

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 149/2019/DS-PT
Ngày: 11-6-2019
V/v “Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất và hợp đồng tín dụng”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Tuấn.

Các Thẩm phán:

1. Bà **Phạm Thị Hồng Vân**;
2. Bà **Nguyễn Thanh Minh Châu**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Phạm Thị Hồng Nhung**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:
Bà **Nguyễn Thị Thu Trang** - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 92/2019/TLPT-DS ngày 24 tháng 01 năm 2019, về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 78/2018/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2018, của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 186/2019/QĐ-PT ngày 17 tháng 5 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị **Lê Thị M**, sinh năm 1970; cư trú tại: Số O, Quốc lộ 22, khu phố H, thị trấn B, huyện B, tỉnh Tây Ninh; *chị M có đơn xin xét xử vắng mặt.*

Bị đơn:

- 1/ Ông **Lê Văn C**, sinh năm 1934; *có mặt.*
- 2/ Bà **Hồ Thị A**, sinh năm 1941; *vắng mặt.*

Cùng cư trú tại: Số O, Quốc lộ 22, khu phố H, thị trấn B, huyện B, tỉnh Tây Ninh;

Người đại diện hợp pháp của bà Hồ Thị A và ông Lê Văn C : Ông Nguyễn Quốc K , sinh năm 1956; cư trú tại: Ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Tây Ninh (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 28-02-2019); có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam; địa chỉ trụ sở chính: Số L, đường H, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam: Ông **Nguyễn Duy T** - Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh B, Tây Ninh (theo Quyết định ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số 510/QĐ-HĐTV-PC, ngày 19-6-2014 của Chủ tịch Hội đồng thành viên Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam); *ông T có đơn xin xét xử vắng mặt.*

Người kháng cáo: Ông Lê Văn C là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Lê Thị M trình bày: Chị là con ruột của ông Lê Văn C , bà Hồ Thị A . Ngày 01-10-2013, ông Con, bà A làm Giấy sang nhượng cho chị phần đất có diện tích 48 m² (ngang 04 m, dài 12 m), phần đất này nằm trong tổng diện tích đất 884 m², thuộc một phần của thửa đất số 173 (thửa mới 248), tờ bản đồ số 26, tại khu phố H, thị trấn B, huyện B; giá chuyển nhượng là 50.000.000 đồng, chị đã trả tiền xong.

Ngày 11-3-2014, chị và ông Con, bà A đến Văn phòng Công chứng B chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với diện tích 97 m² (do ông Con, bà A cho chị thêm phần đất ngang 4 m, dài 12 m) và chị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 20-10- 2014, chị thế chấp phần đất này tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh B, Tây Ninh để vay số tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng.

Tại Bản án số 141/2016/DSST ngày 28-10-2016 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Tây Ninh đã tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên vô hiệu (bản án này đã có hiệu lực thi hành).

Nay chị đồng ý trả lại cho ông Con, bà A phần đất 49 m² mà ông Con, bà A đã tặng cho chị. Chị yêu cầu ông Lê Văn C và bà Hồ Thị A phải thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng phần đất có diện tích 48 m² theo “Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất” được lập ngày 01-10-2013, giữa ông Con, bà A với chị.

Bị đơn, ông Lê Văn C , bà Hồ Thị A và người đại diện theo ủy quyền của ông Con, bà A trình bày:

Ngày 01-10-2013, vợ chồng ông Con, bà A làm “Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất” (không công chứng, chứng thực) chuyển nhượng cho chị M phần đất có diện tích 48 m² (ngang 04 m, dài 12 m), phần đất này nằm trong tổng diện tích đất 884 m², thuộc một phần của thửa đất số 173, tờ bản đồ số 26, tại khu

phố H, thị trấn B, huyện B; giá chuyển nhượng là 50.000.000 đồng.

Ngày 11-3-2014, chị M làm hồ sơ giả tạo từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thành hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và chị M đưa vợ chồng ông Con, bà A đến Văn phòng Công chứng B để ký tên, công chứng hợp đồng này. Lợi dụng việc già yếu, thiếu hiểu biết và tin tưởng con của ông Con, bà A, chị M đã ghi tăng diện tích chuyển quyền sử dụng đất trong hợp đồng này từ 48 m² lên 97m².

Sau đó, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh B đến đòi nợ và yêu cầu phát mãi phần đất này để thu hồi nợ thì ông Con, bà A mới biết đã bị chị M lừa dối ông bà nên ông bà làm đơn khởi kiện. Tại Bản án số 141/2016/DSST ngày 28-10-2016, của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Tây Ninh đã tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất này bị vô hiệu (bản án này đã có hiệu lực thi hành).

Nay ông Lê Văn C, bà Hồ Thị A đồng ý thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho chị Lê Thị M phần đất có diện tích 48 m² (ngang 04 m, dài 12 m) theo “Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất” được lập ngày 01-10-2013, giữa ông Con, bà A với chị M nhưng vị trí phần đất này nằm trong ½ diện tích đất mà chị Lê Thị Hạnh đã được cấp giấy đất (phần đất này chị Hạnh đã chuyển nhượng cho vợ chồng chị Nguyễn Thị Thanh Hương, anh Nguyễn Thanh Liêm).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam do ông Nguyễn Duy T là người đại diện hợp pháp trình bày:

Ngày 20-10-2014, chị Lê Thị M có vay 200.000.000 đồng của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện B, tỉnh Tây Ninh - Phòng giao dịch thị trấn B (theo Hợp đồng tín dụng số: 5704-LA V2014 07034/HĐTD ngày 20-10-2014). Khi vay tiền, chị M thế chấp phần đất có diện tích 97m², thuộc thửa 248, tờ bản đồ 26, tại khu phố H, thị trấn B, huyện B, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04605 ngày 24-3-2014 của Ủy ban nhân dân huyện B, cấp cho chị Lê Thị M đứng tên (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: TT 26/10/2014/HĐTC ngày 20-10-2014). Hiện tại, chị M còn nợ tiền gốc là 200.000.000 đồng và 87.517.000 đồng tiền lãi vay (tính đến ngày 30-11-2018).

Nay yêu cầu chị Lê Thị M có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện B, tỉnh Tây Ninh - Phòng giao dịch thị trấn B số tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng và 87.517.000 đồng tiền lãi vay (tính đến ngày 30-11-2018); tổng cộng là 287.517.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi chị Lê Thị M thanh toán (trả) tất nợ.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 78/2018/DS-ST ngày 30-11-2018, của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Tây Ninh, quyết định:

Căn cứ vào Điều 503 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị M đối với ông Lê Văn C và bà Hồ Thị A, về việc yêu cầu lưu thông, thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Buộc ông Lê Văn C và bà Hồ Thị A phải làm thủ tục và giao quyền sử dụng đất có diện tích 48 m², thuộc thửa 248, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại khu phố H, thị trấn B, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Phần đất có tứ cận: Đông giáp đường nội bộ dài 4 m; Tây giáp thửa 177, 176 dài 4,03 m; Nam giáp ông C dài 12,14 m; Bắc giáp thửa 247 dài 11,7 m.

Buộc ông Con, bà A phải tháo dỡ mái tole nằm trên diện tích đất chuyển nhượng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam đối với chị Lê Thị M về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc chị Lê Thị M có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện B – Phòng giao dịch thị trấn B số tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng và 87.517.000 tiền lãi vay (tính đến ngày 30-11-2018); tổng cộng là 287.517.000 đồng. Ghi nhận phần đất nêu trên là tài sản thế chấp.

Kể từ khi Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện B – Phòng giao dịch thị trấn B có đơn yêu cầu thi hành án, chị M không thi hành án thì chị M còn phải chịu tiền lãi theo hợp đồng vay cho đến khi thanh toán hết nợ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng khác; nghĩa vụ do chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 14-12-2018, ông Lê Văn C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Quốc K là người đại diện theo ủy quyền của ông Con, bà A trình bày: Ông C giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông C cho rằng bản án sơ thẩm giao cho cho chị M được quyền sử dụng phần đất nêu trên là chồng lán lên bức tường và mái hiên (phần lan can, ô văng) căn nhà cấp 3 (một lầu, một trệt) của ông; vì bức tường và mái hiên này (phần lan can, ô văng) không thể tách rời với kết cấu căn nhà cấp 3 của ông. Ông C đồng ý giao cho chị M phần đất có diện tích theo đúng với hợp đồng đã chuyển nhượng, nhưng vị trí phần đất này nằm trong phần tổng diện tích đất chị Lê Thị Hạnh (chị em sinh đôi với chị M) đã được cấp giấy đất (thuộc thửa đất số 247, tờ bản đồ số 26, tại khu phố H, thị trấn B, tỉnh Tây Ninh).

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu quan điểm về vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật về tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn C ; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Hồ Thị A , chị Lê Thị M, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện B đều vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngày 01-10-2013, vợ chồng ông Con, bà A chuyển nhượng cho chị M phần đất có diện tích 48 m² (ngang 04 m, dài 12 m), phần đất này nằm trong tổng diện tích đất 884 m², thuộc một phần của thửa đất số 173, tờ bản đồ số 26, tại khu phố H, thị trấn B, huyện B; giá chuyển nhượng là 50.000.000 đồng. Chị M đã thanh toán đủ tiền cho ông Con, bà A. Chị M kê khai đăng ký (*từ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 48 m² thành Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với diện tích 97 m²*) và được cấp giấy đối với phần đất có diện tích 97m², thuộc thửa 248, tờ bản đồ 26, tại khu phố H, thị trấn B, huyện B (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH04605 ngày 24-3-2014, của Ủy ban nhân dân huyện B, cấp cho chị Lê Thị M đứng tên).

Sau đó, ông Con, bà A phát hiện phần đất chị M được cấp giấy đất nhiều hơn so với diện tích đất ông bà đã chuyển nhượng cho chị M nên đã làm đơn khởi kiện. Tại Bản án số 141/2016/DSST ngày 28-10-2016, của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Tây Ninh đã tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất này bị vô hiệu (bản án này đã có hiệu lực thi hành).

Nay chị M đồng ý trả lại cho ông Con, bà A phần đất có diện tích 49 m² mà ông Con, bà A đã tặng cho chị M.

Ông Con, bà A và chị M đều thống nhất việc ông Con, bà A có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất cho chị M đối với phần đất có chiều ngang 4 m, dài 12 m (diện tích 48 m²) mà ông Con, bà A đã chuyển nhượng cho chị M theo “Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất” được lập ngày 01-10-2013, giữa ông Con, bà A với chị M. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên và giao cho chị M được quyền sử dụng phần đất như phần quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên là có căn cứ.

[2.2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn C và lời trình bày của ông Nguyễn Quốc K là người đại diện theo ủy quyền của ông Con, bà A trình bày: Ông C cho rằng bản án sơ thẩm giao cho chị M được quyền sử dụng phần đất nêu trên là chồng lán lên bức tường và mái hiên (phần lan can, ô văng) căn nhà cấp 3 (một lầu, một trệt) của ông Con; vì bức tường và mái hiên này (phần lan can, ô văng) không thể tách rời với kết cấu căn nhà cấp 3 này của ông Con.

Căn cứ vào biên bản xác minh, biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án; Hội đồng xét xử xét thấy: Phần đất giao cho chị M được quyền sử dụng như quyết định bản án sơ thẩm đã tuyên là chồng lán lên phần lan can, ô văng gắn liền với căn nhà cấp 3 của ông C (*một lầu, một trệt*) và phần lan can, ô văng này không thể tách rời với kết cấu căn nhà. Do đó, cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn C ; giao cho chị M được quyền sử dụng phần đất có diện tích theo bản án sơ thẩm đã tuyên nhưng được trừ ra diện tích của phần lan can, ô văng này; buộc ông Con, bà A có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho chị M bằng giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích của phần lan can, ô văng này. Cụ thể:

+ Buộc ông Lê Văn C , bà Hồ Thị A thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho chị Lê Thị M được quyền sử dụng phần đất có diện tích 37,0 m², thuộc một phần thửa 248, tờ bản đồ số 26, tại khu phố H, thị trấn B, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Phần đất này có tứ cận:

Hướng Đông: Giáp đường nội bộ, dài 3,03 m;

Hướng Tây: Giáp thửa 175, dài 3,21 m;

Hướng Nam: Giáp đất ông C (phần còn lại của thửa 248), dài 12,22 m;

Hướng Bắc: Giáp thửa 247, dài 11,70 m.

(có sơ đồ kèm theo)

+ Buộc ông Lê Văn C , bà Hồ Thị A có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho chị Lê Thị M bằng giá trị quyền sử dụng đất đối với phần lan can, ô văng có diện tích 11 m², với số tiền là 46.200.000 (bốn mươi sáu triệu, hai trăm ngàn) đồng. Cụ thể: $48\text{ m}^2 - 37\text{ m}^2 = 11\text{ m}^2 \times 4.200.000\text{ đồng/m}^2 = 46.200.000\text{ đồng}$ (*trị giá phần diện tích lan can, ô văng*).

[3] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn C ; không chấp nhận lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa; sửa một phần bản án sơ thẩm.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm: Ông Lê Văn C phải chịu 1.500.000 đồng. Ghi nhận ông C đã nộp xong.

[5] Về án phí: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Xét thấy, ông Lê Văn C , bà Hồ Thị A là người cao tuổi và ông Con, bà A có đơn xin miễn án phí nên miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho ông Con, bà A.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
2. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn C ;
3. Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 78/2018/DSST ngày 30 tháng 11 năm 2018, của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Tây Ninh.
4. Căn cứ vào Điều 503 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị M đối với ông Lê Văn C và bà Hồ Thị A về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

5.1. Buộc ông Lê Văn C , bà Hồ Thị A thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho chị Lê Thị M được quyền sử dụng phần đất có diện tích 37,0 m², thuộc một phần thửa 248, tờ bản đồ số 26, tại khu phố H, thị trấn B, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Ông Con, bà A phải tháo dỡ mái tole (lợp tạm) nằm trên diện tích đất này. Phần đất này có tứ cận:

Hướng Đông: Giáp đường nội bộ, dài 3,03 m;

Hướng Tây: Giáp thửa 175, dài 3,21 m;

Hướng Nam: Giáp đất ông C (phần còn lại của thửa 248), dài 12,22 m;

Hướng Bắc: Giáp thửa 247, dài 11,70 m.

5.2. Buộc ông Lê Văn C , bà Hồ Thị A có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho chị Lê Thị M số tiền là 46.200.000 (bốn mươi sáu triệu, hai trăm nghìn) đồng (*tiền trị giá phần diện tích lan can, ô văng*).

5.3 Buộc ông Lê Văn C , bà Hồ Thị A , chị Lê Thị M và người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyệnB, tỉnh Tây Ninh - Phòng giao dịch thị trấn B có nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc sang tên chuyển quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án này.

6. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam đối với chị Lê Thị M, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

6.1. Buộc chị Lê Thị M có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyệnB, tỉnh Tây Ninh - Phòng giao dịch thị trấn B số tiền 200.000.000 đồng tiền nợ gốc và 87.517.000 tiền lãi vay (tính đến ngày 30-11-2018); tổng cộng là 287.517.000 (hai trăm tám mươi bảy triệu, năm trăm mười bảy nghìn) đồng.

6.2. Kể từ khi Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyệnB, tỉnh Tây Ninh - Phòng giao dịch thị trấn B có đơn yêu cầu thi hành án, bà M không thi hành án thì bà M còn phải chịu tiền lãi phát sinh theo hợp đồng vay cho đến khi thanh toán hết số tiền nợ (tất nợ).

6.3. Ghi nhận phần đất chị Lê Thị M được quyền sử dụng nêu trên (theo quyết định của bản án này) là tài sản thế chấp đảm bảo nợ vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyệnB, tỉnh Tây Ninh - Phòng giao dịch thị trấn B. Trong trường hợp chị M không trả nợ thì phát mãi, kê biên bán đấu giá phần đất này để thanh toán nợ theo hợp đồng vay nêu trên.

7. Về chi phí tố tụng sơ thẩm: Ông Lê Văn C , bà Hồ Thị A phải chịu 1.500.000 đồng tiền chi phí đo đạc, định giá. Ghi nhận chị Lê Thị M đã tạm nộp 1.500.000 đồng và đã chi phí xong. Buộc Ông Lê Văn C , bà Hồ Thị A có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho chị Lê Thị M 1.500.000 (một triệu, năm trăm nghìn) đồng.

8. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm: Ông Lê Văn C , bà Hồ Thị A phải chịu 1.500.000 (một triệu, năm trăm nghìn) đồng. Ghi nhận ông C đã nộp xong.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án 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 án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

9. Về án phí:

9.1. Chị Lê Thị M phải chịu 14.376.000 (mười bốn triệu, ba trăm bảy mươi sáu nghìn) đồng tiền án phí sơ thẩm dân sự; khấu trừ 1.250.000 đồng tiền tạm ứng án phí chị M đã nộp theo Biên lai thu số 0008880 ngày 26-5-2017, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Tây Ninh. Chị Lê Thị M còn phải nộp thêm 13.126.000 (mười ba triệu, một trăm hai mươi sáu nghìn) đồng tiền án phí sơ thẩm dân sự.

9.2. Hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyệnB, tỉnh Tây Ninh - Phòng giao dịch thị trấn B số tiền 11.256.000 (mười một triệu, hai trăm năm mươi sáu nghìn) đồng, tiền tạm ứng án phí sơ thẩm dân sự đã nộp theo Biên lai thu số 0009823 ngày 29-3-2018, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Tây Ninh.

9.3. Miễn án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm cho ông Lê Văn C và bà Hồ Thị A .

10. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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 và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND Tỉnh TN;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Phòng KTNV&THA. TATTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

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

(đã ký)

Nguyễn Quốc Tuấn