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

Bản án số: 85/2020/DS-PT
Ngày: 20/5/2020
V/v tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Văn Minh

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Chum.

Ông Nguyễn Thành Trung

- Thư ký phiên toà: Bà Phạm Thị Bích Liễu – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Lợi – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 12/2020/TLPT-DS ngày 10/01/2020 về việc "Tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 68/2020/QĐ-PT ngày 25 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1970; địa chỉ: Số 110, Ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Ông Huỳnh Đình L, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương, có mặt

2. Bà Trần Thị T, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn Trần Thị T: Anh Huỳnh Nhật V, sinh năm 1995; hộ khẩu thường trú: Ấp T1, xã X, huyện X1, tỉnh Đồng Nai; địa chỉ liên lạc: Ký túc xá M, phòng C7, đường H, tổ 97, khu phố B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 22 tháng 7 năm 2019), có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Trần Thị T: Bà Lê Thị L, sinh năm 1991; địa chỉ: Ấp 1, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương, Luật sư của Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên V thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương, có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Lê Thị C, sinh năm 1969; địa chỉ: Số 110, Ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Trần Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12 tháng 4 năm 2019, các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Nguyễn Đức T trình bày:

Ngày 29 tháng 6 năm 2018, ông T có cho vợ chồng ông Huỳnh Đình L và bà Trần Thị T vay số tiền 800.000.000 đồng. Hai bên không lập hợp đồng vay tài sản mà lập hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (thửa đất số 114, tờ bản đồ số 11, diện tích 217 m^2; tài sản gắn liền với đất là 01 căn nhà cấp 4), ông L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; giá chuyển nhượng là 834.000.000 đồng; hợp đồng đặt cọc có chữ ký của bên nhận chuyển nhượng là ông T và bên chuyển nhượng là ông L và bà T. Mục đích ông L vay tiền để kinh doanh bất động sản, thời hạn vay là 30 ngày, lãi suất là 05%. Khi vay tiền, ông L và bà T có giao cho ông T bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Thực tế, ông T giao số tiền 800.000.000 đồng cho vợ chồng ông L tại nhà của ông L, có bà T chứng kiến, không phải 834.000.000 đồng như đã ghi trong hợp đồng đặt cọc. ông L, bà T đã không trả nợ theo thỏa thuận. Vì vậy, ông T yêu cầu ông L và bà T phải trả số tiền là 900.000.000 đồng, gồm tiền nợ gốc là 800.000.000 đồng và tiền lãi là 160.000.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền lãi là 60.000.000 đồng, chỉ yêu cầu trả 100.000.000 đồng tiền lãi, cộng gốc và lãi ông T yêu cầu Tòa án giải quyết là 900.000.000 đồng.

Bị đơn là ông L, bà T và người đại diện hợp pháp của bị đơn là anh Huỳnh Nhật V trình bày:

Ông L thống nhất toàn bộ lời trình bày của ông T về số tiền vay, thời hạn vay; thừa nhận chữ ký của ông L và bà T trong Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 29 tháng 6 năm 2018. Hợp đồng đặt cọc này nhằm che giấu hợp đồng vay tiền. ông T đã giao số tiền 800.000.000 đồng cho vợ chồng ông L vào ngày 29 tháng 6 năm 2018. ông L là người đại diện nhận tiền, vợ ông là bà T có mặt nhưng không có ý kiến gì. bà T biết ông L vay tiền để kinh doanh bất động sản. Khi vay, hai bên thỏa thuận tiền lãi là 5%. ông L chưa thanh toán khoản tiền lãi nào cho ông T và bà C.

Ông L đồng ý trả cho ông T nợ gốc 800.000.000 đồng, lãi là 100.000.000 đồng, cộng là 900.000.000 đồng. ông L yêu cầu ông T trả lại cho vợ chồng ông bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Mặc dù bà T thừa nhận có cùng với ông L ký Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với ông T nhằm đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay 800.000.000 đồng mà ông L đã vay của ông T. Tuy nhiên, bà T cho rằng ông L trực tiếp nhận tiền và sử dụng riêng, bà T không dùng đến số tiền vay này. Do đó, bà T không đồng ý cùng ông L trả nợ cho ông T và có yêu cầu phản tố là đề nghị Tòa án buộc cá nhân ông L có nghĩa vụ trả số tiền 834.000.000 đồng cho nguyên đơn; tuyên Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 29 tháng 6 năm 2018 vô hiệu theo quy định tại khoản 1 Điều 124 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ông L đồng ý tuyên bố Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 29 tháng 6 năm 2018 vô hiệu theo yêu cầu phản tố của bà T.

- *Theo bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Chi trình bày*: bà C thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông T.

Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 16/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện B đã quyết định:

1. Tuyên bố Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 29 tháng 6 năm 2018 giữa ông Nguyễn Đức T với ông Huỳnh Đình L và bà Trần Thị T vô hiệu.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu đối với số tiền lãi 60.000.000 đồng (sáu mươi triệu đồng) của ông Nguyễn Đức T; nếu có tranh chấp thì có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức T về việc tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản.

Buộc ông Huỳnh Đình L và bà Trần Thị T cùng có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Đức T và bà Lê Thị Chi tổng số tiền 900.000.000 đồng (chín trăm triệu đồng), bao gồm tiền gốc là 800.000.000 đồng (tám trăm triệu đồng) và tiền lãi là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

4. Ông Nguyễn Đức T có trách nhiệm trả cho ông Huỳnh Đình L và bà Trần Thị T bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ CH00290 ngày 19 tháng 8 năm 2010 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Huỳnh Đình L.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi bản án sơ thẩm được tuyên, ngày 01/10/2019, bị đơn bà Trần Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng buộc cá nhân ông Huỳnh Đình L phải trả cho ông T toàn bộ số tiền 900.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Trần Thị T: Bản chất vụ án là vay mượn tiền, mục đích ông L vay để làm ăn riêng, bà T không sử dụng số tiền trên. Các bên thừa nhận hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu do giả tạo, ông L thừa nhận mượn để trả nợ do đầu tư làm ăn với bà H (là người chung sống với ông L như vợ chồng) bị thua lỗ. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông L cũng đã thừa nhận số tiền vay trên không lo cho khoản chi tiêu, sinh hoạt gia đình mà để trả nợ và làm ăn. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, chuyển về TAND huyện B để xét xử lại, triệu tập bổ sung bà H tham gia với tư cách là người có nghĩa vụ liên quan, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng những quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm.

- Về nội dung: Cần xác định 02 quan hệ pháp luật trong cùng vụ án tranh chấp là tranh chấp vay tài sản và tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Tòa án cấp sơ thẩm xác định chỉ một quan hệ tranh chấp là không đúng. Trên cơ sở tài liệu chứng cứ thu thập được, Toà án cấp sơ thẩm đã xử ông L, bà T liên đới trả nợ gốc và lãi cho ông T, bà C là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn và nguyên đơn thống nhất thừa nhận đã thanh toán cho nguyên đơn 100.000.000 đồng, nguyên đơn rút 100.000.000 đồng, ông L và bà T còn phải liên đới trả nợ số tiền 800.000.000 đồng. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà T, sửa bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày của đương sự, Luật sư, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Bà Trần Thị T (là một trong hai bị đơn) có đơn kháng cáo. đơn kháng cáo trong thời hạn luật định là hợp lệ, nên được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định các vấn đề về tố tụng như quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết vụ việc của Tòa án; xét xử vắng mặt bị đơn là ông Huỳnh Đình L và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trần Thị T; việc xem xét, nhận định về yêu cầu phản tố của bị đơn đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn bà T, thấy lý do bà T kháng cáo cho rằng bà và chồng bà là ông Huỳnh Đình L đã sống ly thân, do ông L đã chung sống như vợ chồng với người phụ nữ khác là bà Nguyễn Thị Hoa; số tiền vay của ông Nguyễn Đức T do ông L sử dụng vào việc làm ăn chung với bà Hoa. Vì vậy, bà T không có trách nhiệm cùng với ông L thanh toán khoản nợ này. Mặt khác, hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 29 tháng 6 năm 2018 là giao dịch dân sự giả tạo nhằm che giấu giao dịch dân

sự vay tài sản, nên vô hiệu theo quy định tại khoản 1 Điều 124 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

[3] Xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét giá trị pháp lý và hiệu lực của giao dịch dân sự về đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 29 tháng 6 năm 2018 và giao dịch dân sự vay tài sản. Tại Tòa án cấp sơ thẩm các đương sự thống nhất lời khai là xác định việc đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là giao dịch dân sự giả tạo nhằm che giấu giao dịch dân sự vay tài sản, nên bị vô hiệu. Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 29 tháng 6 năm 2018 giữa ông Nguyễn Đức T với ông Huỳnh Đình L và bà Trần Thị T vô hiệu. Vì vậy, bà T kháng cáo vấn đề này là không cần thiết.

[4] Xét kháng cáo về nghĩa vụ thanh toán nợ vay, thấy rằng: Một quan hệ pháp luật vay tài sản, nhưng phát sinh 02 giao dịch dân sự, trong đó giao dịch dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bị vô hiệu do giả tạo. Theo quy định tại khoản 1 Điều 124 của Bộ luật Dân sự thì giao dịch dân sự vay tài sản vẫn có hiệu lực và giao dịch này thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự, nên phát sinh nghĩa vụ theo quy định tại Điều 275 của Bộ luật Dân sự.

[5] Xét bà T xác định bà và ông L là vợ chồng, nhưng vợ chồng phát sinh mâu thuẫn, sống ly thân vì ông L chung sống với người phụ nữ khác tên Hoa. Vợ chồng chưa ly hôn, có con chung, tài sản chung. ông L thống nhất với lời khai này của bà T. Mặt khác, trong hồ sơ vụ án, còn có các tài liệu chứng cứ chứng minh quan hệ hôn nhân hợp pháp giữa ông L và bà T là Giấy chứng nhận kết hôn số 30/97 ngày 10/7/1997 (bút lục 177), Biên bản xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm đối với Công an xã T, huyện B (bút lục 46). Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà T xác nhận có biết chồng bà là ông L thỏa thuận vay tiền của vợ chồng ông T, số tiền vay là 834.000.000 đồng (800.000.000 đồng là nợ gốc và 34.000.000 đồng tiền lãi), biết mục đích vay và bà có ký tên vào Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 29 tháng 6 năm 2018 nhằm hợp thức hóa khoản tiền ông L vay (bút lục 23, 24, 25, 60, 61); bà T cũng thừa nhận có biết việc giao nhận tiền giữa ông T và ông L. Như vậy, đã có đủ căn cứ khẳng định giao dịch dân sự vay tài sản thể hiện bằng Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 29 tháng 6 năm 2018 được xác lập trong thời kỳ hôn nhân của ông L và bà T, thuộc trường hợp giao dịch dân sự do vợ chồng cùng thỏa thuận xác lập. Vì vậy, phát sinh nghĩa vụ theo quy định tại khoản 1 Điều 37 của Luật Hôn nhân và Gia đình. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử, tuyên buộc ông L và bà T có nghĩa vụ thanh toán nợ là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật.

[6] Về số nợ: Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thống nhất số nợ gốc là 800.000.000 đồng. Về tiền lãi, nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán là 160.000.000 đồng, tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút yêu cầu đối với một phần tiền lãi là 60.000.000 đồng, chỉ yêu cầu bị đơn thanh toán 100.000.000 đồng tiền lãi, cộng nợ gốc và lãi là 900.000.000 đồng. Các đương sự không kháng cáo phần này. Ngày 05/5/2020, ông Nguyễn Đức T có

đơn yêu cầu bổ sung bản án, nội dung yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương tính số tiền lãi phát sinh trên nợ gốc từ ngày 24/6/2018 đến tháng 5/2020 với mức lãi suất 1,2%/tháng, thành tiền 220.000.0000 đồng. Xét nguyên đơn không kháng cáo, nên yêu cầu này không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm theo quy định tại Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, Hội đồng xét xử không xem xét quyền lợi của nguyên đơn và nghĩa vụ của bị đơn về tiền lãi bị đơn chậm trả. Tòa án cấp sơ thẩm xác định nghĩa vụ của bị đơn chịu tiền lãi theo điểm a khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao là phù hợp.

[7] Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền lãi 60.000.000 đồng là đúng, nhưng tuyên "...nếu có tranh chấp thì có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật" là không đúng. Vì phạm vi nguyên đơn khởi kiện là 800.000.000 đồng nợ gốc và 160.000.000 đồng tiền lãi, việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện và Tòa án đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu đó là đã giải quyết toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, do vậy không thuộc các trường hợp đương sự được quyền khởi kiện lại theo quy định tại khoản 1 Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự và hướng dẫn tại Điều 7 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định ông L và bà T có nghĩa vụ trả nợ, nhưng không tuyên nghĩa vụ liên đới thanh toán nợ của các bị đơn là không đúng và sẽ khó khăn khi thi hành án. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn có lời khai thống nhất: Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Huỳnh Đình L đã thanh toán cho ông T 100.000.000 đồng, còn lại 800.000.000 đồng. Nguyên đơn ông Nguyễn Đức T yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền nợ gốc là 800.000.0000 đồng, bị đơn ông L đề nghị nguyên đơn miễn cho 100.000.000 đồng tiền lãi trong tổng số 900.000.000 đồng mà Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên. Tuy nhiên, nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu của bị đơn, buộc bị đơn phải thanh toán đủ 800.000.000 đồng còn lại. Xét nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 100.000.000 đồng bị đơn đã thanh toán. Bị đơn ông L và người đại diện hợp pháp của bị đơn bà T không đồng ý việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy một phần bản án sơ thẩm mà xét xử theo thủ tục chung.

[8] Xét nguyên đơn và bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm đều thống nhất xác định sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn đã thanh toán 100.000.000 đồng cho nguyên đơn, còn lại 800.000.000 đồng. Đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[9] Từ nội dung phân tích trên, Tòa án cấp phúc thẩm xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị T. Về số nợ là tình tiết mới phát sinh tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử xác định phạm vi quyền lợi, nghĩa vụ của các đương sự tại phiên toà phúc thẩm là 800.000.000 đồng, nên cần sửa bản án sơ thẩm, điều chỉnh số nợ và cách tuyên phù hợp để bảo đảm cho việc thi hành án.

[10] Kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị T là không có căn cứ.

[11] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về tố tụng là chưa phù hợp; ý kiến về đường lối giải quyết là phù hợp.

[12] Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải liên đới chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm cho nguyên đơn theo biên lai thu tiền số AA/2016/0020995 ngày 02 tháng 5 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Dương.

[13] Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu theo quy định của pháp luật, vì nội dung kháng cáo không liên quan đến phần bản án sơ thẩm phải sửa.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 147; khoản 1, Điều 148; khoản 2 Điều 308; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 117; 118, 119, 122; 123; 124; 131; 275; 288 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 37 Luật Hôn nhân gia đình.

- 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 và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị T. Sửa Bản án sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 16/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương, điều chỉnh số nợ và cách tuyên như sau:

1.1. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền lãi 60.000.000 đồng.

1.2. Tuyên bố Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 29 tháng 6 năm 2018 giữa ông Nguyễn Đức T với ông Huỳnh Đình L và bà Trần Thị T vô hiệu.

1.3. Buộc bị đơn ông Huỳnh Đình L và bà Trần Thị T có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho ông Nguyễn Đức T và bà Lê Thị Chi số tiền 800.000.000 đồng (tám trăm triệu đồng).

1.4. Ông Nguyễn Đức T có trách nhiệm giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH00290 ngày 19 tháng 8 năm 2010 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát), tỉnh Bình Dương cấp cho ông Huỳnh Đình L.

1.5. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn là ông Huỳnh Đình L và bà Trần Thị T liên đới chịu 36.000.000 (ba mươi sáu triệu) đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2016/0021057 ngày 03 tháng 6 năm 2019 của Chi cục Thi

hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Dương. Ông Huỳnh Đình L và bà Trần Thị T còn phải liên đới nộp 35.700.000 đồng (ba mươi năm triệu bảy trăm nghìn đồng).

Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Dương hoàn trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Đức T số tiền 20.400.000 đồng (hai mươi triệu bốn trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền số AA/2016/0020995 ngày 02 tháng 5 năm 2019.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị T phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0021267 ngày 10 tháng10 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Dương.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện B;
- TAND huyện B;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

(ĐÃ KÝ)

Ngô Văn Minh

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Các Thẩm phán

Thẩm phán
Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thành Trung **Đặng Văn Chum** **Ngô Văn Minh**