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

Bản án số: 52/2019/DS-PT.
Ngày : 15/5/2019
V*/v: "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*".*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán- chủ toạ phiên toà: Ông Bạch Đăng Thi
Các thẩm phán: Bà Phạm Thị Minh Hiền
Bà Trần Thị Hà

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Hương Mai - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Ông Đặng Văn Thìn – Kiểm sát viên.

Ngày 15/5/2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 29/2019/TLPT- DS ngày 17 tháng 01 năm 2019.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 44/2018/DS-ST ngày 29/11/2018 của Toà án nhân dân huyện Lục Nam bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 65/2019/QĐ-PT ngày 15/3/2019, và quyết định hoãn phiên tòa ngày 29/3/2019, quyết định hoãn phiên tòa ngày 26/4/2019, giữa:

***Nguyên đơn:** Anh Đặng Văn T, sinh năm 1972 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

*** Bị đơn:**

- Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1987 (Có mặt)
- Anh Đặng Văn T1, sinh năm 1983 (Vắng mặt)

Đều địa chỉ: Thôn K, xã C, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Anh Nguyễn Văn T2, sinh năm 1970 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn K, xã C, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

- Chị Nguyễn Thị N1, sinh năm 1977 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện L, tỉnh Bắc Giang

- Chị Nguyễn Thị N2, sinh năm 1972 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn K, xã C, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

*** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn** Đặng Văn T: Luật sư Nguyễn Anh T3– Công ty Luật TNHH Đ– Đoàn luật sư thành phố Hà Nội (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì nội dung vụ án như sau:

Tại đơn khởi kiện ngày 07/8/2018, lời khai và tại phiên tòa nguyên đơn anh Đặng Văn T trình bày:

Vào ngày 16/3/2016, vợ chồng anh có cho vợ chồng anh T1, chị N vay số tiền 614 triệu đồng và nợ tiền mua cám là 500 triệu, ghi thành hai giấy biên nhận cùng ngày 16/3/2016, một giấy biên nhận vay tiền, một giấy biên nhận tiền chịu cám. Đến tháng 8 năm 2018 (anh không nhớ ngày) vợ anh (chị N1) có lên nhà anh T1, chị N chốt công nợ và thống nhất chuyển số tiền nợ cám thành tiền vay và đưa lại hai giấy biên nhận cũ cho vợ chồng anh T1 rồi ghi gộp nợ vào một giấy biên nhận, đề ngày 16/3/2016, tổng số tiền vợ chồng anh T1, chị N nợ vợ chồng anh là 1.114.000.000đ (Một tỷ một trăm mười bốn triệu đồng), thỏa thuận lãi suất 1%/tháng, thời hạn vay thỏa thuận miệng với nhau là mỗi năm trả 150 triệu nhưng gia đình anh có đòi nhiều lần vợ chồng anh T1, chị Nkhông thanh toán nợ. Vợ chồng anh T1, chị N đã trả được cho gia đình anh số tiền 138.390.000đ, số tiền này trừ vào tiền nợ gốc. Nay anh giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đòi vợ chồng anh T1, chị N phải trả nợ gốc còn nợ 975.610.000đ, yêu cầu tính lãi mức tính 1%/tháng, từ ngày 17/3/2017, đến ngày xét xử sơ thẩm.

Về việc thế chấp tài sản: Khi làm lại giấy biên nhận nợ (khoảng tháng 8/2018) vợ chồng anh T1, chị N thống nhất thế chấp quyền sử dụng đất tại Quốc lộ 37, diện tích 81m^2 mang tên Đăng Văn T1 và Nguyễn Thị N và ghi nội dung thế chấp vào giấy biên nhận vay tiền để tạo niềm tin còn thực tế vợ chồng anh T1 không đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh giữ. Trong

trường hợp nếu vợ chồng anh T1, chị N không trả được số tiền trên thì đề nghị Tòa án phát mại tài sản thế chấp để đảm bảo quyền lợi cho vợ chồng anh. Anh đề nghị Tòa án giữ nguyên Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2018/QĐ-BPKCTT ngày 10/8/2018.

Anh không đồng ý đối với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 08/8/2018 giữa vợ chồng anh T1 chị N và vợ chồng anh T2 chị N2 vì anh T1, chị N nợ tiền vợ chồng anh đã thế chấp quyền sử dụng đất trên cho vợ chồng anh và chuyển nhượng đất và nhà không thanh toán cho vợ chồng anh khoản tiền vay nào là không hợp pháp. Đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên vô hiệu.

Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo và tại phiên tòa, bị đơn chị Nguyễn Thị N trình bày:

Chị xác định vợ chồng chị có vay vợ chồng anh T số tiền 614 triệu đồng và có mua cám chịu thành tiền là 500 triệu tiền cám chăn nuôi như lời khai của anh T là đúng. Vào ngày 09/8/2018, chị N1 lên nhà chị chốt công nợ và thống nhất chuyển số tiền nợ cám thành tiền vay và đưa lại cho chị hai giấy biên nhận ngày 16/3/2016, hai bên viết lại vào 01 giấy biên nhận khác, tổng số tiền vợ chồng chị vay của vợ chồng anh T là 1.114.000.000đ (Một tỷ một trăm mười bốn triệu đồng) là đúng. Khi ký giấy do sơ xuất không nhìn ngày, chị N1 vẫn viết ngày 16/3/2016 không chuyển sang ngày mới. Trước khi ký giấy biên nhận chị có đọc nội dung, xác định không có nội thỏa thuận lãi 1%/tháng và không có nội dung thế chấp quyền sử dụng đất Quốc lộ 37, diện tích 81m^2 mang tên Đặng Văn T1 và Nguyễn Thị N vì thực tế diện tích đất này gia đình chị thế chấp vay tiền tại Ngân hàng Công thương Việt Nam, chi nhánh khu công nghiệp Hải Dương từ ngày 15/8/2017. Chị xác định đến nay vợ chồng chị đã trả được cho gia đình anh T số tiền 138.390.000đ, số tiền này trừ vào tiền nợ gốc. Nay chị đồng ý trả nợ gốc 975.610.000đ, tiền lãi chị đề nghị không trả vì điều kiện hoàn cảnh khó khăn. Nay chị không đồng ý yêu cầu phát mại tài sản diện tích đất 81m^2 tại thôn K, xã C, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 08/8/2018 giữa vợ chồng chị và vợ chồng anh T2 chị N2. Lý do có việc chuyển nhượng đất là do vợ chồng chị cần vốn làm ăn, mặt khác đang nợ tiền và không có khả năng trả nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam nên vào ngày 10/4/2018, vợ chồng chị có thống nhất thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất 81m^2, lô số 11

tại địa chỉ thôn K, xã C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCNQSDĐ CH 02396 do UBND huyện L cấp ngày 12/8/2010 cùng tài sản trên đất 01 nhà 03 tầng cho vợ chồng anh T2, chị N2. Giá chuyển nhượng 1,6 tỷ. Hai bên có thỏa thuận bằng giấy viết tay. Vợ chồng chị N2 đưa trước cho vợ chồng anh 600 triệu và hàng tháng đưa tiền để trả lãi Ngân hàng. Đến ngày 07/8/2018 vợ chồng chị N2 thu xếp được đủ tiền và mang 1.003.000.000đ nộp vào Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - chi nhánh Hải Dương để rút sổ đỏ ra làm thủ tục sang tên. Cùng ngày 08/8/2018 hai bên đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất và được chứng thực tại UBND xã C, huyện L, đang làm thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất. Nay quan điểm chị đồng ý công nhận hợp đồng trên vì thực tế có việc chuyển nhượng đất hai bên. Trong trường hợp hợp đồng chuyển nhượng trên vô hiệu chị đồng ý xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định pháp luật, không yêu cầu bồi thường gì.

Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo và tại Phiên tòa, bị đơn anh Đặng Văn T1 trình bày:

Anh xác định lời trình bày trên của chị N là hoàn toàn đúng. Anh đồng ý quan điểm của chị N đồng ý trả số nợ gốc còn lại 975.610.000đ, không trả tiền lãi cho vợ chồng anh T vì điều kiện hoàn cảnh khó khăn. Anh không đồng ý yêu cầu phát mại tài sản diện tích đất 81m^2 tại thôn K, xã C, huyện L, tỉnh Bắc Giang vì thực tế không có việc thế chấp này. Anh đồng ý yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Văn T2, công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất trên. Trong trường hợp hợp đồng chuyển nhượng trên vô hiệu anh đồng ý xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định pháp luật, không yêu cầu bồi thường gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị N1 trình bày: Chị thống nhất quan điểm của nguyên đơn (anh T).

Đối với yêu cầu độc lập:

Tại bản tự khai, các lời theo tiếp theo và tại Phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, anh Nguyễn Văn T2 trình bày:

Anh xác định lời trình bày của chị N về lý do, nội dung việc vợ chồng anh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên của vợ chồng anh T1, chị N là hoàn toàn đúng. Vợ chồng anh đã thực hiện việc trả xong tiền chuyển nhượng và đã sử dụng tài sản chuyển nhượng kể từ ngày 08/8/2018. Hai bên đã thiết lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất và đã

ra chứng thực tại UBND xã C, huyện L vào ngày 08/8/2018 và đã nộp đơn đăng ký biến động quyền sử dụng đất.

Ngày 14/8/2018 vợ chồng anh nhận được Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2018/QĐ ngày 10/8/2018 của Tòa án huyện Lục Nam về việc phong tỏa diện tích đất trên nên không tiếp tục làm thủ tục sang tên được.

Nay anh giữ nguyên yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất giữa vợ chồng anh và vợ chồng anh T1, chị Nngày 08/8/2018. Trong trường hợp hợp đồng chuyển nhượng trên vô hiệu anh đề nghị xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định pháp luật, không yêu cầu bồi thường gì. Anh xác định việc nguyên đơn đề nghị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là trái pháp luật, anh sẽ khởi kiện đòi bồi thường thiệt hại bằng một vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị N2 trình bày:

Chị xác định lời khai trên của anh T2 là hoàn toàn đúng, chị cùng quan điểm với anh T2 về toàn bộ yêu cầu độc lập.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, Luật sư Nguyễn Anh T3 trình bày:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi nợ gốc và lãi của nguyên đơn. Trong vụ án, bị đơn đã vi phạm khoản 6, 8 Điều 320 Bộ luật dân sự 2015, khi đang thế chấp tài sản không được chuyển nhượng tài sản cho bên thứ ba. Mặt khác giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên chưa hoàn thành, vi phạm Điều 133 Bộ luật dân sự 2015. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên vô hiệu. Đề nghị phát mại tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Với nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 44/2018/DS-ST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đã xử :

Căn cứ vào các Điều 471, 474, 476, 477, Điều 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721 Bộ luật dân sự 2005. Khoản 1 Điều 468; Điều 500, 501, 502 Bộ luật dân sự 2015. Điều 167, 188 Luật đất đai 2013. Điểm e, khoản 1, 2 Điều 138; Điều 201; Điều 228; Điều 147; Điều 161; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Khoản 2, Điều 26; điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Đặng Văn T.

- Buộc vợ chồng anh Đặng Văn T1, chị Nguyễn Thị N phải thanh toán tiền cho vợ chồng anh Đặng Văn T và chị Nguyễn Thị N1 số tiền gốc 975.610.000đ; Tiền lãi: 199.024.400đ. Tổng cộng tiền gốc và lãi là 1.174.634.400đ (Một tỷ một trăm bẩy mươi bốn triệu sáu trăm ba mươi bốn nghìn bốn trăm đồng).

- Bác yêu cầu phát mại tài sản thế chấp.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Văn T2:

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/8/2018 giữa bên chuyển nhượng anh Đặng Văn T1, chị Nguyễn Thị N, bên nhận chuyển nhượng anh Nguyễn Văn T2, chị Nguyễn Thị N2 đã được UBND xã C, huyện L, tỉnh Bắc Giang chứng thực đối với diện tích đất 81m^2, lô số 11 tại địa chỉ thôn K, xã C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCNQSDĐ CH 02396 do UBND huyện L cấp ngày 12/8/2010 cùng tài sản trên đất 01 nhà 03 tầng, có các tứ cận như sau: Phía Đông giáp mương; Phía Tây giáp hành lang Quốc lộ 37; Phía Nam giáp đất ông Phạm Văn Đ; Phía Bắc Giáp đất bà Nguyễn Thị H.

3. Hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2018/QĐ ngày 10/8/2018 của Tòa án huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang. Trả lại số tiền 10.000.000đ anh Đặng Văn T đã nộp vào tài khoản phong tỏa tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 11/12/2018, anh Đặng Văn T là nguyên đơn kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Nội dung kháng cáo: Kháng cáo nội dung Tòa án cấp sơ thẩm không phát mại tài sản thế chấp diện tích đất 81m2 tại thôn Kim Xa, xã Cẩm Lý thuộc quyền sử dụng của vợ chồng anh T1, chị N. Và kháng cáo nội dung Tòa án cấp sơ thẩm hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2018/QĐ ngày 10/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Đặng Văn T là nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Anh Đặng Văn T trình bày: Giữ nguyên quan điểm.

Chị Nguyễn Thị N trình bày: Giữ nguyên quan điểm.

Anh Đặng Văn T1, chị Nguyễn Thị N1 vắng mặt.

Luật sư Nguyễn Anh T3 phát biểu quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Nguyên đơn: Đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Đặng Văn T.

+ Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu:

- Về tố tụng: Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015: Không chấp nhận kháng cáo của anh Đặng Văn T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm. Án phí DSPT: anh Đặng Văn T không được chấp nhận kháng cáo nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, ý kiến tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Xét đơn kháng cáo của anh Đặng Văn T là kháng cáo nội dung Tòa án cấp sơ thẩm không phát mại tài sản thế chấp diện tích đất 81m^2 tại thôn K, xã C thuộc quyền sử dụng của vợ chồng anh T1, chị N. Và kháng cáo nội dung Tòa án cấp sơ thẩm hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2018/QĐ ngày 10/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang thì thấy:

Trong giấy biên nhận vay tiền đề ngày 16/3/2016 (thực chất mới viết vào tháng 8/2018) có ghi nội dung thế chấp 01 bìa đỏ mặt đường Quốc lộ 37, diện tích 81m^2 mang tên Đặng Văn T1, Nguyễn Thị N thuộc xứ Đồng Xanh, thôn K và tài sản gắn liền trên đất nhưng lời khai của vợ chồng anh T1, chị N không thừa nhận có việc thế chấp và không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp cho vợ chồng anh T vì tài sản này đang thế chấp tại Ngân hàng. Qua xác minh tại Ngân hàng Công thương Việt Nam, chi nhánh khu công nghiệp Hải Dương, vợ chồng anh T1, chị N thời điểm ghi giấy vay tiền là đang thế chấp quyền sử dụng đất trên ở Ngân hàng là có thật. Lời khai của anh T cũng khai chỉ ghi nội dung thế chấp trên để làm tin chứ vợ chồng anh T1, chị N không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh giữ. Hội đồng xét xử xét thấy, tuy trong giấy vay tiền có ghi nội dung thế chấp nhưng các bên không công chứng, chứng thực, không đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định tại Điều 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721 Bộ luật dân sự 2005; Điều 167, Điều 188 Luật đất đai 2013 quy định về hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Do vậy phải xác định việc vợ chồng anh T cho vợ chồng anh T1 vay tiền không có tài sản đảm bảo. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của vợ chồng anh T1 không phải là tài sản thế chấp nên không chấp nhận yêu cầu phát mại tài sản của nguyên đơn.

Trong quá trình giải quyết vụ án, căn cứ vào yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm đã ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Căn cứ vào điểm e khoản 1, khoản 2 Điều 138 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét thấy cần hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2018/QĐ ngày 10/8/2018 của Tòa án huyện Lục Nam về việc phong tỏa diện tích đất trên. Trả lại số tiền 10.000.000 đồng anh Đặng Văn T đã nộp vào tài khoản phong tỏa tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện L, tỉnh Bắc Giang. Hội đồng xét xử xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm đã hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2018/QĐ ngày 10/8/2018 của Tòa án huyện Lục Nam về việc phong tỏa diện tích đất trên là có căn cứ. Bởi vậy, kháng cáo của anh Đặng Văn T là không có căn cứ chấp nhận.

[2]. Về án phí: Anh Đặng Văn T không được chấp nhận kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật

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

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[1]. Không chấp nhận kháng cáo của anh Đặng Văn T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xử:

Căn cứ vào các Điều 471, 474, 476, 477, Điều 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721 Bộ luật dân sự 2005. Khoản 1 Điều 468; Điều 500, 501, 502 Bộ luật dân sự 2015. Điều 167, 188 Luật đất đai 2013. Điểm e, khoản 1, 2 Điều 138; Điều 201; Điều 228; Điều 147; Điều 161; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Khoản 2, Điều 26; điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Đặng Văn T.

- Buộc vợ chồng anh Đặng Văn T1, chị Nguyễn Thị N phải thanh toán tiền cho vợ chồng anh Đặng Văn T và chị Nguyễn Thị N1 số tiền gốc 975.610.000đ; Tiền lãi: 199.024.400đ. Tổng cộng tiền gốc và lãi là 1.174.634.400đ (Một tỷ một trăm bẩy mươi bốn triệu sáu trăm ba mươi bốn nghìn bốn trăm đồng).

- Bác yêu cầu phát mại tài sản thế chấp.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Văn T2:

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/8/2018

giữa bên chuyển nhượng anh Đặng Văn T1, chị Nguyễn Thị N, bên nhận chuyển nhượng anh Nguyễn Văn T2, chị Nguyễn Thị N2 đã được UBND xã Cẩm Lý, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang chứng thực đối với diện tích đất 81m^2, lô số 11 tại địa chỉ thôn Kim Xa, xã Cẩm Lý đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCNQSDĐ CH 02396 do UBND huyện Lục Nam cấp ngày 12/8/2010 cùng tài sản trên đất 01 nhà 03 tầng, có các tứ cận như sau: Phía Đông giáp mương; Phía Tây giáp hành lang Quốc lộ 37; Phía Nam giáp đất ông Phạm Văn Đ; Phía Bắc Giáp đất bà Nguyễn Thị H.

3. Hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2018/QĐ ngày 10/8/2018 của Tòa án huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang. Trả lại số tiền 10.000.000đ anh Đặng Văn T đã nộp vào tài khoản phong tỏa tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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 thoả 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 Điều 6, Điều 7, Điều 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.

[2]. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Đặng Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận anh Đặng Văn T đã nộp 300.000 đồng tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án ngày 11/12/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

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

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

Nơi nhận:
- TAND huyện Lục Nam;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Chi cục THADS huyện Lục Nam;
- Các đương sự;
- Lưu HS, HCTP.

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

(Đã kí)

Bạch Đăng Thi