

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 194/2017/DS-PT.
Ngày: 24/8/2017.
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và hợp
đồng vay

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Chí Tâm

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Liên Hiệp

Ông Trần Phước Hội.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Ông Bùi Văn Thân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 và 24 tháng 8 năm 2017 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 35/2017/TLPT-DS ngày
01 tháng 3 năm 2017 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và
hợp đồng vay.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 17 tháng 01 năm 2017
của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 105/2017/QĐPT-DS
ngày 01 tháng 6 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị P, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Số A, Tổ B, ấp P.N, xã T.N.Đ, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Võ Thị T, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Số C, đường Đ.B.L, Tổ D, khóm T.P, phường H.T, thành phố C,
tỉnh Đồng Tháp.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Hồ Thị Xuân H - Văn phòng luật sư Xuân H, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn L, sinh năm 1966;

Bà Mai Thị V, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Số E, Tổ G, ấp T.M, xã T.P.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Trần Văn L:* Anh Cao Minh T1, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Số H, khóm S.N, phường T.Q.Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Anh Trần Phương T2, sinh năm 1987;

2. Chị Trần Phương T3, sinh năm 1991;

3. Anh Trần Ngọc C, sinh năm 1971;

4. Chị Nguyễn Thị Thùy T4, sinh năm 1975;

Cùng địa chỉ: Số E, Tổ G, ấp T.M, xã T.P.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh T2, chị T3, anh C, chị T4:* Anh Cao Minh T1, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Số H, khóm S.N, phường T.Q.Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

5. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền của UBND Huyện:* Ông Lê Văn N - Phó Chủ tịch UBND huyện C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn chị Nguyễn Thị P trình bày:*

Ngày 30/5/2011 chị P có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Văn L và bà Mai Thị V diện tích 7.290m², trên đất có căn nhà cấp 4, với giá 284.000.000đ. Chị đã giao tiền và sang tên chuyển nhượng và được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27/02/2012. Nhưng ông L, bà V chưa giao nhà và đất cho chị.

Nay chị yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn L, Mai Thị V, Trần Phương T2, Trần Phương T3 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 30/5/2011 là phải giao diện tích đất 7.290m² thuộc thửa số 04,

tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp T.M, xã T.P.T, huyện C cùng căn nhà cấp 4 trên đất cho chị.

Trong trường hợp vợ chồng ông L, bà V và các con không tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thì chị yêu cầu ông L, bà V và các con ông L, bà V liên đới trả giá trị nhà, đất và các tài sản trên đất theo giá hội đồng định giá đã định.

Trước đây trong đơn kiện chị có đưa ông Trần Văn T5 và bà Nguyễn Thị N1 là cha mẹ ông L tham gia với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, ông T5 và bà N1 đã để lại tài sản cho ông L, bà V và hiện bà N1 và ông T5 đã chết. Nên chị không yêu cầu đưa ông T5, bà N1 vào tham gia tố tụng và cũng không yêu cầu đưa hàng thừa kế của bà N1, ông T5 vào tham gia tố tụng.

Về diện tích ranh còn tranh chấp với ông Trần Văn B, chị không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết, nếu giao diện tích đất cho chị, chị đồng ý để diện tích đất còn tranh chấp 28m² cho ông B sử dụng.

- Bị đơn ông Trần Văn L và bà Mai Thị V và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cùng phía với bị đơn anh T2, chị T3, anh C, chị T4 trình bày:

Ông L và bà V có vay tiền của chị P số tiền 250.000.000đ vào năm 2011, hai bên có làm hợp đồng vay, có tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất ông L đứng tên, hợp đồng có công chứng ngày 13/01/2011, sau đó nợ thêm tiền lãi. Nhưng ông L, bà V không trả được nợ, nên chị P yêu cầu ký hợp đồng chuyển nhượng ngày 30/5/2011 với giá 284.000.000đ và cho thời gian ông L lo trả tiền sẽ cho chuộc lại đất. Tuy nhiên ông L, bà V cũng không trả được nợ, nên chị P đã làm thủ tục đứng tên quyền sử dụng đất.

Thực chất ông L và bà V vay tiền của chị P, chứ không phải chuyển nhượng quyền sử dụng đất và số tiền vốn vay là 250.000.000đ, nên hợp đồng chuyển nhượng là giả tạo. Do đó, ông L, bà V và những người có chung trong hộ khẩu với ông L, bà V không đồng ý với yêu cầu của chị P; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L, bà V và chị P; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị P đang đứng tên diện tích đất của vợ chồng ông L. Vợ chồng ông L, bà V đồng ý trả lại chị P vốn vay 250.000.000đ và tiền lãi tính từ ngày 13/01/2011, với lãi suất 0,75%/tháng.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C do ông Lê Văn N là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị P trên cơ sở chị P nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Văn L và bà Mai Thị V. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết.

*Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 17 tháng 01 năm 2017 của
Toà án nhân dân huyện C quyết định:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của chị Nguyễn Thị P.
2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn L, bà Mai Thị V với chị Nguyễn Thị P ngày 30/5/2011, được ký tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp vô hiệu.
3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị Nguyễn Thị P đứng tên số bìa BH 961364 thửa đất số 04 tờ bản đồ số 15, được cấp ngày 27/02/2012.
4. Ông Trần Văn L và bà Mai Thị V được đăng ký và được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất đang quản lý, sử dụng thuộc thửa số 04, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp T.M, xã T.P.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.
5. Buộc ông Trần Văn L và bà Mai Thị V liên đới trả cho chị Nguyễn Thị P tổng cộng: 452.592.500đ (trong đó vốn vay: 250.000.000đ, lãi 202.592.500đ).
6. Án phí dân sự sơ thẩm:
 - Chị Nguyễn Thị P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm: 14.200.000đ, được trừ vào tiền tạm ứng án phí 14.000.000đ theo biên lai số 024343 ngày 21/5/2014 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C; chị P còn phải nộp tiếp 200.000đ án phí.
 - Ông Trần Văn L và bà Mai Thị V liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm: 22.103.000đ.
 - Chi phí thẩm định, định giá, chị Nguyễn Thị P chịu (đã nộp xong)

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của chị Nguyễn Thị P mà ông Trần Văn L và bà Mai Thị V chưa thi hành xong số tiền trên, thì ông L, bà V còn trả tiền lãi đối với số tiền chưa thi hành, với lãi suất bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, cho đến khi thi hành xong.

Ngoài ra bản án còn tuyên thời hạn kháng cáo của các đương sự và quyền yêu cầu thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm đến ngày 02/02/2017 chị Nguyễn Thị P kháng cáo bản án yêu cầu sửa bản án sơ thẩm là chấp nhận yêu cầu hợp đồng chuyển nhượng buộc gia đình ông L thực hiện hợp đồng nếu không trả giá trị đất theo hội đồng định giá. Nếu chấp nhận hợp đồng vay thì yêu cầu tính lại mức lãi suất của số tiền vay theo mức lãi suất quá hạn.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Các đương sự bà T,

Luật sư Xuân H, anh T1, bà V, ông L có mặt. Các đương sự khẳng định đã xuất trình thêm đầy đủ các chứng cứ cho Toà án xem xét giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Thị P và vợ chồng ông Trần Văn L là hợp pháp, đúng quy định pháp luật, chị P đã đứng tên quyền sử dụng đất và theo nhiều cam kết phía bị đơn xác định là chuyển nhượng; hợp đồng đã hoàn thành, có hiệu lực nên các bên phải thực hiện theo hợp đồng.

Hợp đồng chuyển nhượng xuất phát từ việc bị đơn vay tiền, thời hạn vay hai tháng, lãi suất là 2%, không có trả tiền lãi. Nhưng hợp đồng vay đã chấm dứt do không trả được nợ nên đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất để cản trừ nợ, việc cản trừ này không trái quy định pháp luật. Do đó hợp đồng chuyển nhượng không phải giả cách phù hợp với số tiền 600.000.000đ như chị P đã trình bày ban đầu cho vay 250.000.000đ, nhưng sau đó đưa thêm nhiều lần, phù hợp với nhiều lần cam kết của ông L xin chuộc lại đất với giá 600.000.000đ và tờ thỏa thuận ngày 26/12/2013 là ông L thừa nhận còn nợ 600.000.000đ. Do đó, xác định đây là việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất để trừ nợ và việc chuyển nhượng phù hợp pháp luật. Nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, chấp nhận yêu cầu của chị P về hợp đồng chuyển nhượng buộc gia đình ông L thực hiện hợp đồng nếu không trả giá trị đất theo hội đồng định giá. Nếu chấp nhận hợp đồng vay thì yêu cầu tính lại mức lãi suất của số tiền vay theo mức lãi suất quá hạn của số tiền lãi chưa trả lần nào.

Đại diện nguyên đơn chị P là bà T trình bày bổ sung: Việc bị đơn nói số tiền chuyển nhượng chỉ có số tiền vốn 250.000.000đồng và tiền lãi ra 600.000.000đồng cũng không đúng cách tính để ra số tháng và số tiền lãi đã thiếu như bị đơn trình bày nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận lời trình bày bị đơn.

Đại diện bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh T1 trình bày: Hợp đồng ngày 30/5/2011 là giả tạo để che dấu hợp đồng vay. Nội dung hợp đồng là vi phạm vì không ghi nhà và cây trên đất chuyển nhượng nên không thể hiện ý chí chuyển nhượng nhà và đất. Tờ cam kết là cho chuộc lại 6 tháng sau nếu trả đủ tiền, số tiền vay thực tế nhận chỉ có một lần 250.000.000đồng, lãi suất là 5%. Chỉ đóng lãi được hai tháng, số tiền lãi thiếu cộng thêm 27 tháng 17 ngày tương đương với số tiền 600.000.000đồng. Nên đây là giao dịch giả tạo đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm không đồng ý trả giá trị nhà và đất.

Bị đơn bà V, ông L không có ý kiến gì thêm, đồng ý lời trình bày anh T1.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý đến khi giải quyết vụ án Thẩm phán đã xác định đúng quan hệ tranh chấp, tư cách đương sự, thu thập chứng cứ. Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng, đầy đủ theo

trình tự thủ tục quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng các đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật. Về nội dung kháng cáo của chị P yêu cầu chấp nhận hợp đồng chuyển nhượng buộc gia đình ông L thực hiện hợp đồng nếu không trả giá trị đất theo hội đồng định giá. Nếu chấp nhận hợp đồng vay thì yêu cầu tính lại mức lãi suất của số tiền vay theo mức lãi suất quá hạn là không có cơ sở chấp nhận. Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với bị đơn ký kết ngày 03/5/2011 là giao dịch dân sự giả tạo và không đúng quy định pháp luật. Nguyên đơn cho rằng bị đơn còn nợ số tiền 600.000.000đ nhưng không có gì chứng minh, còn bị đơn cho rằng vay của nguyên đơn 250.000.000đ lời trình bày này phù hợp với hợp đồng vay giữa hai bên ký và công chứng ngày 30/01/2011. Đối với số tiền tính lãi theo quy định của Bộ luật dân sự. Do đó đề nghị không chấp nhận kháng cáo chị P; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nội dung vụ án yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn. Theo nguyên đơn chị P trình bày cho bị đơn ông L, bà V vay bốn lần số tiền 600.000.000đ, bị đơn không trả được nợ nên chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà để cản trừ nợ; hợp đồng chuyển nhượng được ký kết hợp pháp và nguyên đơn đã được đứng tên quyền sử dụng đất. Nên kiện yêu cầu buộc gia đình ông L, bà V phải thực hiện hợp đồng giao nhà và đất; nếu không trả giá trị đất theo hội đồng định giá.

[2] Bị đơn ông L, bà V chỉ thừa nhận nợ số tiền vốn vay 250.000.000đ; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/5/2011 thể hiện số tiền chuyển nhượng là 284.000.000đ. Chị P cùng ông L, bà V có cam kết cho thời hạn 06 tháng để trả lại số tiền 284.000.000đ, nếu không trả được tiền thì làm thủ tục sang tên. Số tiền vốn và lãi sau đó tính tổng cộng lên 600.000.000đ, chị P yêu cầu trả tiền này thì cho chuộc lại đất. Ông L, bà V không đồng ý giao đất cho chị P; chỉ đồng ý trả lại số tiền vốn vay và tiền lãi theo quy định pháp luật.

[3] Xét ngoài số tiền theo biên nhận vay 250.000.000đ chị P không có chứng cứ gì chứng minh đưa cho ông L, bà V nhận thêm các lần vay tiền khác 30.000.000đ, 150.000.000đ, 166.000.000đ và tiền lãi 4.000.000đ để tổng cộng

thành số tiền là 600.000.000đ thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất và nhà như lời chị P trình bày. Ông L, bà V cũng không công nhận lời trình bày này của chị P.

Như vậy, việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng tài sản trên đất giữa chị P cùng ông L, bà V đều thừa nhận là để trừ tiền ông L, bà V đã vay, nhưng chị P không chứng minh được số tiền cho vay phù hợp với giá trị thực tế của quyền sử dụng đất và nhà được chuyển nhượng tại thời điểm ký hợp đồng; không khảo sát hỏi ý kiến những người thành viên trong gia đình ông L, bà V tại thời điểm chuyển nhượng để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng và việc chị P cho ông L, bà V thời gian 06 tháng để trả lại số tiền 284.000.000đ (không phải trả lại số tiền 600.000.000đ), đã thể hiện bản chất của giao dịch giữa hai bên là vay tiền, không phải chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giả tạo, nên vô hiệu phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 27/02/2012 do chị P đang đứng tên diện tích đất 7.290m² thửa 04, tờ bản đồ số 05 để ông L, bà V đăng ký lại quyền sử dụng đất.

[4] Xét về việc vay tiền giữa chị P với ông L, bà V. Hội đồng xét xử xét thấy: Các đương sự trình bày thống nhất ngày 13/01/2011 chị P cho vợ chồng ông L, bà V vay số tiền 250.000.000đ. Ông L, bà V trình bày vay tiền với lãi suất 05%/tháng, đến ngày ký hợp đồng chuyển nhượng, nợ vốn và lãi là 284.000.000đ, không có tiền trả, nên theo đề nghị của chị P, có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhằm tạo lòng tin cho chị P cũng để sau đó sẽ chuộc lại đất; nên đến ngày 16/11/2012 có cam kết xin chuộc lại đất với giá 600.000.000đ được Ủy ban nhân dân xã T.P.T chứng thực. Chị P cho rằng ông L, bà V nợ 600.000.000đ; Tờ thỏa thuận ngày 26/12/2013, xác định “*nợ vay ông L còn thiếu bà P 600.000.000đ*”, các bên thỏa thuận trả theo từng thời gian, sau khi ông L, bà V trả, còn nợ lại 200.000.000đ thì chị P sẽ tiến hành làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất lại cho ông L, bà V đứng tên. Như vậy, nội dung tờ thỏa thuận năm 2013 là nhằm tiếp tục thực hiện cam kết đã được thỏa thuận (xin chuộc lại đất) vào ngày 16/11/2012 với số tiền 600.000.000đ, đây là tiền bị đơn xin được chuộc lại đất, không phải là vốn vay. Đồng thời như nhận định nêu trên việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn là giả tạo và bị vô hiệu, do đó cam kết chuộc lại đất với giá 600.000.000đ là không phù hợp pháp luật.

Ông L, bà V thừa nhận có vay vốn 250.000.000đ của chị P, đến nay chưa trả được, chị P trình bày cho ông L, bà V vay số tiền là 600.000.000đ, nhưng không chứng minh được. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của chị P, buộc vợ chồng ông L, bà V liên đới trả cho chị P số tiền vốn vay 250.000.000đ và tiền lãi tính từ ngày 13/01/2011 cho đến ngày 17/01/2017 là 06 năm 04 ngày với

mức lãi suất 13,5%/năm là: $(250.000.000đ \times 13,5\%/năm \times 06 \text{ năm}) + (250.000.000đ \times 0.037\%/ngày \times 4 \text{ ngày}) = 202.592.500đ$. Tổng cộng vốn và lãi 452.592.500đ là đúng quy định phù hợp pháp luật nên giữ nguyên theo bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí: Chị P kiện yêu cầu là ông L, bà V cùng các con tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 30/5/2011 là phải giao đất, nhà theo giấy chứng nhận của chị P được cấp. Tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của chị P, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/5/2011 là vô hiệu và hủy giấy chứng nhận chị P đứng tên. Xác định lại hợp đồng vay buộc ông L, bà V trả cho chị P 452.592.500đ. Nhưng lại tính án phí có giá ngạch của hợp đồng chuyển nhượng buộc chị P phải chịu $284.000.000đ \times 5\% = 14.200.000đ$ và án phí của hợp đồng vay của số tiền buộc ông L, bà V trả cho chị P 452.592.500đ nên ông L, bà V chịu án phí là 22.103.000đ (lấy số tròn). Việc tính án phí có giá ngạch đối với chị P như vậy là chưa đúng quy định pháp luật cần tính lại phải tính lại án phí không có giá ngạch là 200.000đ.

Các phần khác không có kháng cáo, không liên quan đến nội dung kháng cáo thì Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết lại. Từ những phân tích trên, không chấp nhận kháng cáo của chị P, không chấp nhận đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền lợi ích cho nguyên đơn. Đối với đề nghị đại diện Viện kiểm sát giữ nguyên bản án sơ thẩm là có một phần căn cứ.

Do bản án sơ thẩm bị sửa nên chị P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo khoản 2 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự và phần án phí dân sự sơ thẩm được điều chỉnh lại theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự

Các Điều 129, 137, 471, 476, 697 của Bộ Luật dân sự năm 2005;

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. Chấp nhận một phần yêu cầu của chị Nguyễn Thị P.

2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn L, bà Mai Thị V với chị Nguyễn Thị P ngày 30/5/2011, được ký tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp vô hiệu.

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị Nguyễn Thị P đứng tên số bìa BH 961364 thửa đất số 04 tờ bản đồ số 15, được cấp ngày 27/02/2012.

4. Ông Trần Văn L và bà Mai Thị V được đăng ký và được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất đang quản lý, sử dụng thuộc thửa số 04, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp T.M, xã T.P.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (diện tích đất trên giấy chứng nhận QSD đất là 7.290m²).

5. Buộc ông Trần Văn L và bà Mai Thị V liên đới trả cho chị Nguyễn Thị P tổng cộng: 452.592.500đ (trong đó vốn vay: 250.000.000đ, lãi 202.592.500đ).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án lãi suất bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, cho đến khi thi hành xong.

6. Án phí dân sự:

+ Án phí dân sự sơ thẩm:

- Chị Nguyễn Thị P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000đ nhưng khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 14.000.000đ theo biên lai số 024343 ngày 21/5/2014 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C. Chị P được nhận lại số tiền 13.800.000đ.

- Ông Trần Văn L và bà Mai Thị V liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm: 22.103.000đ.

- Chi phí thẩm định, định giá, chị Nguyễn Thị P chịu (đã nộp xong)

+ Án phí dân sự phúc thẩm:

- Chị Nguyễn Thị P được nhận lại tiền tạm ứng án phí 200.000đ theo biên lai số 11929 ngày 03/2/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C;

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, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát Tỉnh;
- Tòa án huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

(Đã ký)

Đinh Chí Tâm