ông C, bà K1 hẹn đến ngày 30-12-2020 sẽ trả cho vợ chồng ông T, bà N số tiền trên. Tuy nhiên, chưa đến thời hạn trả nợ thì vào ngày 03-6-2020 giữa vợ chồng ông T, bà N với vợ chồng ông C, bà U lại xác lập với nhau hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo đó, vợ chồng ông C, bà U chuyển nhượng cho vợ

chồng ông T, bà N diện tích đất 2.170m^2 thuộc thửa số 325, tờ bản đồ số 22, bộ bản đồ địa chính xã P, huyện L với giá chuyển nhượng là 200.000.000đ/sào, tổng số tiền chuyển nhượng là 434.000.000đ. Vợ chồng ông T, bà N cấn trừ với khoản nợ 550.000.000 đồng theo giấy vay tiền ngày 01-02-2020. Theo diễn biến nêu trên, có cơ sở xác định việc vợ chồng ông T, bà N với vợ chồng ông C, bà U ký kết giấy sang nhượng đất viết tay lập ngày 03-6-2020 là xuất phát từ khoản nợ của vợ chồng ông C, bà U và bà X với vợ chồng ông T, bà N.

Trong quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều thừa nhận vợ chồng ông T, bà N có cho vợ chồng ông C, bà U thời hạn 05 năm nếu vợ chồng ông C, bà U trả tiền cho vợ chồng ông T, bà N thì các bên sẽ hủy hợp đồng chuyển nhượng. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các bên ký kết là hợp đồng giả tạo nhằm che dấu hợp đồng vay tiền, mua bán tài sản như cấp sơ thẩm đã nhận định là phù hợp.

Theo quy định tại Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015 về giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo thì: *"Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác thì giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu, còn giao dịch dân sự bị che giấu vẫn có hiệu lực".* Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên Hủy giấy sang nhượng đất viết tay ngày 03-6-2020 giữa vợ chồng ông T, bà N với vợ chồng ông K Rã Jãn Ha Chin, bà Kơ S K' Uyên và bà K2 Sã Mi Xuân đối với diện tích đất 2.170m^2, thửa 325, tờ bản đồ 22, xã P, huyện L,; Buộc vợ chồng ông T, bà N phải trả lại cho vợ chồng ông K Rã Jãn Ha Chin, bà Kơ S K' Uyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 325 nêu trên và xác định hợp đồng vay tiền, mua bán tài sản giữa nguyên đơn với bị đơn có hiệu lực, buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn số tiền nợ gốc là 377.840.000đ và lãi phát sinh là đúng pháp luật. Do đó, kháng cáo của ông T, bà N yêu cầu bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền 434.000.000đ và giá trị quyền sử dụng đất tăng thêm theo kết quả thẩm định giá là không có căn cứ chấp nhận.

Về lãi suất: Do xác định hợp đồng vay, mua bán tài sản có hiệu lực nên ngoài tiền nợ gốc thì buộc vợ chồng ông C, bà U phải trả tiền lãi cho vợ chồng ông T, bà N. Các bên đương sự đều xác định vợ chồng ông T, bà N đã thu hoạch cà phê của vợ chồng ông C, bà U để trừ vào số tiền lãi suất mà vợ chồng ông C, bà U phải trả cho vợ chồng ông T, bà N. Như vậy, số tiền lãi mà vợ chồng ông C, bà U phải trả cho vợ chồng ông T, bà N được tính từ ngày 01-01-2023 là phù hợp. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc vợ chồng ông C, bà U phải trả cho vợ chồng ông T, bà N tiền lãi tính từ ngày 01-01-2023 cho đến ngày xét xử sơ thẩm là: 377.840.000đ x 1,66% x 5 tháng 27 ngày (từ ngày 01-01-2023 đến ngày 28-6-2023) = 37.003.000đ + 880.000đ (tiền lãi trước đó) = 37.883.000đ là đúng quy định.

Do vợ chồng ông T, bà N kháng cáo yêu cầu tiếp tục tính lãi. Do đó, tiền lãi tính từ ngày 29-6-2023 đến ngày xét xử phúc thẩm là 377.840.000đ x 1,66%

x 3 tháng = 18.816.432đ. Tổng cộng tiền lãi bị đơn phải trả nguyên đơn là 56.699.432đ. Do đó, buộc vợ chồng ông K Rã Jăn Ha Chin, bà Kơ S K'Uyên phải trả cho vợ chồng ông T, bà N số tiền nợ gốc là 377.840.000đ và 56.699.432đ tiền lãi. Tổng cộng là 434.539.432đ.

Từ những phân tích trên, chấp nhận một phần kháng cáo của vợ chồng ông T, bà N, sửa bản án sơ thẩm theo hướng đã nhận định.

[4] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận một phần nên vợ chồng ông T, bà N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng phí, án phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của vợ chồng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị N, sửa bản án sơ thẩm.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị N đối với bị đơn vợ chồng ông K Rã Jăn Ha Chin, bà Kơ S K' Uyên về việc: *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản và mua bán tài sản"*.

Buộc vợ chồng ông K Rã Jăn Ha Chin, bà Kơ S K' Uyên phải trả cho vợ chồng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị N số tiền nợ gốc là 377.840.000đ và 56.699.432đ tiền lãi. Tổng cộng là 434.539.432đ (Bốn trăm ba mươi bốn triệu, năm trăm ba mươi chín ngàn, bốn trăm ba mươi hai 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của vợ chồng ông K Rã Jăn Ha Chin, bà Kơ S K' Uyên đối với vợ chồng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị N về việc: *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Hủy giấy sang nhượng đất thổ cư, đất vườn viết tay lập ngày 03/6/2020 giữa vợ chồng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị N với vợ chồng ông K Rã Jăn Ha Chin, bà Kơ S K' Uyên, bà Kơ Să Mi X đối với diện tích đất 2.170m^2 thuộc thửa số 325, tờ bản đồ số 22, bộ bản đồ địa chính xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Buộc vợ chồng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị N phải trả lại cho vợ chồng ông K Rã Jăn Ha Chin, bà Kơ S K' Uyên 01 giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất đứng tên hộ ông (bà) K Rã Jãn Ha Chin đối với diện tích đất 2.170m^2 thuộc thửa số 325, tờ bản đồ số 22, bộ bản đồ địa chính xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng ông K Rã Jãn Ha Chin, bà Kơ S K' Uyên phải trả lại cho vợ chồng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị N số tiền chi phí tố tụng là 9.366.500đ (Chín triệu, ba trăm sáu mươi sáu ngàn năm trăm đồng).

4. Về án phí: Buộc vợ chồng ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị N phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0010907 ngày 25/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lâm Hà. Hoàn trả cho ông T, bà N số tiền 36.600.000đ theo Biên lai thu số 0014927 ngày 25/7/2023 và Biên lai thu số 0012324 ngày 07/02/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Hà

Buộc vợ chồng ông K Rã Jãn Ha Chin, bà Kơ S K' Uyên phải chịu 21.373.214đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 6.180.500đ tạm ứng đã nộp theo Biên lai thu số 0012510 ngày 07/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lâm Hà. Vợ chồng ông K Rã Jãn Ha Chin, bà Kơ S K' Uyên còn phải nộp thêm số tiền 15.192.714đ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- TANDTC (1);
- VKSND tỉnh LĐ (1);
- TAND H. Lâm Hà (02);
- Phòng KTNV&THA (1);
- Các đương sự (4);
- Lưu AV – HS (3).

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

(đã ký)

Vũ Thị Nguyệt