

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU

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

Bản án số:132/2023/DS-PT

Ngày 18 tháng 8 năm 2023

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất, vay tài sản và bồi thường
thiệt hại ngoài hợp đồng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Tăng Trần Quỳnh Phương

Các Thẩm phán: Bà Giang Thị Cẩm Thuý
Ông Trần Minh Tân

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Minh Thu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Trần Hồng Thắm - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 47/2023/TLPT-DS ngày 24 tháng 4 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vay tài sản và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 22 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 99/2023/QĐ-PT ngày 23 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Dương Thị N** – sinh năm 1979. Địa chỉ: ấp 1A, xã Phong Thạnh T, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Bà **Hồ Huỳnh Tố H.**

Bị đơn: Bà **Trương Kim K** – sinh năm 1982.

Ông **Đỗ Tiến H** – sinh năm 1975.

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Ấp Phước T, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Địa chỉ chỗ ở hiện nay: Ấp Bình H, xã Vĩnh Phú T, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà K và ông H: Ông **Vũ Quý T.**

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

1/Ủy ban nhân huyện P. Địa chỉ: ấp Hành C, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

2/Anh **Nguyễn Văn T** – sinh năm 1977. Địa chỉ: ấp Phước T, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

3/Bà **Bùi Kim L (T)** – sinh năm 1971. Địa chỉ: ấp Phước T, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

4/Bà **Trần Thị C (T)** – sinh năm 1951. Địa chỉ: số 01 ấp Phước T, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

5/Cháu **Đỗ Thị H Y** – sinh ngày 09/3/2004. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Ấp Phước T, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Địa chỉ chỗ ở hiện nay: Ấp Bình H, xã Vĩnh Phú T, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

6/Cháu **Đỗ H A** – sinh ngày 09/01/2006. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Ấp Phước T, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Địa chỉ chỗ ở hiện nay: Ấp Bình H, xã Vĩnh Phú T, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật của cháu A: Bà **Trương Kim K** – sinh năm 1982 và ông **Đỗ Tiến H** – sinh năm 1975.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà N là bà H, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là anh T và người đại diện theo pháp luật của cháu A là ông H có mặt tại phiên tòa. Các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Dương Thị N trình bày:

Bà có cho vợ chồng bà Trương Kim K, ông Đỗ Tiến H mượn tiền nhiều lần (11 lần), không lãi với tổng số tiền cho mượn là 7.483.000.000đ, cụ thể (ngày âm lịch tất cả các lần cho mượn tiền):

Ngày 14/4/2015 cho vợ chồng bà Trương Kim K, ông Đỗ Tiến H mượn 1.000.000.000đ, do bà K kí tên vào giấy nợ.

Ngày 14/4/2015 cho vợ chồng bà Trương Kim K, ông Đỗ Tiến H mượn 60.000.000đ, do bà K kí tên vào giấy nợ.

Ngày 10/6/2015 cho vợ chồng bà Trương Kim K, ông Đỗ Tiến H mượn 65.000.000đ, do bà K kí tên vào giấy nợ.

Ngày 15/8/2015 cho vợ chồng bà Trương Kim K, ông Đỗ Tiến H mượn 2.000.000.000đ, do bà K kí tên vào giấy nợ.

Ngày 6/11/2015 cho vợ chồng bà Trương Kim K, ông Đỗ Tiến H mượn 1.058.000.000đ, do bà K, ông H kí tên vào giấy nợ.

Ngày 6/11/2015 cho vợ chồng bà Trương Kim K, ông Đỗ Tiến H mượn 100.000.000đ, do bà K, ông H kí tên vào giấy nợ. Đối với Biên nhận nợ ngày 6/11/2015 thể hiện nội dung “ Hai vợ chồng em Đỗ Tiến H và Trương Kim K có thiếu

ché N tổng cộng là một tỉ năm mươi tám triệu đồng” , đây là món vay mới, bà trực tiếp đưa tiền mượn 1.058.000.000đ cho vợ chồng bà K, ông H, không phải cộng dồn nợ của các biên nhận nợ trước đó; việc vợ chồng bà K, ông H ghi thêm chữ tổng cộng là do họ tự ghi, bà sơ suất không để ý, nghĩ là biên nhận nợ ghi vậy là đủ. Đến chiều ngày 6/11/2015 vợ chồng bà K, ông H qua mượn bà thêm 100.000.000đ, nên ghi tách ra 02 khoản nợ như biên nhận đã thể hiện.

Ngày 8/11/2015 cho vợ chồng bà Trương Kim K, ông Đỗ Tiến H mượn 1.300.000.000đ, do bà K kí tên vào giấy nợ.

Ngày 16/4/2016 cho vợ chồng bà Trương Kim K, ông Đỗ Tiến H mượn 100.000.000đ, do bà K, ông H kí tên vào giấy nợ.

Ngày 24/4/2016 cho vợ chồng bà Trương Kim K, ông Đỗ Tiến H mượn 100.000.000đ, do bà K, ông H kí tên vào giấy nợ.

Ngày 02/8/2016 cho vợ chồng bà Trương Kim K, ông Đỗ Tiến H mượn 100.000.000đ, do bà K, ông H kí tên vào giấy nợ.

Ngày 02/12/2016 cho vợ chồng bà Trương Kim K, ông Đỗ Tiến H mượn 1.600.000.000đ, do bà K kí tên vào giấy nợ.

Sau đó, vợ chồng bà K, ông H không khả năng thanh toán nợ nên ngày 5/5/2017 (al) bà và vợ chồng bà K, ông H thống nhất vợ chồng bà K, ông H chuyển nhượng cho bà diện tích đất 1.585,1 m² tại thửa 163, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp Bình H, xã Vĩnh Phú T, huyện P, tỉnh Bạc Liêu cùng toàn bộ tài sản trên đất gồm 01 căn nhà, 01 hồ bơi, 01 sân patin, các dụng cụ vui chơi giải trí trẻ em gồm: xe điện, đu quay, nhà hơi. Giá trị chuyển nhượng là 4.000.000.000đ (ghi trong hợp đồng là 80.000.000đ) để trừ nợ cho các biên nhận nợ:

Ngày 14/4/2015 số tiền 1.000.000.000đ.

Ngày 14/4/2015 số tiền 60.000.000đ.

Ngày 10/6/2015 số tiền 65.000.000đ.

Ngày 6/11/2015 số tiền 1.058.000.000đ.

Ngày 6/11/2015 số tiền 100.000.000đ.

Ngày 16/4/2016 số tiền 100.000.000đ.

Ngày 24/4/2016 số tiền 100.000.000đ.

Ngày 02/8/2016 số tiền 100.000.000đ.

Ngày 02/12/2016 số tiền 1.600.000.000đ.

Sau khi khấu trừ các biên nhận nợ nêu trên thì còn dư 183.000.000đ , hai bên thống nhất trừ vào các khoản nợ khác. Việc khấu trừ tiền nợ vào tiền chuyển nhượng đất (4.000.000.000đ) chỉ là thoả thuận giữa bà và vợ chồng bà K, ông H, không làm giấy tờ gì và cũng không ai chứng kiến.

Các biên nhận trừ số tiền chuyển nhượng đất 4.000.000.000đ bà đã gạch bỏ, thể hiện vợ chồng bà K, ông H không còn nợ tiền bà.

Thực tế, vợ chồng bà K, ông H còn nợ lại bà tiền của 02 biên nhận:

Ngày 15/8/2015 cho vợ chồng bà Trương Kim K, ông Đỗ Tiến H mượn 2.000.000.000đ, do bà K kí tên vào giấy nợ.

Ngày 8/11/2015 cho vợ chồng bà Trương Kim K, ông Đỗ Tiến H mượn 1.300.000.000đ, do bà K kí tên vào giấy nợ.

Và bà đã có yêu cầu vợ chồng bà K, ông H thanh toán cho bà số tiền 3.300.000.000đ trong vụ án này.

Đối với việc vợ chồng bà K, ông H cho rằng cần trừ số tiền 1.400.000.000đ tiền nợ vào tiền chuyển nhượng đất và trả tiền mặt 850.000.000đ, còn lại 1.750.000.000đ chưa thanh toán là không chính xác bởi lẽ 4.000.000.000đ tiền chuyển nhượng đất đã khấu trừ vào các biên nhận nợ như bà đã trình bày trên. Bà không có trả tiền mặt 850.000.000đ cho vợ chồng bà K, ông H.

Đối với việc thoả thuận giữa bà và vợ chồng bà K, ông H: Sau khi xử phúc thẩm lần đầu, phía vợ chồng bà K, ông H có qua thương lượng với bà về việc mua lại diện tích đất 1.585,1 m² tại thửa 163, tờ bản đồ số 06, đất toạ lạc tại ấp Bình H, xã Vĩnh Phú T, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (đã được xác nhận vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng tên chủ sử dụng là Dương Thị N) với giá 3.126.000.000đ do cần tiền làm ăn nên bà đã đồng ý và nhận trước 100.000.000đ từ vợ chồng bà K, ông H; sau đó vợ chồng bà K, ông H đổi ý không mua nữa nên việc thương lượng không thành, bà vẫn đang giữ 100.000.000đ của vợ chồng bà K, ông H.

Nay bà N yêu cầu ông H và bà K trả số tiền 3.300.000.000đ tại biên nhận ngày 15/8/2015 âm lịch và ngày 08/11/2015 âm lịch, không yêu cầu tính lãi; yêu cầu ông H, bà K trả lại toàn bộ tài sản là nhà, đất và các tài sản trên đất; không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với hợp đồng cho thuê nhà và đất.

Đối với các công trình trên đất thì bà N xác định theo tập quán địa phương khi chuyển nhượng đất thì bên chuyển nhượng sẽ chuyển nhượng tất cả các tài sản trên đất, do đó trong hợp đồng chuyển nhượng được xác lập giữa bà N và ông H, bà K không có ghi tài sản trên đất, đây chỉ có lời trình bày, không có chứng cứ chứng minh nên bà N không yêu cầu đòi tài sản, mà đồng ý nhận tài sản và trả giá trị tài sản trên đất cho ông H và bà K.

Bà N không nhận mua các đồ chơi giải trí trẻ em, nên yêu cầu ông H và bà K di dời. Đồng ý trả trị giá hàng rào ông H và bà K sửa lại với số tiền 2.000.000đ. Bà N cung cấp 9 biên nhận thể hiện 11 lần cho mượn tiền, giấy tay chuyển nhượng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh để chứng minh cho yêu cầu và trình bày của bà N.

* Ý kiến của bà N đối với yêu cầu phản tố của ông H, bà K:

Về tiền nhận chuyển nhượng đất: Bà N đã trả đủ tiền nhận chuyển nhượng đất bằng cách trừ các biên nhận nợ như bà N trình bày, không còn thiếu tiền nhận chuyển nhượng đất như ông H trình bày, nên không đồng ý yêu cầu của ông H, bà K đối với số tiền 1.750.000.000đ.

Bà N không đồng ý yêu cầu bồi thường tiền mất thu nhập của ông H, bà K với số tiền 540.000.000đ vì bà N không làm gì ảnh hưởng đến quá trình kinh doanh của ông H, bà K.

Về tiền lãi: Bà N xác định bà chỉ cho vay không tính lãi (cho mượn), không nhận tiền lãi từ ông H, bà K, nên không đồng ý yêu cầu tiền lãi chênh lệch là 824.300.000đ như ông H, bà K yêu cầu.

Đối với thỏa thuận tại bản thỏa thuận lập ngày 07/10/2019 các bên thỏa thuận bà N chuyển nhượng lại cho ông H và bà K diện tích đất 1.585,1m² tại thửa 163 tờ bản đồ số 06 với số tiền ông H tự đề xuất là 3.126.000.000đ, theo đó bà N đã nhận trước từ ông H và bà K số tiền 100.000.000đ, ngoài ra bản thỏa thuận không bao gồm nội dung khác. Do ông H, bà K chỉ trả bà N 100.000.000đ, không thực hiện các thỏa thuận tiếp theo, nên bản thỏa thuận này không có giá trị với các bên. Bà N không đồng ý bất cứ trình bày nào khác với nội dung bản thỏa thuận làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà N; không đồng ý tất cả các nội dung trong các file ghi âm mà ông H tự thực hiện và đã cung cấp cho Tòa án làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà N, vì các chứng cứ này chỉ mang tính gián tiếp. Riêng đối với số tiền 100.000.000đ mà bà N đã nhận của ông H và bà K ngày 07/10/2019, bà N đồng ý đối trừ nghĩa vụ là tiền với ông H, bà K trong vụ án này.

2. Bị đơn do ông Vũ Quý T đại diện trình bày:

* Đối với yêu cầu của bà N: Không đồng ý yêu cầu của bà N về số tiền vay là 3.300.000.000đ; Không đồng ý trình bày của bà N về quá trình ghi biên nhận nợ, trả tiền nhận chuyển nhượng đất. Các ý kiến khác liên quan số tiền vay và hợp đồng chuyển nhượng đã được ông H, bà K trình bày rõ trước đây, nay không trình bày bổ sung.

Các lời trình bày trước đây của ông H, bà K về số tiền vay: Bà K và ông H thừa nhận có ký 9 biên nhận nợ của 11 lần vay như bà N cung cấp, nhưng các biên nhận đó không hoàn toàn là vay mà có nhiều lần chốt nợ cũ lại, quá trình nhận vay, trả nợ và chốt nợ bị đơn xác định như sau:

Cá nhân bà K có ký tên vào các biên nhận nợ 14/4/2015 âm lịch vay 1.000.000.000đ và 60.000.000đ; Ngày 10/6/2015 âm lịch số tiền 65.000.000đ; Ngày 15/8/2015 âm lịch số tiền 2.000.000.000đ (Biên nhận này là chốt các khoảng nợ khác chứ không phải vay mới, nhưng không nhớ chốt từ các biên nhận nào); Ngày 08/11/2015 âm lịch số tiền 1.300.000.000đ (Biên nhận này là chốt các khoảng nợ khác chứ không phải vay mới, nhưng không nhớ chốt từ các biên nhận nào); Biên nhận ngày 02/12/2016 âm lịch số tiền 1.600.000.000đ (Biên nhận này là vay mới 200.000.000đ cộng tiền nợ cũ 1.400.000.000đ thành số tiền 1.600.000.000đ). Bà K chỉ thừa nhận nợ bà N số tiền 1.300.000.000đ, nhưng bà K đã trả cho bà N 14 lần với số tiền 1.024.000.000đ, chỉ còn nợ số tiền 276.000.000đ.

Ngoài ra, ông H và bà K thừa nhận trước năm 2015 có vay bà N 04 lần với tổng số tiền vay là 260.000.000đ, nhưng bà N không tính lãi, sau đó vợ chồng cùng nhau vay thêm bà N các khoản tiền như:

Ngày 16/10/2015 âm lịch vay 300.000.000đ gốc, lãi thỏa thuận 3%/tháng, biên nhận vay nợ do bà N giữ.

Từ sau ngày 17/10/2015 âm lịch đến ngày 05/11/2015 âm lịch cùng nhau vay của bà N 4-5 lần tổng số tiền gốc 500.000.000đ, lãi thỏa thuận 3%/tháng, biên nhận vay nợ do bà N giữ.

Đến ngày 06/11/2015 âm lịch hai bên kết nợ lại, ông H, bà K thiếu bà N số tiền 1.060.000.000đ gốc, ông H và bà K trả lãi theo thỏa thuận là 24.000.000đ và trả 2.000.000đ gốc. Cùng ngày này, ông H và bà K làm biên nhận mới cho bà N với số tiền 1.058.000.000đ và vay mới thêm 100.000.000đ. Đồng thời thỏa thuận số tiền 258.000.000đ không tính lãi, số tiền 900.000.000đ tính lãi 3%/tháng.

Ngày 04/3/2016 âm lịch ông H và bà K trả bà N 300.000.000đ gốc và tiền lãi không nhớ là bao nhiêu. Việc trả tiền không có làm biên nhận, nhưng có làm biên nhận chốt số tiền nợ 858.000.000đ và đưa cho bà N giữ (Khi đó có yêu cầu bà N hủy biên nhận 1.158.000.000đ ngày 06/11/2015, nhưng không biết bà N có hủy hay không). Như vậy ông H và bà K chỉ thiếu bà N 850.000.000đ (Trong đó có 600.000.000đ tính lãi 3%/tháng, 258.000.000đ thì không tính lãi)

Ngày 16/4/2016 âm lịch ông H và bà K trả bà N lãi đúng theo thỏa thuận cho bà N, nhưng không nhớ số tiền bao nhiêu. Cùng ngày này, ông H, bà K vay thêm của bà N 100.000.000đ, lãi thỏa thuận 3%/tháng, có làm biên nhận vay tiền đưa bà N giữ. Như vậy, tính đến ngày 16/4/2016 ông H và bà K chỉ nợ bà N 958.000.000đ (Trong đó 700.000.000đ tính lãi 3%/tháng, 258.000.000đ không tính lãi)

Ngày 24/4/2016 âm lịch ông H và bà K vay thêm bà N số tiền 100.000.000đ, lãi thỏa thuận 3%/tháng. Ngày này có làm biên nhận vay tiền đưa bà N giữ. Như vậy tính đến ngày 24/4/2016 ông H và bà K thiếu bà N số tiền nợ là 1.058.000.000đ (Trong đó 800.000.000đ tính lãi 3%/tháng, 258.000.000đ không tính lãi).

Trong tháng 4/2016 âm lịch (Không nhớ ngày nào) ông H và bà K có nhờ bà N vay tiền của cô L (Thanh) số tiền 200.000.000đ, ông H và bà K làm biên nhận đưa cô L giữ, lãi thỏa thuận 3%/tháng; Thỏa thuận ông H và bà K đóng lãi cho bà L, còn nợ gốc thì trả bà N (Đây chỉ là thỏa thuận miệng). Tuy mượn tiền cô L, nhưng bà N là người đưa tiền nên ông H, bà K nợ thêm bà N 200.000.000đ. Tính đến sau 24/4/2016 ông H, bà K nợ bà N 1.258.000.000đ (Trong đó 1.000.000.000đ tính lãi 3%/tháng, 258.000.000đ, không tính lãi).

Ngày 09/7/2016 âm lịch ông H và bà K trả bà N 300.000.000đ (Không có làm biên nhận), mà các bên thống nhất gạch bỏ các biên nhận ngày 16/4/2016 số tiền 100.000.000đ, biên nhận ngày 04/3/2016 số tiền 858.000.000đ, biên nhận ngày 24/4/2016 số tiền 100.000.000đ và biên nhận vay bà L 200.000.000đ; Như vậy bị đơn còn thiếu bà N 958.000.000đ. Nên ngày 09/7/2016 âm lịch làm biên nhận mới đề ngày 09/7/2016 âm lịch với số tiền 958.000.000đ đưa cho bà N giữ (Trong đó, 700.000.000đ tính lãi 3%/tháng, 258.000.000đ không tính lãi).

Ngày 02 tháng 8 năm 2016 ông H và bà K vay thêm 100.000.000đ, các bên thỏa thuận lãi suất 3%/tháng. Có làm biên nhận vay đưa cho bà N giữ. Như vậy, tính đến

ngày 02/8/2016 âm lịch ông H và bà K nợ bà N số tiền 1.058.000.000đ (Trong đó số tiền 800.000.000đ tính lãi 3%/tháng, 258.000.000đ không tính lãi).

Trong tháng 10/2016 âm lịch ông H, bà K vay thêm 100.000.000đ, thỏa thuận lãi 3%/tháng, có làm biên nhận nợ đưa bà N giữ. Như vậy, tính đến tháng 10/2016 ông H và bà K thiếu bà N số tiền 1.158.000.000đ (Trong đó số tiền 900.000.000đ tính lãi 3%/tháng, 258.000.000đ không tính lãi).

Cũng trong tháng 10/2016 (Sau ngày trên vừa trình bày) ông H và bà K trả cho bà N 100.000.000đ (Trả vào số tiền nợ vay bà L, lúc đó không làm biên nhận trả tiền, cũng không ai chứng kiến). Theo đó, tính đến tháng 10/2016 ông H, bà K nợ bà N 1.058.000.000đ (Trong đó số tiền 800.000.000đ tính lãi 3%/tháng, 258.000.000đ không tính lãi)

Từ tháng 10 đến tháng 12 năm 2016 âm lịch (Không nhớ ngày) ông H và bà K vay thêm bà N 3 lần mỗi lần 100.000.000đ, các biên nhận vay 300.000.000đ này đều đưa bà N quản lý. Đến lúc này ông H và bà K nợ bà N 1.358.000.000đ (Trong đó số tiền 1.100.000.000đ tính lãi 3%/tháng, 258.000.000đ không tính lãi).

Trong ngày 26/12/2016 âm lịch ông H và bà K trả bà N 100.000.000đ không làm biên nhận, có anh T chứng kiến. Ngày 28/12/2016 âm lịch bà N nói khoản tiền bà nhận chuyển nhượng đất của ông H, bà K ở xã P thì bà N còn nợ lại 300.000.000đ, nên bà N cùng ông H, bà K thống nhất đối trừ vào nợ (Xem như ông H, bà K trả thêm cho bà N 300.000.000đ). Như vậy ngày 26 và ngày 28/12/2016 bà K và ông H trả bà N gốc 400.000.000đ và tiền lãi (Không nhớ bao nhiêu tiền lãi), các bên không có làm biên nhận.

Tính đến ngày 28/12/2016 âm lịch ông H và bà K còn nợ bà N 958.000.000đ (Trong đó số tiền 700.000.000đ tính lãi 3%/tháng, 258.000.000đ không tính lãi). Sau đó ông H, bà K không có vay thêm và cũng không trả nợ gốc thêm lần nào, nhưng có trả tiền lãi hàng tháng (không nhớ trả tiền lãi bao nhiêu vì không có làm biên nhận trả tiền lãi).

- Các trình bày của bị đơn về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Từ việc không có khả năng trả nợ vay số tiền 958.000.000đ, nên đến ngày 05/5/2017 âm lịch ông H, bà K cùng với bà N và anh T thỏa thuận: Ông H và bà K sẽ chuyển nhượng cho bà N diện tích đất chiều ngang 20m và chiều dài 87m với giá 4.000.000.000đ (Có lập giấy tay). Việc bà N trả tiền nhận chuyển nhượng đất trên cơ sở tiền hụi mà ông H, bà K nhờ bà N chơi dùm của bà Bửu và bà T 300.000.000đ, cộng với tiền ông H và bà K nợ anh T 100.000.000đ (cán trừ giữa bà N và anh T 100.000.000đ, nghĩa là ông H và bà K không còn nợ anh T 100.000.000đ, mà chuyển sang bà N nợ anh T 100.000.000đ), cộng với tiền bà K và ông H nợ bà N như trình bày là 958.000.000đ, cộng với tiền lãi tháng 4/2017 là 41.000.000đ ra 1.399.000.000đ và bà N tính tròn là 1.400.000.000đ, bà N trả thêm tiền mặt là 850.000.000đ. Như vậy, bà N trả tiền nhận chuyển nhượng đất cho ông H và bà K được số tiền 2.250.000.000đ, còn nợ lại số tiền 1.750.000.000đ.

Sau khi lập giấy tay chuyển nhượng đất, các bên có làm hợp đồng chuyển nhượng theo mẫu quy định, khi đó chỉ ghi số tiền 80.000.000đ. Sau đó các bên đã

hoàn thiện hình thức của hợp đồng chuyển nhượng và bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên.

Khi chuyển nhượng chỉ thỏa thuận chuyển nhượng đất, chứ không có thỏa thuận chuyển nhượng tài sản trên đất như bà N trình bày. Trên phần đất này hiện tại vợ chồng ông H, bà K và các con là cháu A và cháu Y đang sinh sống, ngoài ra không còn ai khác.

Nay ông H và bà K không đồng ý yêu cầu của bà N đối với số tiền vay 3.300.000.000đ vì xác định không có nợ mà đã trừ vào giá trị chuyển nhượng đất như trình bày phần trên. Ông H và bà K đồng ý Tòa án công nhận giao dịch chuyển nhượng đất giữa ông H, bà K với bà N tại giấy tay chuyển nhượng ngày 05/5/2017 âm lịch và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 149/HĐCN ngày 09/5/2017 đối với diện tích đất 1.585,1m² thuộc thửa đất số 163 tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp Bình H, xã Vĩnh Phú T, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Nhưng yêu cầu bà N trả cho vợ chồng ông H, bà K số tiền 1.750.000.000đ nhận chuyển nhượng đất bà N còn thiếu, trả số tiền 100.000.000đ bà N nhận ngày 07/10/2019 từ ông H và bà K. Đồng ý công nhận quyền sở hữu cho bà N đối với căn nhà, các công trình và cây trồng trên đất, nhưng yêu cầu bà N trả giá trị các tài sản trên đất theo giá đã được định giá và trả tiền 2.000.000đ mà ông H và bà K đã sửa chữa tài sản sau khi định giá. Đồng ý di dời 01 bộ xe lửa điện, 01 bộ đu quay, 01 nhà nhúng hơi để giao đất và các tài sản trên đất cho bà N.

Ngoài ra, do bà N tổ chức rào nhà ông H và thuê xã hội đen cản trở quá trình kinh doanh của ông H, làm mất thu nhập ông H, nên ông H và bà K yêu cầu bà N bồi thường 540.000.000đ.

Trong suốt quá trình vay tiền của bà N, ông H và bà K đã đóng lãi cho bà N vượt mức quy định về lãi suất của Nhà nước với số tiền lãi chênh lệch 824.300.000đ, nên ông H và bà K yêu cầu bà N trả cho vợ chồng ông H, bà K số tiền 824.300.000đ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Anh Nguyễn Văn T, bà Trần Thị C, bà Bùi Thị Kim L đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, không nộp văn bản trình bày ý kiến khác, nên sử dụng các lời khai có trong hồ sơ vụ án như sau:

-Anh Nguyễn Văn T trình bày: Anh T không nhớ trước đây cho ông H, bà K mượn tổng số tiền bao nhiêu, nhưng tính đến ngày 26 tháng 12 năm 2016 âm lịch bà K và ông H đã trả cho anh T được một phần nợ gốc và còn thiếu số tiền 100.000.000đ gốc, ông H và bà K có viết biên nhận cho anh T. Anh T xác định không liên quan đến giao dịch chuyển nhượng đất giữa ông H, bà K với bà N, không đồng ý trình bày của ông H, bà K về việc đối trừ 100.000.000đ giữa anh T, bà N với vợ chồng ông H và bà K. Hiện tại anh T không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với số tiền 100.000.000đ mà ông H, bà K nợ anh T trong vụ án này.

Ngoài ra, anh T trình bày vào ngày 14/8/2015 âm lịch, bà N có hỏi mượn của anh T 1.000.000.000đ và có nói là cho bà K, ông H mượn. Việc bà N mượn anh T 1.000.000.000đ có làm biên nhận, còn việc có cho ai vay hay không thì không

biết. Anh T không yêu cầu giải quyết đối với số tiền 1.000.000.000đ mà bà N nợ anh T trong vụ án này.

- Bà Trần Thị C trình bày: Ngày 15 tháng 8 năm 2015 âm lịch bà C có cho bà N mượn số tiền 1.000.000.000đ, việc vay tiền giữa vợ chồng ông H, bà K với bà N như thế nào bà C không biết. Bà Chi không có yêu cầu Tòa án giải quyết đối với số tiền bà N vay bà C trong vụ án này.

- Bà Bùi Thị Kim L (Thanh) trình bày: Vào ngày 15/9/2016 âm lịch bà L có cho ông H và bà K vay số tiền 200.000.000đ với điều kiện có bà N đứng ra bảo lãnh, các bên thống nhất và thỏa thuận nội dung: Bà L đưa cho ông H và bà K số tiền 200.000.000đ, nếu trong thời hạn 01 tháng ông H và bà K không trả tiền cho bà L, khi đó bà N có nghĩa vụ trả bà L số tiền này (Đây chỉ là thỏa thuận miệng, chứ không có ghi vào biên nhận nợ). Hết 01 tháng bà L nhiều lần đòi nhưng ông H và bà K không trả tiền, nên bà L đã yêu cầu bà N trả cho bà L. Bà N đã trả xong cho bà L số tiền 200.000.000đ, nên bà L đã ghi thêm dòng chữ “Số tiền của vợ chồng thầy H là của Út N” vào phía dưới biên nhận ngày 15/9/2016 âm lịch và đưa cho bà N giữ biên nhận. Bà L xác định bà L chỉ cho ông H và bà K mượn tiền 1 lần như vừa trình bày, nay bà N đã trả xong số tiền này như thỏa thuận, nên bà L không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì cho bà L trong vụ án này.

- Cháu Đỗ Thị H Y trình bày: Cháu và em cháu là Đỗ H A đang sống chung với cha mẹ là bà K và ông H trong ngôi nhà trên phần đất tranh chấp, ngoài ra không còn liên quan gì đến các tranh chấp trong vụ án.

- Người đại diện theo pháp luật của cháu Đỗ H A là ông Đỗ Tiến H trình bày: Cháu Đỗ H A đang sống chung với cháu Y, bà K và ông H trong ngôi nhà trên phần đất tranh chấp, ngoài ra không còn liên quan gì đến các tranh chấp trong vụ án.

- Ủy ban nhân dân huyện P trình bày: Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Từ những nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 22 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị N:

1.1 Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đỗ Tiến H, bà Trương Kim K với bà Dương Thị N tại giấy tay lập ngày 05/5/2017 âm lịch và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 149/HĐCN ngày 09/5/2017 đối với diện tích đất 1.585,1m² thuộc thửa đất số 163 tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp Bình H, xã Vĩnh Phú T, huyện P, tỉnh Bạc Liêu do bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất có vị trí và số đo như sau:

- + Hướng đông giáp phần đất còn lại của ông H, bà K có số đo là 20m;
- + Hướng tây giáp đường dẫn cầu Phó Sinh 2 (Tính từ cột mốc giải phóng mặt bằng) có số đo 20m;
- + Hướng nam giáp đất ông 4 Hóa có số đo 77,4m;
- + Hướng bắc giáp đất ông Lộ Nam có số đo 82,3m.

1.2 Công nhận quyền sở hữu tài sản cho bà N đối với các tài sản sau đây:

- Tài sản thứ nhất: Nhà chính có ngang 6,2m dài 15,3m, diện tích 94,86m².
Kết cấu: Khung và cột bằng bê tông cốt thép, vách xây tường 02 mặt, nền lót gạch men, mái lợp tol lạnh.

- Tài sản thứ hai: Hồ bơi có chiều ngang 10,3m, chiều dài 22,6m, độ sâu một đầu 0,85m, độ sâu đầu còn lại là 1,65m, diện tích 290,98m²

- Tài sản thứ ba: Mái che bên phải hồ bơi từ ngoài nhìn vào (Mái che 1) có chiều ngang 4,1m, chiều dài 10,7m, diện tích 43,87m. Kết cấu: Khung, sườn và đòn tay bằng sắt; Mái lợp tol lạnh.

- Tài sản thứ tư: Mái che 2 có chiều ngang 4m, chiều dài 21m, diện tích 84m. Kết cấu: Khung, sườn và đòn tay bằng sắt, mái lợp tol lạnh.

- Tài sản thứ năm: Nhà vệ sinh nằm phía sau mái che 1 tính theo chiều dài phần đất (Có 06 nhà vệ sinh, chỉ có 02 hẻm tự hoại). 06 nhà vệ sinh có chiều ngang 02m, chiều dài 10m, diện tích 20m². Kết cấu: Khung và cột bằng bê tông cốt thép, đòn tay bằng sắt, vách xây tường, nền trát xi măng.

- Tài sản thứ sáu: Hồ nước có chiều ngang 2m, chiều dài 04m, chiều cao 01m, diện tích 8m³. Kết cấu: Khung và cột bằng bê tông cốt thép, vách xây tường, nền đổ bê tông.

- Tài sản thứ bảy: Quán cà phê có chiều ngang 05m, chiều dài 12,7m, diện tích 63,5m², xây dựng 02 tầng:

+ Tầng 1 móng bằng cừ tràm, cột bằng bê tông cốt thép, không vách, nền trát xi măng;

+ Tầng 2: Sàn lợp hợp kim xi măng, khung, cột và đòn tay bằng sắt, mái lợp tol lạnh, vách thiếc, trần đóng la phong chiều ngang 5m chiều dài 11,7m.

- Tài sản thứ tám: Sân patin có chiều ngang 8,2m, chiều dài 15m, diện tích 123m². Kết cấu: Nền bằng bê tông cốt thép, xung quanh có rào khung sắt cao 1m (Sắt hiệu VINAPIPE)

- Tài sản thứ chín: Hàng rào của các hướng bắc, hướng nam và hướng đông:

+ Phần hàng rào theo cạnh hướng bắc dài 69m, chia làm 04 phần:

. Phần 1 chiều dài 24,5m, xây gạch cao 0,6m, tô 02 mặt, phía trên để trống, cột bằng bê tông cốt thép

. Phần 2 chiều dài 8m, xây gạch cao 0,6m, tô 02 mặt, phía trên rào lưới B40, khung sắt cao 01m, cột bằng bê tông cốt thép

. Phần 3 chiều dài 12,2m, xây gạch cao 2m, tô 02 mặt, cột bằng bê tông cốt thép

. Phần 4 chiều dài 24,3m, xây gạch cao 1m, tô 02 mặt, phía trên rào lưới B40, khung sắt cao 01m, cột bằng bê tông cốt thép

+ Phần hàng rào theo cạnh hướng nam được chia làm 03 phần:

. Phần 1 chiều dài 17,5m, cột bê tông cốt thép, xây gạch cao 0,6m, tô 02 mặt, phần trên để trống

. Phần 2 chiều dài 07m, cột bê tông cốt thép, xây gạch cao 0,6m, tô 02 mặt, phần trên rào lưới B40 cao 01 m

. Phần 3 chiều dài 19,7m, cột bê tông cốt thép, xây gạch cao 1,7m, tô 02 mặt, có đồ đà.

+ Phần hàng rào theo cạnh hướng đông dài 20m, được chia làm 03 đoạn:

. Đoạn 1 chiều dài 2,58m, cột bê tông cốt thép, xây gạch cao 1m, tô 02 mặt, phía trên rào lưới B40, khung sắt cao 1m

. Đoạn 2 chiều dài 11,8m, cột bê tông cốt thép, xây gạch cao 1m, tô 02 mặt, phía trên để trống

. Đoạn 3 chiều dài 3,62m, cột bê tông cốt thép, xây gạch cao 2m, tô 02 mặt. Đoạn 2m còn lại nằm trong phần nhà vệ sinh.

Tổng diện tích hàng rào là 183,34m

- Tài sản thứ mười: Sân xi măng có tổng diện tích 652,27m²

- Tài sản thứ mười một: 01 giếng nước ngầm ống nhựa (phi 60), không tay bơm, sử dụng motor 02HP

- Tài sản thứ mười hai: 01 giếng nước ngầm ống nhựa (phi 140)

- Tài sản thứ mười ba: Hệ thống lọc nước có 01 motor 03HP hiệu DAB

- Tài sản thứ mười bốn: 01 cây cột sắt mạ kẽm cao 04m

- Tài sản thứ mười lăm: Các cây trồng trên đất là 02 cây cau kiểng, 02 cây mai vàng, 03 cây xanh, 02 cây xoài.

1.3. Buộc ông Đỗ Tiến H, bà Trương Kim K, cháu Đỗ H A và cháu Đỗ Thị H Y trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật có nghĩa vụ di dời 01 bộ xe lửa điện, 01 bộ đu quay, 01 nhà nhúng hơi để giao phần đất và các tài sản trên đất được thể hiện tại mục 1.1 và 1.2 trong phần Quyết định của Bản án này cho bà N.

1.4. Buộc ông H, bà K có nghĩa vụ trả bà N số tiền nợ vay là 3.300.000.000đ.

1.5. Buộc bà N trả cho ông H và bà K trị giá tài sản và cây trồng trên đất với số tiền là 1.168.831.000đ và 2.000.000đ tiền ông H, bà K sửa chữa tài sản

1.6 Chấp nhận yêu cầu của ông H, bà K yêu cầu trả số tiền 100.000.000đ tiền bà N nhận của ông H, bà K vào ngày 07/10/2019. Buộc bà N có nghĩa vụ trả ông H và bà K số tiền 100.000.000đ.

1.7. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông H và bà K đối với các khoản tiền tiền sau: Số tiền 1.750.000.000đ của hợp đồng chuyển nhượng đất, tiền lãi chênh lệch là 824.300.000đ và yêu cầu mất thu nhập số tiền 540.000.000đ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, lãi suất và quyền kháng cáo của các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/3/2023, bị đơn ông H, bà K kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N về việc trả số tiền nợ vay 3.300.000.000đ; buộc bà N tiếp tục trả số tiền còn thiếu khi nhận chuyển nhượng khu đất là 1.750.000.000đ và phần giá trị tài sản cây trồng trên đất là 1.168.831.000đ, buộc bà N trả 100.000.000đ theo bản thỏa thuận ngày 07/10/2019, trả số tiền lãi trên chênh lệch là 824.000.000đ và tiền mất thu nhập là 540.000.000đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện nguyên đơn yêu cầu giữ nguyên án sơ thẩm.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:
Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đỗ Tiến H và bà Trương Thị K.

Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 22/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu theo hướng:

1. Về tố tụng: Bổ sung và xác định đúng mối quan hệ tranh chấp. Theo yêu cầu phản tố của bị đơn có yêu cầu bồi thường mất thu nhập, đây là quan hệ tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không nhận định để xác định đầy đủ quan hệ tranh chấp nên cần bổ sung, xác định thêm quan hệ tranh chấp cho đúng với các yêu cầu khởi kiện của đương sự.

2. Về nội dung:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị N.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/5/2017 giữa bà Dương Thị N với ông Đỗ Tiến H và bà Trương Kim K. Bà N được quyền sử dụng đất thửa số 163 tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp Bình H, xã Vĩnh Phú T, huyện P, tỉnh Bạc Liêu có diện tích đất 1.585,1m² và được quyền sở hữu vật kiến trúc, cây trồng trên đất.

Buộc ông Đỗ Tiến H, bà Trương Kim K, cháu Đỗ H A và cháu Đỗ Thị H Y trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật có nghĩa vụ di dời 01 bộ xe lửa điện, 01 bộ đu quay, 01 nhà nhúng hơi để giao phần đất và các tài sản trên đất cho bà Dương Thị N.

Buộc bà N trả cho ông H và bà K trị giá tài sản và cây trồng trên đất với số tiền là 1.168.831.000đ và 2.000.000đ tiền ông H, bà K sửa chữa tài sản

Buộc ông H, bà K có nghĩa vụ trả bà N số tiền nợ vay là 1.300.000.000đ.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị N đối với vợ chồng ông Đỗ Tiến H, bà Trương Kim K yêu cầu ông H, bà K trả số tiền nợ vay là 2.000.000.000đ

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông H, bà K yêu cầu trả số tiền 100.000.000đ tiền bà N nhận của ông H, bà K vào ngày 07/10/2019. Buộc bà N có

nghĩa vụ trả ông H và bà K số tiền 100.000.000đ và số tiền 942.000.000đ của hợp đồng chuyển nhượng đất,

Không chấp nhận yêu cầu của ông H, bà K đòi bà N trả số tiền chuyển nhượng đất còn thiếu ($1.750.000.000đ - 942.000.000đ = 808.000.000đ$) là 808.000.000đ cùng với tiền lãi chênh lệch là 824.300.000đ và yêu cầu mất thu nhập số tiền 540.000.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; sau khi nghe ý kiến phát biểu đề xuất của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng

Xét đơn kháng cáo của bà K, ông H nộp trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Căn cứ Điều 273; Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Anh T, bà L, bà Chi, cháu Y có yêu cầu xử vắng mặt; UBND huyện P đã được Toà án triệu tập lần hai nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

Về quan hệ tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và vay tài sản là chưa đầy đủ. Căn cứ theo đơn yêu cầu phản tố của vợ chồng ông H, bà K thì ngoài yêu cầu trả tiền lãi chênh lệch, tiền chuyển nhượng đất còn thiếu thì vợ chồng ông H, bà K còn yêu cầu bồi thường tiền mất thu nhập kinh doanh là 540.000.000đ. Đây là yêu cầu bồi thường ngoài hợp đồng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không nhận định để xác định đầy đủ quan hệ tranh chấp nên cấp phúc thẩm cần bổ sung, xác định thêm quan hệ tranh chấp cho đúng với các yêu cầu khởi kiện của đương sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của ông H, bà K không đồng ý trả bà N khoản tiền vay 3.300.000.000đ:

Bà N xuất trình bản gốc 02 biên nhận gồm: ngày 15/8/2015, bà N cho bà K vay số tiền 2.000.000.000đ, biên nhận ngày 08/11/2015, bà N cho bà K vay số tiền 1.300.000.000đ.

+ Đối với khoản nợ 2.000.000.000đ: về nội dung biên nhận nợ ngày 15/8/2015 thể hiện: Em Trương Kim K có mượn chế N hỏi tiền chị T và anh T là sự thật, nếu chị T và anh T có thừa thì em chịu hoàn toàn trước pháp luật số tiền là 2 tỷ đồng (hai tỉ đồng).

Theo vợ chồng ông H xác định đây là khoản nợ riêng của bà K nhưng không có nhận tiền mặt, đây là biên nhận chốt nợ, do trước đây ông H và bà K có mượn tiền của bà N để làm ăn, kinh doanh và bà K có mượn riêng của bà N và viết biên nhận, mục đích viết giấy này là theo yêu cầu của bà N để bà N đem về làm bằng chứng cho bà Thế và ông T tin là bà N có cho vợ chồng K mượn tiền và khi viết biên nhận này

ông H hoàn toàn không hay biết. Do vậy, bà K mới ghi nội dung: *Em Trương Kim K có mượn chế N hỏi tiền chị Thế và anh T là sự thật, nếu chị T và anh T có thừa thì em chịu hoàn toàn trước pháp luật số tiền là 2 tỷ đồng (hai tỉ đồng)*. Bà K không thừa nhận có nhận 2.000.000.000đ từ bà N nên bà K mới ghi “là sự thật” để xác nhận là có nợ.

Căn cứ vào các nội dung biên nhận vay do bà N cung cấp và nội dung ông H và bà K trình bày, nhận thấy:

Biên nhận ngày 14/4/2015 có nội dung: Em Trương Kim K có mượn chế N số tiền mà chồng em là Đỗ Tiến H không biết, số tiền là 1.000.000.000đ. Và: Em Trương Kim K có mượn thêm chế N 60.000.000đ.

Biên nhận ngày 10/6/2015 có nội dung: Em Trương Kim K có mượn thêm chế N 65.000.000đ.

Biên nhận ngày 15/8/2015 có nội dung: Em Trương Kim K có mượn chế N hỏi tiền chị T và anh T là sự thật, nếu chị T và anh T có thừa thì em chịu hoàn toàn trước pháp luật số tiền là 2.000.000.000đ.

Biên nhận ngày 06/11/2015 có nội dung: Hai vợ chồng em Đỗ Tiến H và Trương Kim K có thiếu chế N tổng cộng là 1.058.000.000đ. Và: Vợ chồng em Đỗ Tiến H, Trương Kim K có mượn thêm chế N 100.000.000đ.

Bốn biên nhận này thì biên nhận ngày 14/4/2015, 10/6/2015 và 06/11/2015 đã được bà N gạch bỏ xem là đã thanh toán xong (*theo bà N xác định các biên nhận gạch bỏ là khấu trừ cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*)

Chỉ có biên nhận ngày 15/8/2015 là chưa có gạch bỏ, bà N xác định là vẫn còn nợ nên khởi kiện. Tuy nhiên, căn cứ vào các biên nhận trên đối với biên nhận ngày 06/11/2015 thể hiện nội dung đến thời điểm này vợ chồng ông H và bà K nợ bà N tổng cộng số tiền 1.058.000.000 đồng. Biên nhận này lập sau các biên nhận ngày 14/4/2015; 10/6/2015; 15/8/2015 và thể hiện hai phần nội dung trong biên nhận rõ ràng: phần thứ nhất là tổng số tiền còn thiếu và phần thứ hai là số tiền mượn thêm. Như vậy, tính đến thời điểm ngày 06/11/2015 ông H và bà K còn thiếu bà N 1.158.000.000đ thực tế này phù hợp với lời khai của ông H và bà K. Do đó, bà N cho rằng khoản vay ngày 06/11/2015 độc lập với các khoản vay trước đó là không có căn cứ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà N đối với khoản tiền 2.000.000.000đ này là không có cơ sở chấp nhận.

+ Đối với khoản nợ 1.300.000.000đ: Tại bản tự khai ngày 26/8/2022, ông H, bà K thừa nhận khoản nợ ngày 08/11/2015 số tiền 1.300.000.000đ là do bà N yêu cầu bà K tổng kết nợ với bà N về khoản tiền bà K nợ riêng bà N gồm biên nhận nợ ngày 14/4/2015 và ngày 10/6/2015, cộng thêm tiền lãi là 175.000.000 đồng. Tổng cộng, bà K pH ghi giấy nợ là 1.300.000.000đ. Tuy nhiên, ông H và bà K không có chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ, do đó lời khai của ông H và bà K cho đây là biên nhận chốt nợ là không có cơ sở chấp nhận. Mặt khác, biên nhận ngày 08/11/2015 viết sau biên nhận chốt nợ ngày 06/11/2015, nội dung biên nhận cũng không thể hiện việc chốt nợ trong khi các biên nhận ngày 14/4/2015 và ngày 10/6/2015 đã được chốt nợ trong biên nhận 06/11/2015.

Ngoài ra, để chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ ông H và bà K cung cấp chứng cứ là biên bản thỏa thuận ngày 07/10/2019; giấy xác nhận ngày 10/10/2019 và đoạn ghi âm trong clipthoathuan.mp3. Xét thấy, tại biên bản thỏa thuận ngày 07/10/2019 tại ấp Bình H, xã Vĩnh Phú T, huyện P, tỉnh Bạc Liêu bà N và ông H và bà K thỏa thuận có nội dung: *ông Đỗ Tiến H trả lại cho bà Dương Thị N tiền đất thuộc thửa 163, tờ bản đồ 06, diện tích 1585,1m² tại ấp Bình Hồ A, xã Vĩnh Phú T, huyện P, tỉnh Bạc Liêu với số tiền 3.126.000.000đ, bà N trả lại cho ông H và bà K quyền sử dụng đất thuộc thửa 163, tờ bản đồ 06, diện tích 1585,1m² tại ấp Bình H, xã Vĩnh Phú T, huyện P, tỉnh Bạc Liêu và không còn ai nợ ai bất cứ khoản tiền nào. Tại biên bản này có bà N, vợ chồng ông H, bà K ký tên, có xác nhận của ông Trương Văn M, ông Ngô Nguyên T và ông Trương ấp Nguyễn Văn K. Qua xem xét thấy đây là biên bản thỏa thuận đối với phân đất chuyển nhượng, không có nội dung nào thỏa thuận đối với các khoản vay, việc vợ chồng ông H dựa trên câu chữ không còn nợ ai bất cứ khoản tiền nào để xác định không còn nợ vay là không phù hợp.*

Đối với giấy xác nhận ngày 10/10/2019, ông H có làm giấy xác nhận thể hiện rõ nội dung trong clipthoathuan.mp3 thể hiện nội dung *Đỗ Tiến H và Trương Kim K trả lại cho bà Dương Thị N tổng số tiền 3.126.000.000đ thuộc các khoản tiền sau: Một là, số tiền trước đây bà N đã thanh toán (một phần) mua đất tại thửa số 163, tờ bản đồ số 6, diện tích 1585,1m², công cộng là 2.250.000.000đ: trong đó (cán trừ tiền nợ là 1.400.000.000đ và N trả tiền mặt là 850.000.000đ) Hai là: Đỗ Tiến H và Trương Kim K thống nhất trả cho bà N số tiền nợ riêng của Khỏ (H không biết) với số tiền còn lại là 276.000.000đ. Ba là, Trong hơn 02 năm xảy ra thừa kiện thì bà N pH đóng lãi cho (bên thứ 3) hết khoảng 1.200.000.000đ. Vì vậy bà N yêu cầu chúng tôi trả thêm số tiền này. Qua quá trình trao đổi thống nhất thì mỗi bên phải chịu một nửa, nên vợ chồng chúng tôi trả thêm cho bà N số tiền 600.000.000đ. Biên bản này không có chữ ký của bà N và bà N cũng không đồng ý, bà N cho rằng ông H tự diễn giải chứ bà N không có lời nào trong đoạn ghi âm là chấp nhận những khoản tiền như ông H nói.*

Đây là tài liệu do ông H tự thu thập, phần bà N không thừa nhận nên không xem là chứng cứ, Tòa án cấp sơ thẩm xác định vợ chồng ông H, bà K vẫn còn nợ 1.300.000.000đ là phù hợp và buộc vợ chồng ông H, bà Khoẻ trả bà N số tiền nợ này là có căn cứ.

Do đó, đối với kháng cáo của vợ chồng ông H, bà K về số tiền nợ 3.300.000.000đ chỉ chấp nhận một phần kháng cáo. Ông H, bà K là vợ chồng, quá trình giải quyết vụ án ông H cũng thống nhất cùng có trách nhiệm thanh toán nợ với bà K. Buộc ông H, bà K có trách nhiệm thanh toán cho bà N số tiền nợ 1.300.000.000đ.

[2.2] Xét kháng cáo của ông H, bà K về việc yêu cầu bà N tiếp tục trả số tiền còn thiếu khi nhận chuyển nhượng khu đất là 1.750.000.000đ và phần giá trị tài sản cây trồng trên đất là 1.168.831.000đ, buộc bà N trả 100.000.000đ theo bản thỏa thuận ngày 07/10/2019, trả số tiền lãi trên chênh lệch là 824.000.000đ và tiền mất thu nhập là 540.000.000đ.

[2.2.1] Đối với kháng cáo về việc buộc bà N tiếp tục trả số tiền còn thiếu khi nhận chuyển nhượng khu đất là 1.750.000.000đ.

Các đương sự thống nhất vào ngày 05/5/2017, vợ chồng ông H có lập giấy tay để bán cho bà N phần đất chiều ngang 20m, chiều dài 87m với giá là 4.000.000.000đ. Đến ngày 09/5/2017, các bên đến UBND xã Vĩnh Phú T lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1.585,1m², tại thửa số 163, tờ bản đồ số 06, giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 80.000.000đ.

Các bên đều thống nhất giá chuyển nhượng theo thỏa thuận là 4.000.000.000đ, phần đất thì vợ chồng ông H đang trực tiếp quản lý, sử dụng, chưa giao đất cho bà N. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không ai tranh chấp chỉ tranh chấp về việc giao nhận tiền chuyển nhượng:

+ Bà N cho rằng vợ chồng ông H nợ từ năm 2015 đến năm 2016 với số tiền 7.483.000.000đ (bà N đã cung cấp 11 biên nhận làm cơ sở), do không có tiền trả nợ nên vợ chồng ông H thống nhất chuyển nhượng phần đất để trừ số tiền nợ 4.000.000.000đ, còn lại số tiền 3.483.000.000đ (*nhưng bà N chỉ khởi kiện 3.300.000.000đ*). Như đã phân tích ở phần trên tính đến thời điểm ngày 06/11/2015 ông H và bà K còn thiếu bà N 1.158.000.000đ, sau đó ông H, bà K có vay thêm 300.000.000đ (Ngày 16/4/2016 số tiền 100.000.000đ; Ngày 24/4/2016 số tiền 100.000.000đ; Ngày 02/8/2016 số tiền 100.000.000đ) và bà K có vay thêm 1.600.000.000đ (ngày 2/12/2016); tổng cộng số tiền tính đến ngày 2/12/2016 bà Khoẻ, ông H còn nợ bà N là 3.058.000.000đ.

Ông H, bà K xác định đã thanh toán một phần tiền nợ cho bà N, chỉ còn nợ lại 958.000.000đ nhưng không có chứng cứ chứng minh cho lời xác định này. Quá trình giải quyết vụ án bà N xác định số tiền bà cho bà K, ông H vay không lãi tại các biên nhận ngày 6/11/2015, ngày 16/4/2016, ngày 24/4/2016/ ngày 2/8/2016, ngày 2/12/2016 đã được khấu trừ vào số tiền chuyển nhượng 4.000.000.000 đồng nêu trên.

Và bà N xác định: đối với việc vợ chồng bà K, ông H cho rằng cần trừ số tiền 1.400.000.000đ tiền nợ vào tiền chuyển nhượng đất và trả tiền mặt 850.000.000đ, còn lại 1.750.000.000đ chưa thanh toán là không chính xác bởi lẽ 4.000.000.000đ tiền chuyển nhượng đất đã khấu trừ vào các biên nhận nợ như bà đã trình bày trên. Bà không có trả tiền mặt 850.000.000đ cho vợ chồng bà K, ông H.

Do đó, vợ chồng ông H và bà K cho rằng bà N giao số tiền để nhận chuyển nhượng đất là 850.000.000đ và đối trừ tiền vay 1.400.000.000đ, còn nợ lại 1.750.000.000đ là chưa phù hợp.

Thực tế, ông H, bà K, bà N đều thừa nhận có việc cần trừ nợ vay vào số tiền chuyển nhượng đất 4.000.000.000đ.

Như vậy, có cơ sở xác định khi chuyển nhượng đất thì vợ chồng ông H, bà K còn nợ lại bà N 3.058.000.000đ (các biên nhận nợ ngày 6/11/2015 số tiền 1.158.000.000đ, Ngày 16/4/2016 số tiền 100.000.000đ; Ngày 24/4/2016 số tiền 100.000.000đ; Ngày 02/8/2016 số tiền 100.000.000đ, ngày 2/12/2016 số tiền 1.600.000.000đ) và đã khấu trừ số tiền nợ 3.058.000.000đ này vào giá trị chuyển

nhượng đất 4.000.000.000đ là có xảy ra trên thực tế. Sau khi khấu trừ thì bà N còn nợ lại vợ chồng ông H, bà K 942.000.000đ.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không buộc bà N trả số tiền chuyên nhượng đất còn thiếu cho vợ chồng H là 942.000.000đ mà lại bác toàn bộ yêu cầu của vợ chồng H là không đúng. Đối với kháng cáo của vợ chồng ông H, bà K đối với phần tiền này là có căn cứ chấp nhận một phần.

[2.2.2] Đối với kháng cáo về việc yêu cầu bà N trả phần giá trị tài sản, cây trồng trên đất là 1.168.831.000đ, buộc bà N trả 100.000.000đ theo bản thỏa thuận ngày 07/10/2019, trả số tiền lãi trên chênh lệch là 824.000.000đ và tiền mất thu nhập là 540.000.000đ.

+ Đối với phần giá trị tài sản cây trồng trên đất là 1.168.831.000đ, buộc bà N trả 100.000.000đ theo bản thỏa thuận ngày 07/10/2019, trả số tiền lãi trên chênh lệch là 824.000.000đ và tiền mất thu nhập là 540.000.000đ

Xét thấy vợ chồng H cho rằng trong quá trình vay tiền của bà N đã đóng lãi cho bà N vượt quá lãi suất quy định pháp luật. Bà N cho rằng chỉ cho mượn tiền không tính lãi suất và cũng không có nhận tiền lãi của vợ chồng H, bà K. Theo khoản 1 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự, vợ chồng ông H, bà K phải có nghĩa vụ chứng minh cho yêu cầu của mình, ngoài lời trình bày ra vợ chồng ông H, bà K không có chứng cứ gì chứng minh đã đóng cho bà N vượt quá lãi suất quy định số tiền 824.000.000đ nên Tòa án cấp sơ thẩm không có cơ sở chấp nhận là phù hợp.

Về yêu cầu bồi thường mất thu nhập kinh doanh 540.000.000đ, ông H, bà K cho rằng bà N thuê xã hội đen đến nơi kinh doanh của ông H và bà K ngăn cản không cho kinh doanh từ ngày 01/9/2017 đến ngày 24/12/2020, dẫn đến ông H và bà K không mua bán được. Bà N không thừa nhận, vợ chồng H cũng không chứng minh được nên không có căn cứ chấp nhận.

Tương tự đối với yêu cầu trả lại 100.000.000đ theo giấy thỏa thuận ngày 07/10/2019: Bà N thừa nhận đây là số tiền ông H, bà K đặt cọc mua lại phần đất với giá 3.126.000.000 đồng và bà có nhận 100.000.000đ. Xét thấy, bà N thừa nhận có nhận số tiền 100.000.000 đồng đây là tình tiết sự kiện không cần phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận và buộc bà N trả cho vợ chồng H là phù hợp. Nay vợ chồng H lại kháng cáo các phần này là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với phần giá trị tài sản cây trồng trên đất là 1.168.831.000đ, bà N đồng ý nhận tài sản và trả giá trị tài sản trên đất cho ông H và bà K. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận và buộc bà N trả cho vợ chồng H 1.168.831.000đ là phù hợp. Nay vợ chồng ông H, bà K kháng cáo phần này là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đỗ Tiên H và bà Trương Kim K, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 22 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu; chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm ông Đỗ Tiến H và bà Trương Kim K kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu án phí.

[5] Các phần Quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 22 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 91, 92, 147, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ vào 471, 474, 476, 477 Bộ luật dân sự năm 2005;
- Căn cứ vào các 463, 466, khoản 2 Điều 468, Điều 502, 503, 688 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 203 Luật đất đai;
- Căn cứ 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, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đỗ Tiến H và bà Trương Kim K, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 22 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị N về việc yêu cầu ông Đỗ Tiến H, bà Trương Kim K có trách nhiệm thanh toán cho bà Dương Thị N số tiền nợ vay là 2.000.000.000đ.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị N:

2.1 Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đỗ Tiến H, bà Trương Kim K với bà Dương Thị N tại giấy tay lập ngày 05/5/2017 âm lịch và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 149/HĐCN ngày 09/5/2017 đối với diện tích đất 1.585,1m² thuộc thửa đất số 163 tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp Bình H, xã Vĩnh Phú T, huyện P, tỉnh Bạc Liêu do bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất có vị trí và số đo như sau:

- + Hướng đông giáp phần đất còn lại của ông H, bà K có số đo là 20m;
- + Hướng tây giáp đường dẫn cầu Phó Sinh 2 (Tính từ cột mốc giải phóng mặt bằng) có số đo 20m;
- + Hướng nam giáp đất ông 4 Hóa có số đo 77,4m;
- + Hướng bắc giáp đất ông Lộ Nam có số đo 82,3m.

2.2 Công nhận quyền sở hữu tài sản cho bà N đối với các tài sản sau đây:

- Tài sản thứ nhất: Nhà chính ngang 6,2m dài 15,3m, diện tích 94,86m². Kết cấu: Khung và cột bằng bê tông cốt thép, vách xây tường 02 mặt, nền lót gạch men, mái lợp tol lạnh.

- Tài sản thứ hai: Hồ bơi có chiều ngang 10,3m, chiều dài 22,6m, độ sâu một đầu 0,85m, độ sâu đầu còn lại là 1,65m, diện tích 290,98m²

- Tài sản thứ ba: Mái che bên phải hồ bơi từ ngoài nhìn vào (Mái che 1) có chiều ngang 4,1m, chiều dài 10,7m, diện tích 43,87 m². Kết cấu: Khung, sườn và đòn tay bằng sắt; Mái lợp tol lạnh.

- Tài sản thứ tư: Mái che 2 có chiều ngang 4m, chiều dài 21m, diện tích 84 m². Kết cấu: Khung, sườn và đòn tay bằng sắt, mái lợp tol lạnh.

- Tài sản thứ năm: Nhà vệ sinh nằm phía sau mái che 1 tính theo chiều dài phần đất (Có 06 nhà vệ sinh, chỉ có 02 hầm tự hoại). 06 nhà vệ sinh có chiều ngang 02m, chiều dài 10m, diện tích 20m². Kết cấu: Khung và cột bằng bê tông cốt thép, đòn tay bằng sắt, vách xây tường, nền tráng xi măng.

- Tài sản thứ sáu: Hồ nước có chiều ngang 2m, chiều dài 04m, chiều cao 01m, diện tích 8m³. Kết cấu: Khung và cột bằng bê tông cốt thép, vách xây tường, nền đổ bê tông.

- Tài sản thứ bảy: Quán cà phê có chiều ngang 05m, chiều dài 12,7m, diện tích 63,5m², xây dựng 02 tầng:

+ Tầng 1 móng bằng cừ tràm, cột bằng bê tông cốt thép, không vách, nền tráng xi măng;

+ Tầng 2: Sàn lợp hợp kim xi măng, khung, cột và đòn tay bằng sắt, mái lợp tol lạnh, vách thiếc, trần đóng la phong chiều ngang 5m chiều dài 11,7m.

- Tài sản thứ tám: Sân patin có chiều ngang 8,2m, chiều dài 15m, diện tích 123m². Kết cấu: Nền bằng bê tông cốt thép, xung quanh có rào khung sắt cao 1m (Sắt hiệu VINAPIPE)

- Tài sản thứ chín: Hàng rào của các hướng Bắc, hướng Nam và hướng Đông:

+ Phần hàng rào theo cạnh hướng Bắc dài 69m, chia làm 04 phần:

. Phần 1 chiều dài 24,5m, xây gạch cao 0,6m, tô 02 mặt, phía trên để trống, cột bằng bê tông cốt thép

. Phần 2 chiều dài 8m, xây gạch cao 0,6m, tô 02 mặt, phía trên rào lưới B40, khung sắt cao 01m, cột bằng bê tông cốt thép

. Phần 3 chiều dài 12,2m, xây gạch cao 2m, tô 02 mặt, cột bằng bê tông cốt thép

. Phần 4 chiều dài 24,3m, xây gạch cao 1m, tô 02 mặt, phía trên rào lưới B40, khung sắt cao 01m, cột bằng bê tông cốt thép

+ Phần hàng rào theo cạnh hướng Nam được chia làm 03 phần:

. Phần 1 chiều dài 17,5m, cột bê tông cốt thép, xây gạch cao 0,6m, tô 02 mặt, phần trên để trống

. Phần 2 chiều dài 07m, cột bê tông cốt thép, xây gạch cao 0,6m, tô 02 mặt, phần trên rào lưới B40 cao 01 m

. Phần 3 chiều dài 19,7m, cột bê tông cốt thép, xây gạch cao 1,7m, tô 02 mặt, có đồ đà.

+ Phần hàng rào theo cạnh hướng Đông dài 20m, được chia làm 03 đoạn:

. Đoạn 1 chiều dài 2,58m, cột bê tông cốt thép, xây gạch cao 1m, tô 02 mặt, phía trên rào lưới B40, khung sắt cao 1m

. Đoạn 2 chiều dài 11,8m, cột bê tông cốt thép, xây gạch cao 1m, tô 02 mặt, phía trên để trống

. Đoạn 3 chiều dài 3,62m, cột bê tông cốt thép, xây gạch cao 2m, tô 02 mặt. Đoạn 2m còn lại nằm trong phần nhà vệ sinh.

Tổng diện tích hàng rào là 183,34m

- Tài sản thứ mười: Sân xi măng có tổng diện tích 652,27m²
- Tài sản thứ mười một: 01 giếng nước ngầm ống nhựa (phi 60), không tay bơm, sử dụng mô tơ 02HP
- Tài sản thứ mười hai: 01 giếng nước ngầm ống nhựa (phi 140)
- Tài sản thứ mười ba: Hệ thống lọc nước có 01 mô tơ 03HP hiệu DAB
- Tài sản thứ mười bốn: 01 cây cột sắt mạ kẽm cao 04m
- Tài sản thứ mười lăm: Các cây trồng trên đất là 02 cây cau kiểng, 02 cây mai vàng, 03 cây xanh, 02 cây xoài.

2.3. Buộc ông Đỗ Tiến H, bà Trương Kim K, cháu Đỗ H A và cháu Đỗ Thị H Y trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật có nghĩa vụ di dời 01 bộ xe lửa điện, 01 bộ đu quay, 01 nhà nhúng hơi để giao phần đất và các tài sản trên đất được thể hiện tại mục 2.1 và 2.2 trong phần Quyết định của Bản án này cho bà N.

2.4. Buộc ông H, bà K có nghĩa vụ trả bà N số tiền nợ vay là 1.300.000.000đ.

2.5. Buộc bà N trả cho ông H và bà K trị giá tài sản và cây trồng trên đất với số tiền là 1.168.831.000đ và 2.000.000đ tiền ông H, bà K sửa chữa tài sản.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông H và bà K yêu cầu bà N có trách nhiệm thanh toán cho ông H, bà Khoẻ tiền lãi chênh lệch là 824.300.000đ

Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông H và bà K yêu cầu bà N có trách nhiệm thanh toán cho ông H, bà Khoẻ tiền mất thu nhập là 540.000.000đ.

Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông H, bà K yêu cầu bà N có trách nhiệm thanh toán cho ông H, bà K tiền chuyển nhượng đất còn nợ lại là 808.000.000đ.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông H, bà K yêu cầu bà N trả số tiền 100.000.000đ bà N nhận ngày 07/10/2019. Buộc bà N có nghĩa vụ trả ông H và bà K số tiền 100.000.000đ.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông H, bà K yêu cầu bà N có trách nhiệm thanh toán cho ông H, bà Khoẻ tiền chuyển nhượng đất còn nợ lại là 942.000.000đ. Buộc bà N có nghĩa vụ trả ông H và bà K số tiền chuyển nhượng đất còn nợ lại là 942.000.000đ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền trên đây, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

5. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định và định giá là 30.050.000đ. Buộc bà N và ông H, bà K mỗi bên phải chịu số tiền 15.025.000đ. Bà N đã nộp đủ, buộc ông H và bà K nộp số tiền 15.025.000đ để trả cho bà N.

6. Về án phí:

6.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đỗ Tiến H và bà Trương Kim K phải chịu án phí là 84.966.000đ. Ông H và bà K đã nộp tạm ứng án phí 600.000đ tại biên lai thu số 0013852 và 0013853 cùng ngày 25/02/2019 đã được Chi cục Thi hành án dân sự huyện P chuyển thu ngày 18/9/2019. Ngoài ra ông H và bà K còn nộp 28.264.500đ tại biên lai số 0009945 ngày 11/3/2021 và nộp 32.250.000đ tại biên lai số 0005386 ngày 12/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, chuyển sang thu án phí số tiền nêu trên, ông H và bà K còn phải nộp số tiền án phí còn lại là 23.851.500đ.

Bà Dương Thị N phải chịu án phí là 112.212.831đ.

6.2 Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Đỗ Tiến H, bà Trương Kim Khoẻ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông Đỗ Tiến H, bà Trương Kim K đã nộp tạm ứng án phí 600.000đ theo Biên lai thu số 0005747 ngày 7 tháng 3 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, được hoàn lại toàn bộ.

Trường hợp bản án này 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, 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.

Án xử phúc thẩm công khai có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện P;
- CCTHADS huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Tăng Trần Quỳnh Phương