

Bản án số: 121/2019/DS-PT
Ngày: 22.7.2019
V/v “tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Phương Thanh

Các thẩm phán:

Bà Võ Bích Hải

Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:

Bà Nguyễn Thị Thủy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 19 và 22 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 192/TLPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2018 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 28/2016/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện P bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 43/2019/QĐPT-DS ngày 18 tháng 02 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm: 1977. (vắng mặt)

1.2. Bà Lý Mỹ H, sinh năm: 1981. (vắng mặt)

Địa chỉ: phường A quận N, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: ông Lê Minh T2, sinh năm: 1953 (Có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ.

Đại diện hợp pháp của bị đơn: ông Nguyễn Minh H2, sinh năm: 1975 (có mặt)

Địa chỉ: xã H, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

(Văn bản ủy quyền ngày 17/6/2019)

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Lê Minh H1, sinh năm: 1981. Vắng mặt

3.2. Ông Lê Bá N, sinh năm: 1974. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: ấp Trường Trung A, xã Tân Thới, huyện P, thành phố Cần Thơ.

3.3. Ông Lê Minh H2, sinh năm: 1982. Có mặt

Địa chỉ: phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

4. Ông Lê Tấn K, sinh năm: 1951.(đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

4.1 Bà La Thị P (vợ ông K) (vắng mặt)

4.2 Bà Lê Phương T3 (con ông K) (vắng mặt)

Địa chỉ: phường X, quận N, thành phố Cần Thơ.

5. Phòng Công chứng Trần Mạnh H3. Địa chỉ: phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

Đại diện ông Trần Mạnh H3; Địa chỉ: Phường L, quận C, thành phố Cần Thơ.
(Có yêu cầu vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện cũng như lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày và yêu cầu khởi kiện như sau: ngày 15/01/2011 ông T, bà H có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (QSDĐ) với bị đơn ông T2 tại Văn phòng công chứng Trần Mạnh H3, ông, bà đã giao đầy đủ 100.000.000đ cho ông T2 để nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích 1888m², giấy chứng nhận QSDĐ số 00432 do UBND huyện Ô Môn, thành phố Cần Thơ (cũ) cấp cho hộ ông Lê Minh T2. Các bên chỉ làm hợp đồng, chưa làm thủ tục sang tên. Nay ông, bà không yêu cầu tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng đất mà yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đã ký kết là vô hiệu và ông T2 phải trả lại cho ông, bà số tiền 100.000.000đ (số tiền ông T2 đã nhận tại Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng QSDĐ và nhà cùng ngày 15/01/2011) cộng lãi suất phát sinh từ ngày 15/01/2011 đến khi xét xử sơ thẩm. Do yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng nên nguyên đơn không yêu cầu giám định, đo đạc định giá đất.

*Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn ông T2 có ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án như sau: ngày 15/01/2011 ông T2 có ký nhiều giấy tờ do ông T, bà H giao cho ông K và ông K đã đưa cho ông ký tên, ông không biết là hợp đồng gì vì không có đọc nội dung. Riêng chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ký với ông T tại phòng công chứng thì ông thống nhất có viết và ký tên. Ông thống

nhất với kết luận giám định chữ ký và thừa nhận bà H có giao số tiền 100.000.000đ khi đó có mặt ông và ông K. Tuy nhiên, ông K nhận toàn bộ số tiền này và ông K có đưa lại cho ông 15.000.000đ. Nay với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và buộc ông phải trả số tiền 100.000.000đ, cộng lãi suất phát sinh từ ngày 15/01/2011 cho đến ngày xét xử thì ông chỉ thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ký kết ngày 15/01/2011, còn trách nhiệm trả tiền là ông K trả. Do mối quan hệ thân thiết nên ông có cho ông K mượn giấy chứng nhận QSDĐ để đi vay tiền của nguyên đơn thì ông K có trách nhiệm trả cho nguyên đơn nên ông yêu cầu ông K phải trả tiền cho nguyên đơn.

Riêng ông có nợ ông K số tiền 15.000.000đ thì ông sẽ trả cho ông K, ông K trả cho nguyên đơn tiền đã vay, để các nguyên đơn trả cho ông T2 bản chính giấy chứng nhận QSDĐ.

*Ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong quá trình giải quyết vụ án:

- Ông Lê Tấn K: thống nhất vào khoảng năm 2010 ông có mượn bản chính giấy chứng nhận QSDĐ của ông T2 để vay tiền 40.000.000đ từ bên ngoài, vài tháng sau ông T2 yêu cầu ông trả giấy chứng nhận QSDĐ lại để ông T2 đi vay tiền chăn nuôi. Do lúc này không có khả năng trả nên ông có liên hệ với ông T, bà H để vay số tiền nhiều hơn. Ngày 15/01/2011 ông T, bà H, ông T2 có ký hợp đồng vay số tiền 100.000.000đ và bà H đã giao tiền cho ông T2 xong, ông T2 cho ông mượn lại 85.000.000đ. Nay các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đã ký kết ngày 15/01/2011 là vô hiệu và ông T2 phải trả lại cho nguyên đơn số tiền vay 100.000.000đ cộng lãi suất phát sinh là 1,125%/tháng từ ngày từ ngày 15/01/2011 cho đến ngày xét xử thì ông không có ý kiến gì. Riêng số tiền ông đã mượn của ông T2 ông sẽ trả cho ông T2 nhưng hiện ông tuổi cao, hoàn cảnh khó khăn ông xin được trả dần. Nhưng theo ý kiến của ông T2, yêu cầu ông K trả tiền cho các nguyên đơn thì ông K không đồng ý do ông K không có ký tên vay tiền từ nguyên đơn mà mượn tiền từ ông T2 nên ông sẽ trả cho ông T2.

- Ông Lê Minh H1 có ý kiến: sự việc ba của ông là ông T2 cho ông K mượn giấy chứng nhận QSDĐ bản chính để đi vay tiền của ông T và ông T lại giữ bản chính QSDĐ của hộ ông Lê Minh T2 nên ông H1 yêu cầu ông T trả lại bản chính QSDĐ lại cho gia đình ông T2. Tại phiên tòa hình sự sơ thẩm ngày 17/9/2013 ông K có thừa nhận đã nhận số tiền 100.000.000đ của ông T và đưa lại cho ông T2 10.000.000đ. Ngoài ra, những người trong gia đình không biết sự việc này nên yêu

cầu ông K trả nợ vay cho các nguyên đơn để nguyên đơn trả lại bản chính giấy chứng nhận QSDĐ.

- Ông Lê Minh H2, ông Lê Bá N thống nhất với ý kiến của ông T2. Ông T2 có cho ông K mượn bản chính giấy chứng nhận QSDĐ và ký tên để cho ông K vay tiền, hôm nay ông K có mặt và đã thừa nhận là mượn bản chính giấy chứng nhận QSDĐ và ông T2 ký tên để ông K vay tiền từ ông T, bà H, ông K cũng đã lấy tiền, rồi cho ông T2 mượn lại 10.000.000đ thì ông K phải trả tiền theo yêu cầu của nguyên đơn để nguyên đơn trả lại bản chính giấy chứng nhận QSDĐ cho ông T2. Ông H2, ông N không yêu cầu giám định chữ ký ủy quyền cho ông T2 vì giữa các nguyên đơn và ông T2 đã thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 15/01/2011.

- Văn phòng công chứng Trần Mạnh H3 trong quá trình giải quyết vụ án có ý kiến: ngày 15/01/2011 hai bên Nguyễn Ngọc T, Lý Mỹ H và Lê Minh T2 (có ủy quyền của vợ là Trần Thị Xuân Nga và các con Lê Minh H1) có đến Phòng Công chứng Trần Mạnh H3 yêu cầu chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ theo giấy chứng nhận QSDĐ số 00432 do Ủy ban nhân dân huyện Ô Môn cấp ngày 01/2/1999. Đối chiếu với các giấy tờ có liên quan, căn cứ quy định của pháp luật thì việc tự nguyện giao kết hợp đồng của các bên là đúng quy định của pháp luật. Đồng thời, đại diện văn phòng công chứng yêu cầu giải quyết vắng mặt.

* Vụ việc hòa giải không thành và đưa ra xét xử công khai. Tại bản án số 28/2016/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện P xét xử và quyết định như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Nguyễn Ngọc T và Lý Mỹ H.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Minh T2 với ông Nguyễn Ngọc T và Lý Mỹ H lập ngày 15/01/2011 là vô hiệu do giả tạo.

Khi án có hiệu lực pháp luật, bị đơn Lê Minh T2 phải hoàn trả số tiền vay vốn 97.500.000đ (chín mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng), lãi 73.295.200đ (bảy mươi ba triệu hai trăm chín mươi lăm nghìn hai trăm đồng). Tổng cộng vốn và lãi bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 170.795.200đ (một trăm bảy mươi triệu bảy trăm chín mươi lăm nghìn hai trăm đồng).

Trong trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Các nguyên đơn phải trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00402 do UBND huyện Ô Môn, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 01/02/1999 cho Hộ Lê Minh T2 cho những thành viên trong Hộ Lê Minh T2.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự, chi phí giám định và quyền kháng cáo của các đương sự.

*Ngày 25 tháng 8 năm 2016, bị đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tuyên hủy bản án sơ thẩm để xét xử tái thẩm hay phúc thẩm.

*Ngày 25 tháng 8 năm 2016, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Minh H2, Lê Minh H1, Lê Bá N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tuyên hủy bản án sơ thẩm để xét xử tái thẩm hay phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

* Ông Lê Minh T2 và ông Lê Minh H2 có sửa đổi yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc nguyên đơn trả lại cho ông bản chính giấy chứng nhận QSDĐ.

*Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Qua xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ và qua tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, có cơ sở xác định việc vay tiền giữa ông T2 với ông T, bà H thông qua việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/01/2011 tại Văn phòng Công chứng Trần Mạnh H3. Các bên đều thừa nhận thực chất là hợp đồng vay và các bên thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng này. Về hợp đồng vay vẫn có hiệu lực pháp luật, ông T2 là người ký nhận tiền từ nguyên đơn, sau đó ông T2 đưa cho ông K mượn là việc của ông T2, ông K cũng thừa nhận có mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T2 để vay tiền nhưng ông T2 ký nhận tiền rồi mới đưa cho ông mượn lại. Nguyên đơn cũng cho rằng đã giao tiền cho ông T2, không giao tiền cho ông K. Vì vậy, buộc ông T2 trả tiền cho ông nguyên đơn là phù hợp. Việc ông T2 cho ông K vay thì ông T2 có quyền khởi kiện ông K thành vụ kiện khác. Về số tiền 2.500.000 đồng là tiền thuê nhà cần trừ vào vốn vay là phù hợp. Về tiền lãi cấp sơ thẩm tính đúng quy định nên giữ nguyên. Về án phí sơ thẩm, do ông T2 là người cao tuổi được miễn theo quy định, cần sửa lại phần án phí cho đúng quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Việc vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lê Tấn K (đã chết) không có kháng cáo gồm bà Lê Phương T3, bà La Thị P, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ nên tiến hành xét xử vắng mặt những người này theo quy định.

[1.2] Đối với ông Lê Minh H1 và ông Lê Bá N là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo, nhưng đã vắng mặt hai lần không lý do, Tòa án cũng đã tổng đạt hợp lệ. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Minh T2 là ba ruột của ông Lê Bá N và ông Lê Minh H1 cho rằng, ông H1 và ông N đều biết Tòa án mở phiên tòa vào ngày 11/6/2019 và ngày hôm nay 19/7/2019. Xem như ông H1 và ông N từ bỏ quyền kháng cáo của mình nên Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử đối với yêu cầu kháng cáo của ông Lê Minh H1 và ông Lê Bá N.

[1.3] Qua nghiên cứu hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ ông Lê Minh T2 năm 1999, cấp sơ thẩm chưa làm rõ vào thời điểm năm 1999 trong hộ ông T2 gồm những ai để đưa vào tham gia tố tụng. Đồng thời, phía bà Trần Thị Xuân Nga là vợ ông T2 mất năm 2012, trước đó vụ án này đã được Tòa án nhân dân huyện P thụ lý 2011 và năm 2013 Tòa án nhân dân thành phố xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm với lý do không có kiểm sát viên tham gia phiên tòa sơ thẩm. Đáng lẽ ra, khi thụ lý lại năm 2014 thì cấp sơ thẩm phải đưa tất cả những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Nga vào tham gia tố tụng, nhưng quá trình giải quyết chỉ đưa được ba người con của bà Nga vào tham gia tố tụng, còn thiếu một người con. Sau khi xét xử sơ thẩm lại thì những người này có đơn kháng cáo nên quyền lợi của những người thừa kế của bà Nga vẫn đảm bảo nên cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2] Về yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông H2: căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, thấy rằng, vào ngày 15/01/2011 giữa nguyên đơn và bị đơn có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có công chứng theo quy định, tuy nhiên, đây chỉ là hợp đồng giả cách che giấu hợp đồng vay tài sản, theo đó, nguyên đơn cho bị đơn vay 100.000.000 đồng. Bị đơn ông T2 không thừa nhận vay số tiền này vì ông K mượn ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông để vay tiền của các nguyên đơn, sau khi vay ông K đưa cho ông 15.000.000 đồng nên không đồng ý trả. Phía nguyên đơn thì khẳng định khi ký hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng thì đưa tiền cho bị đơn và phía bị đơn đưa lại cho ông K như thế nào thì nguyên đơn không biết. Phía ông K cũng thừa nhận có nhờ ông T2 ký hợp đồng chuyển nhượng để vay tiền, ông không hề ký nhận tiền từ nguyên đơn, ông T2 nhận vay từ nguyên đơn và cho ông vay lại nên ông đồng ý trả cho ông T2. Lời khai này phù hợp với ý chí của các nguyên đơn và các chứng cứ có trong hồ sơ, do đó, có cơ sở sở khẳng định nguyên đơn cho bị đơn vay tiền được che giấu qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là giả tạo nên vô hiệu theo quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự 2005, đồng thời, nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất hủy hợp đồng này. Vì vậy, cần hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn. Khi hợp đồng vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình T2 ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Sau khi ký hợp đồng thì bị đơn ông T2 giao cho các nguyên đơn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên buộc nguyên đơn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Minh T2.

[3] Khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì hợp đồng vay vẫn có hiệu lực theo quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự, tuy bị đơn không thừa nhận có nhận tiền từ nguyên đơn mà chính ông K nhận nhưng nguyên đơn cho

rằng đã giao tiền cho bị đơn, tuy hiện nay ông K đã mất nhưng quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm, ông K cũng cho rằng ông có nhận tiền từ bị đơn khi bị đơn vay của nguyên đơn, mặt khác, bị đơn không chứng minh được ông K có nhận tiền từ nguyên đơn nên bị đơn ông T2 phải có nghĩa vụ trả cho các nguyên đơn. Việc bị đơn đưa cho ông K tiền vay từ nguyên đơn thì bị đơn có quyền khởi kiện đòi tiền từ những người thừa kế của ông K thành vụ kiện khác.

[4] Về số tiền vay, tuy trong hợp đồng chuyển nhượng ghi 150.000.000 đồng, nhưng nguyên đơn và bị đơn thống nhất chỉ vay 100.000.000 đồng. Nguyên đơn cho rằng có nhận trước 2.500.000 đồng là tiền thuê nhà, nhưng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì không thể phát sinh việc thuê nhà. Do đó, số tiền này trừ vào vốn vay 100.000.000 đồng. Vì vậy, buộc bị đơn trả cho nguyên đơn 97.500.000 đồng là vốn gốc.

[5] Về số tiền lãi và thời gian tính lãi: việc thỏa thuận vay tiền thì các đương sự không thỏa thuận mức lãi suất, nguyên đơn không thừa nhận có nhận lãi từ bị đơn, các bên đều thống nhất vay có lãi nhưng không xác định được mức lãi suất nên tính mức lãi suất là 9%/năm theo quy định tại khoản 2 Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005. Về thời gian tính lãi, tính từ ngày vay tức là ngày ký hợp đồng chuyển nhượng 15/01/2011 là phù hợp, vì thời điểm này các bên đã giao nhận tiền vay với nhau. Cụ thể tiền lãi như sau: thời gian tính từ 15/01/2011 đến ngày 09/8/2016 là 05 năm 6 tháng 25 ngày $\times 9\%/năm \times 97.500.000$ đồng = 48.871.800 đồng. Cấp sơ thẩm tính mức lãi suất cơ bản nhân 150% là chưa đúng quy định tại khoản 2 Điều 476 Bộ luật dân sự 2005. Tổng cộng vốn và lãi ông T2 có nghĩa vụ trả cho các nguyên đơn là 146.371.800 đồng.

[4] Từ những nhận định trên nên án sơ thẩm đã xét xử đúng quy định về phần vốn vay, cấp phúc thẩm sửa lại phần lãi suất. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ một phần. Vì vậy, với kháng cáo của bị đơn và người liên quan yêu cầu cấp phúc thẩm hủy hay sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tiền vay là không có căn cứ vì tuy cấp sơ thẩm có thiếu sót trong việc đưa những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng nhưng thiếu sót này không ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự như đã nhận định ở phần trên.

[5] Về án phí sơ thẩm và phúc thẩm: các đương sự phải chịu theo quy định. Riêng bị đơn ông T2 được miễn vì đã trên 60 tuổi theo quy định pháp luật. Vì vậy, cần sửa phần án phí của bản án sơ thẩm. Nguyên đơn phải chịu 5% án phí do một phần yêu cầu không được chấp nhận với số tiền 2.500.000 đồng.

[6] Về chi phí giám định: 5.000.000 đồng. Do nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bị đơn chịu chi phí này. Nguyên đơn đã tạm ứng 5.500.000 đồng. Buộc bị đơn trả cho nguyên đơn 5.000.000 đồng. Nguyên đơn được nhận lại 500.000 đồng tiền thừa tại Tòa án nhân dân huyện P.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

*Căn cứ:

-Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
 -Điều 129, 471, 474, 476 Bộ luật dân sự năm 2005;
 -Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

*Tuyên xử: Sửa một phần của Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2016/DS-ST ngày 09/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện P về tiền lãi và án phí.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Minh T2 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Minh H2.

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu kháng cáo của ông Lê Minh H1 và ông Lê Bá N.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lý Mỹ H và ông Nguyễn Ngọc T.

3.1 Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Minh T2 và bà Lý Mỹ H, ông Nguyễn Ngọc T lập ngày 15/01/2011 là vô hiệu do giả tạo.

3.2 Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc T và bà Lý Mỹ H có nghĩa vụ trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00432 do UBND huyện Ô Môn, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 01/02/1999 cho hộ ông Lê Minh T2.

3.3 Bị đơn ông Lê Minh T2 có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc T và bà Lý Mỹ H số tiền 146.371.800 đồng (Một trăm bốn mươi sáu triệu, ba trăm bảy mươi một ngàn, tám trăm đồng), trong đó vốn 97.500.000 đồng, tiền lãi 48.871.800 đồng.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên có nghĩa vụ thi hành án chậm thi hành thì còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

4. Về chi phí giám định: 5.000.000 đồng, bị đơn phải chịu. Nguyên đơn đã tạm ứng 5.500.000 đồng. Bị đơn có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn 5.000.000 đồng. Nguyên đơn được nhận lại 500.000 đồng tiền thừa tại Tòa án nhân dân huyện P.

5. Về án phí:

5.1 Dân sự sơ thẩm: Bị đơn được miễn. Nguyên đơn phải chịu 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.000.000 đồng theo biên lai thu số 007912 ngày 03/10/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P. Nguyên đơn được nhận lại 4.800.000 đồng.

5.2 Dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Lê Minh T2 được miễn, ông T2 được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 004550 ngày 26/8/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Minh H2 phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 004552 ngày 26/8/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.

Sung công tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông Lê Minh H1, Lê Bá N đã nộp theo các biên lai thu tiền số 004553 ngày 26/8/2016, số 004551 ngày 26/8/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.

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

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 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./.

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

-Tòa án nhân dân huyện P;
-Viện kiểm sát cùng cấp;
-Cơ quan Thi hành án dân sự huyện P;
-Các đương sự;
-Lưu hồ sơ.

Hà Thị Phương Thanh

Nơi nhận:

**Thành viên Hội đồng xét xử
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Võ Bích Hải – Nguyễn Thị Thùy
Trang Hà Thị Phương Thanh**