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

Bản án số: 135/2020/DS-PT
Ngày : 26 - 8 - 2020
V/v tranh chấp hợp đồng vay,
hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Kim Chi

Các thẩm phán: Ông Vương Minh Tâm

Bà Đặng Duy Mỹ Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Kim Ni – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà Lữ Thị Tuyết Lan – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 8 năm 2020, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 61/2020/TLPT – DS ngày 16 tháng 3 năm 2020, về việc Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2020/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 170/2020/QĐPT-DS ngày 25 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thanh H (tên thường gọi P, vợ S); địa chỉ: xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là anh Nguyễn Minh T; địa chỉ: Phường A, thành phố V , tỉnh Vĩnh Long, theo giấy ủy quyền ngày 16/7/2020 (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Huỳnh Duy L

2.2. Bà Nguyễn Thị Ngọc A

Cùng địa chỉ: xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của ông L và bà A là chị Tô Minh H; địa chỉ: Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, theo giấy ủy quyền ngày 21/5/2020 (có mặt).

2.3. Anh Huỳnh L B (vắng mặt).

2.4. Chị Huỳnh Thị Thanh T1 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

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

3.1. Bà Huỳnh Kim C; địa chỉ: xã M, huyện C, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà C là chị Dương Thùy T2; địa chỉ: Phường D1, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, theo giấy ủy quyền ngày 03/5/2019 (có mặt).

3.2. Ông Nguyễn Văn Đ; địa chỉ: xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

3.3. Văn phòng công chứng Tạ Thị T3; địa chỉ: Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Người đại diện theo pháp luật là bà Tạ Thị T3 - Trưởng văn phòng (vắng mặt).

4. Người kháng cáo:

4.1. Bà Nguyễn Thanh H; địa chỉ: xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

4.2. Ông Huỳnh Duy L và bà Nguyễn Thị Ngọc A;

4.3. Bà Huỳnh Kim C;

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 29/3/2019 nguyên đơn bà Nguyễn Thanh H trình bày:

Vợ cH ông Huỳnh Duy L và bà Nguyễn Thị Ngọc A có vay tiền của bà H như sau: ngày 06/02/2018 vay 100.000.000 đồng, thỏa thuận lãi 4%/tháng, thời hạn vay 03 tháng, ngày 15/5/2018 vay 300.000.000 đồng, thỏa thuận lãi 2%/tháng, thời hạn vay 03 tháng, ngày 30/12/2018 vay 330.000.000 đồng, thỏa thuận lãi 2%/tháng, thời hạn vay 03 ngày để đáo hạn ngân hàng, ngày 03/01/2019 vay 800.000.000 đồng, thỏa thuận lãi 2%/tháng, thời hạn vay 03 ngày để đáo hạn ngân hàng. Tổng cộng là 1.530.000.000 đồng có làm biên nhận. Đến ngày 21/01/2019 ông L, bà A trả được 85.000.000 đồng tiền gốc, chưa trả tiền lãi. Hiện nay ông L và bà A còn nợ bà H 1.445.000.000 đồng nhưng có ý định chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác để trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Do đó, bà H khởi kiện yêu cầu ông L và bà A trả số tiền nợ gốc là 1.445.000.000 đồng.

Ngày 12/7/2019 bà H khởi kiện bổ sung, yêu cầu anh Huỳnh L B (con của ông L và bà A) và chị Huỳnh Thị Thanh T1 (vợ anh B) có nghĩa vụ liên đới cùng ông L và bà

A trả cho bà H một lần đủ số tiền gốc 1.445.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 22/01/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm theo mức 0,83%/tháng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà H yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ và được Tòa án chấp nhận nên ngày 19/4/2019 Tòa án nhân dân huyện L ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 57/2019/QĐ –BPKCTT phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ đối với 02 thửa đất số 84 và 217.

Ngày 04/10/2019 bà H khởi kiện bổ sung, yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu 03 hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ký kết giữa ông L, bà A, anh B (bên chuyển nhượng) với bà Huỳnh Kim C (bên nhận chuyển nhượng) tại văn phòng công chứng Tạ Thị T3 cùng ngày 08/4/2019 đối với 03 thửa đất gồm: thửa 84 diện tích 7.891,6m^2, loại đất ONT-CLN, thửa 217 diện tích 4.364,4m^2, loại đất CLN và thửa 153 diện tích 450,7m^2, loại đất ONT- CLN cùng tờ bản đồ số 6, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long, vì cho rằng đây là hợp đồng giả tạo nhằm để bị đơn tẩu tán tài sản trốn tránh nghĩa vụ đối với bà H. Ông Nguyễn Văn Đ (chồng bà H) thống nhất ý kiến của bà H và không có yêu cầu độc lập.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của bị đơn Huỳnh Duy L và Nguyễn Thị Ngọc A trình bày: ông L và bà A thừa nhận còn nợ bà H số tiền 1.445.000.000 đồng, đồng ý trả số tiền này nhưng xin được trả dần mỗi tháng 10.000.000 đồng. Đối với tiền lãi thì ông L và bà A chỉ đồng ý trả 71.961.000 đồng. Ông L và bà A yêu cầu hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời số 57/2019/QĐ –BPKCTT ngày 19/4/2019 và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông với bà C đối với 03 thửa đất nêu trên.

* Anh Huỳnh L B và chị Huỳnh Thị Thanh T1 trình bày: anh, chị ký tên vào biên nhận vay tiền là chứng kiến việc ông L, bà A vay tiền của bà H chứ anh, chị không có sử dụng số tiền này nên không đồng ý trách nhiệm liên đới cùng ông L và bà A trả nợ cho bà H.

* Trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của bà Huỳnh Kim C trình bày:

Năm 2018 ông L, bà A có vay tiền của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Phòng Giao dịch H, huyện L) còn nợ số tiền 1.500.000.000 đồng, tài sản thế chấp để bảo đảm khoản tiền vay gồm quyền sử dụng đất các thửa 84, 217 và 153 cùng tờ bản đồ số 6, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Do cần tiền trả nợ để khỏi phải đóng lãi ngân hàng nên ông L, bà A, anh B thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ 03 thửa đất trên cho bà C với giá 1.500.000.000 đồng, bà C trả tiền mặt cho bà A 500.000.000 đồng và chuyển khoản vô Ngân hàng

1.000.000.000 đồng để tất toán nợ, sau khi ngân hàng giải chấp trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại thì các bên ra Phòng Công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, bà C đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, được chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện L chỉnh lý ghi tên bà trên mặt 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, do bà H có yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với 02 thửa đất 84 và 217 nên chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L giữ lại giấy chứng nhận quyền sử dụng 02 thửa này không giao cho bà mà chỉ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa 153 đã sang tên bà C.

Từ lý do trên, bà C yêu cầu Tòa án hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời số 57/2019/QĐ –BPKCTT ngày 19/4/2019, công nhận cho bà C được quyền sử dụng thửa đất 84 và 217.

* Trong quá trình giải quyết vụ án bà Tạ Thị T3 là người đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng Tạ Thị T3 trình bày: Ngày 08/4/2019 Văn phòng có công chứng 03 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa 84, 217 và 153 nêu trên, giá chuyển nhượng do khách hàng đưa ra yêu cầu ghi vào hợp đồng, việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoàn toàn đúng theo qui định pháp luật. Văn phòng công chứng không đồng ý vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên và xin vắng mặt các phiên hòa giải, xét xử.

* Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2020/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long đã xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thanh H.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thanh H về việc yêu cầu anh Huỳnh L B và chị Huỳnh Thị Thanh T1 cùng liên đới với ông Huỳnh Duy L và bà Nguyễn Thị Ngọc A trả cho bà Nguyễn Thanh H số tiền gốc 1.445.000.000 đồng và lãi 139.124.600 đồng.

Buộc ông Huỳnh Duy L và bà Nguyễn Thị Ngọc A phải có trách nhiệm trả bà Nguyễn Thanh H số tiền gốc 1.445.000.000 đồng và lãi 139.124.600 đồng. Tổng cộng gốc và lãi : 1.584.124.600 đồng (Một tỉ, năm trăm tám mươi bốn triệu, một trăm hai mươi bốn nghìn, sáu trăm đồng).

Buộc ông Huỳnh Duy L và bà Nguyễn Thị Ngọc A phải có trách nhiệm trả bà Huỳnh Kim C số tiền chênh lệch giá do lỗi vô hiệu hợp đồng là 1.632.459.000 đồng và số tiền 2.500.000.000 đồng giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất 03 thửa 84, 153,

217 mà bà C đã giao cho ông L, bà A trước đây. Tổng cộng là 4.132.459.000 đồng (Bốn tỉ, một trăm ba mươi hai triệu, bốn trăm năm mươi chín nghìn đồng).

Tuyên bố vô hiệu các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Huỳnh Duy L, bà Nguyễn Thị Ngọc A, anh Huỳnh L B với bà Huỳnh Kim C tại Văn phòng công chứng Tạ Thị T3 vào ngày 08/4/209 đối với các thửa đất 84, 217 và 153 cùng tờ bản đồ số 6, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Công nhận ông Huỳnh Duy L và bà Nguyễn Thị Ngọc A được quyền sử dụng các thửa đất số: 84, 217 và 153 nêu trên. Các đương sự phải đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo qui định pháp luật.

Giữ nguyên Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời 57/2019/QĐ - BPKCTT ngày 19/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện L.

Giữ nguyên số tiền nộp đảm bảo đề áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện L là 1.445.000.000 đồng (Một tỉ, bốn trăm, bốn mươi lăm triệu đồng).

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Huỳnh Kim C về việc hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 57/2019/QĐ- BPKCTT ngày 19/4/2019 và công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 84 và 217.

Về chi phí định giá đất: Nguyên đơn tự nguyện nộp toàn bộ chi phí là 7.000.000đ (Bảy triệu đồng).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền yêu cầu thi hành án, thỏa thuận thi hành án, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 30/01/2020 bà Huỳnh Kim C là người có quyền, nghĩa vụ liên quan kháng cáo, yêu cầu bác yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà H về việc tuyên bố vô hiệu 03 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa 84, 153 và 217, yêu cầu hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 57/2019/QĐ-BPKCTT ngày 19/4/2019 và công nhận cho bà C quyền sử dụng thửa đất 84 và 217.

Ngày 30/01/2020 nguyên đơn Nguyễn Thanh H kháng cáo, không đồng ý án sơ thẩm giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu bằng cách buộc ông L và bà A trả lại tiền chuyển nhượng đất và bồi thường trượt giá cho bà C tổng cộng bằng 4.132.459.000 đồng mà yêu cầu cấp phúc thẩm căn cứ vào giá chuyển nhượng thể hiện trên hợp đồng để giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, yêu cầu Huỳnh L B phải có trách nhiệm liên đới cùng ông L và bà A trả cho bà H số tiền vay gốc và lãi 1.584.124.600 đồng.

Ngày 30/01/2020 ông Huỳnh Duy L và bà Nguyễn Thị Ngọc A có đơn kháng cáo, yêu cầu công nhận 03 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 84, 153 và 217 giữa ông bà với bà C hợp pháp, hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp

tạm thời số 57/2019/QĐ-BPKCTT ngày 19/4/2019, ông L và bà A chỉ đồng ý trả cho bà H 1.445.000.000 đồng tiền gốc và số tiền lãi 71.961.000 đồng.

Ngày 10/02/2020 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long kháng nghị, đề nghị hủy án sơ thẩm với lý do: án sơ thẩm xác định thời gian chịu lãi của ông L và bà A đối với bà H chưa đúng; chưa thu thập đầy đủ chứng cứ như chưa thực hiện việc định giá đất theo đúng quy định mà sử dụng chứng thư thẩm định giá của công ty TNHH thẩm định giá Tây Nam để giải quyết vụ án là chưa phù hợp, không đưa các đồng thừa kế của ông L tham gia tố tụng là chưa bảo đảm quyền lợi của các đương sự; chưa xem xét đánh giá toàn diện chứng cứ vì án sơ thẩm tuyên vô hiệu 03 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhận định trốn trốn nghĩa vụ đối với người thứ ba mà không xem xét đến số tiền bà C bỏ ra thanh toán nợ của ông L đối với ngân hàng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án như sau:

- Bà Huỳnh Kim C có nghĩa vụ trả nợ cho bà Nguyễn Thanh H thay cho ông Huỳnh Duy L và bà Nguyễn Thị Ngọc A đối với số tiền vay gốc và lãi mà ông L và bà A còn nợ bà H là 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng). Cách trả nợ Ca làm 03 đợt như sau: đợt 01 đến ngày 26/12/2020 trả 500.000.000 đồng (năm trăm triệu), đợt 02 đến ngày 26/4/2021 trả 500.000.000 đồng (năm trăm triệu), đợt 03 đến 26/8/2021 trả 500.000.000 đồng (năm trăm triệu). Kể từ hôm nay đến ngày 26/4/2021 bà C không chịu lãi, bắt đầu từ ngày 27/4/2021 cho đến khi thi hành án xong bà C phải chịu lãi theo mức 10%/năm/dư nợ (số tiền còn nợ). Trong thời gian bà C chưa thanh toán xong số tiền nợ của bà H thì bà C không được quyền chuyển dịch quyền sử dụng đất, cũng như không được quyền thực hiện các giao dịch dân sự liên quan đến 03 thửa đất số 84, 153 và 217 cùng tờ bản đồ số 6, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long với người khác. Nếu bà C muốn thực hiện các quyền này thì phải có sự đồng ý của bà H. Trong trường hợp bà C không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho bà H không đầy đủ như thỏa thuận trên thì bà H có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi quyền sử dụng các thửa đất 84, 153, 217 để thu hồi nợ.

- Công nhận 03 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập cùng ngày 08/4/2019 giữa bên chuyển nhượng gồm: ông Huỳnh Duy L, bà Nguyễn Thị Ngọc A và anh Huỳnh L B với bên nhận chuyển nhượng là bà Huỳnh Kim C được công chứng tại Văn phòng công chứng Tạ Thị T3, đối với 03 thửa đất gồm: thửa 84, thửa 153 và thửa 217 cùng tờ bản đồ số 6, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long hợp pháp. Bà C có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền tiến hành thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

- Thống nhất, yêu cầu Tòa án hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 57/2019/QĐ-BPKCTT ngày 19/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện L.

- Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thanh H tự nguyện chịu 7.000.000 đồng (bảy triệu) tiền chi phí định giá ở cấp sơ thẩm. Bà Huỳnh Kim C tự nguyện chịu 2.250.000 đồng (hai triệu hai trăm năm chục ngàn) tiền chi phí định giá ở cấp phúc thẩm.

- Về án phí sơ thẩm: ông Huỳnh Duy L và bà Nguyễn Thị Ngọc A tự nguyện chịu toàn bộ là 57.000.000 đồng.

Kiểm sát viên phát biểu:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Về việc giải quyết vụ án: thay đổi kháng nghị, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của đương sự tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ngày 10 tháng 01 năm 2020 Tòa án nhân dân huyện L tuyên án sơ thẩm đến ngày 30 tháng 01 năm 2020 bà Huỳnh Kim C kháng cáo, ngày 31/01/2020 bà Trần Thanh H, ông Huỳnh L B và bà Nguyễn Thị Ngọc A kháng cáo là còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, ngày 10/02/2020 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long kháng nghị là còn trong thời hạn kháng nghị theo quy định tại Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Xét sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Căn cứ Điều 5, Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thống nhất yêu cầu hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 57/2019/QĐ-BPKCTT ngày 19/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện L. Xét thấy, yêu cầu của đượng sự là tự nguyện, phù hợp pháp luật nên được công nhận. Tuy nhiên, Biện pháp khẩn cấp tạm thời không phải là đối tượng được kháng cáo để giải quyết trong Bản án phúc thẩm, nên Hội đồng xét xử sẽ ra quyết định Hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời riêng theo quy định tại Điều 138 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về án phí sơ thẩm: sửa lại cho phù hợp quy định của pháp luật, cụ thể ông L và bà A chịu 57.000.000 đồng.

Về án phí phúc thẩm: do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

Quan điểm của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2020/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện L.

Áp dụng: các điều 370, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 95, 170 Luật Đất đai năm 2013, Điều 26, 29 Nghị quyết 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.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

1. Bà Huỳnh Kim C có nghĩa vụ trả nợ cho bà Nguyễn Thanh H thay cho ông Huỳnh Duy L và bà Nguyễn Thị Ngọc A đối với số tiền vay gốc và lãi mà ông L và bà A còn nợ bà H là 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng).

Cách trả nợ chia làm 03 đợt như sau:

- Đợt 01 đến ngày 26/12/2020 bà C trả cho bà H 500.000.000 đồng (năm trăm triệu).

- Đợt 02 đến ngày 26/4/2021 bà C trả cho bà H 500.000.000 đồng (năm trăm triệu).

- Đợt 03 đến 26/8/2021 bà C trả cho bà H 500.000.000 đồng (năm trăm triệu).

Kể từ hôm nay đến ngày 26/4/2021 bà C không chịu tiền lãi, bắt đầu từ ngày 27/4/2021 cho đến khi thi hành án xong bà C phải chịu tiền lãi theo mức 10%/năm/dư nợ (số tiền còn nợ).

Trong thời gian bà C chưa thanh toán xong tiền nợ cho bà H thì bà C không được quyền chuyển dịch quyền sử dụng đất, cũng như không được quyền thực hiện các giao dịch dân sự liên quan đến 03 thửa đất số 84, 153 và 217 cùng tờ bản đồ số 6, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long với người khác. Nếu bà C muốn thực hiện các quyền này thì phải có sự đồng ý của bà H.

Trong trường hợp bà C không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho bà H không đầy đủ như thỏa thuận trên thì bà H có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi quyền sử dụng các thửa đất 84, 153, 217 nêu trên để thu hồi nợ.

2. Công nhận 03 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập cùng ngày 08/4/2019 giữa bên chuyển nhượng gồm: ông Huỳnh Duy L, bà Nguyễn Thị Ngọc A và anh Huỳnh L B với bên nhận chuyển nhượng là bà Huỳnh Kim C được công chứng tại Văn phòng công chứng Tạ Thị T3, đối với 03 thửa đất gồm: thửa 84, thửa 153 và thửa 217 cùng tờ bản đồ số 6, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long hợp pháp. Bà C có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền tiến hành thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng:

- Bà Nguyễn Thanh H chịu 7.000.000 đồng (bảy triệu) tiền chi phí định giá ở cấp sơ thẩm. Bà H đã nộp đủ.

- Bà Huỳnh Kim C tự nguyện chịu 2.250.000 đồng (hai triệu hai trăm năm chục ngàn) tiền chi phí định giá ở cấp phúc thẩm. Bà C đã nộp đủ.

4. Về án phí sơ thẩm: ông Huỳnh Duy L và bà Nguyễn Thị Ngọc A chịu toàn bộ là 57.000.000 đồng (năm mươi bảy triệu).

Hoàn trả bà Huỳnh Kim C (do chị Dương Thùy T2 đại diện) 300.000 đồng (ba trăm ngàn) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm nộp ngày 31/5/2019 theo biên lai thu số 0002448 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L.

Hoàn trả bà Nguyễn Thanh H tiền tạm ứng án phí sơ thẩm nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện L gồm: 27.675.000 đồng (hai mươi bảy triệu sáu trăm bảy mươi lăm ngàn) nộp ngày 09/4/2019 biên lai thu số 0002306, 1.800.000 đồng (một triệu tám trăm ngàn) nộp ngày 16/7/2019 biên lai thu số 0005053, 300.000 đồng (ba trăm ngàn) nộp ngày 18/6/2019 biên lai thu số 0002490 và 300.000 đồng (ba trăm ngàn) nộp ngày 08/10/2019 biên lai thu số 0005268.

5. Án phí phúc thẩm: người kháng cáo không phải chịu tiền án phí phúc thẩm

Hoàn trả bà Nguyễn Thanh H 300.000 đồng (ba trăm ngàn) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nộp ngày 31/01/2020 biên lai thu số 0005509 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện L.

Hoàn trả bà Huỳnh Kim C 300.000 đồng (ba trăm ngàn) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nộp ngày 31/01/2020 biên lai thu số 0005507 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện L.

Hoàn trả ông Huỳnh Duy L 300.000 đồng (ba trăm ngàn) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nộp ngày 06/02/2020 biên lai thu số 0005529 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện L.

Hoàn trả bà Nguyễn Thị Ngọc A 300.000 đồng (ba trăm ngàn) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nộp ngày 06/02/2020 biên lai thu số 0005528 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện L.

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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Tổ Nghiệp vụ TAND tỉnh VL;
- TAND huyện L;
- C cục THADS huyện L;
- Đương sự: Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Kim Chi