

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MCB
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 33/2024/DS-ST

Ngày: 23-5-2024.

V/v: “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ vô hiệu”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MCB - TỈNH BẾN TRE**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Đoan Trang

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Kim

Bà Lê Thị Hồng Nhan

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Võ Thị Minh Nguyệt – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện MCB, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Nhân-Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 5 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện MCB, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự đã thụ lý số 20/2023/TLST-DS ngày 08 tháng 02 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 60/2024/QĐXXST-DS ngày 01/4/2024 và *Quyết định hoãn phiên tòa số 54/2024/QDST-DS ngày 09/4/2024* giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:**

1. Ông Trần Văn L, sinh năm 1972;

2. Bà Trương Thị M, sinh năm 1970;

Cùng địa chỉ: Số nhà 125/2 ấp THB, thị trấn TP, huyện TP, tỉnh Bến Tre (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Nhựt H, sinh năm 1991;
Địa chỉ: ấp SV, xã PT, huyện CL, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

*** Bị đơn:** Ông Lê Phúc K, sinh năm 1995;

Địa chỉ: ấp TS, xã TN, huyện MCB, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc A, sinh năm 1997;
Địa chỉ: 155 ấp PC, xã PH, thành phố BT, tỉnh Bến Tre (có mặt).

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

1. Ông Trần Văn A, sinh năm 1996;

Địa chỉ: Số nhà 125/2, ấp Thạnh Hòa B, thị trấn Thạnh Phú, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1952 (vắng mặt);

3. Bà Trần Ngọc Đ, sinh năm 1981 (vắng mặt);

4. Ông Trần Minh N, sinh năm 2003 (vắng mặt);

5. Ông Trần Minh N, sinh năm 2003 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp TT, xã TT, huyện CL, tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Trần Văn L, bà Trương Thị M trình bày:**

Tháng 6/2022, gia đình nguyên đơn ông Trần Văn L và bà Trương Thị M có nhu cầu vay vốn làm ăn nên liên hệ ông Lê Phúc K để vay số tiền 1.400.000.000đồng. Ông K cho vay tiền với điều kiện vợ chồng nguyên đơn phải ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để làm tin, trường hợp vợ chồng ông không thanh toán nợ thì ông K

lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cầm chỗ khác trừ nợ. Vợ chồng ông thống nhất cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất thửa đất 27, tờ bản đồ số 5, diện tích 2.393m², loại đất trồng lúa, tọa lạc tại thị trấn Thanh Phú, huyện Thanh Phú, tỉnh Bến Tre và thửa đất số 511, tờ bản đồ số 15, diện tích 719,2m², loại đất ở và cây lâu năm, tọa lạc tại xã Tân Thiềng, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre với số tiền 1.400.000.000đồng, vay không xác định thời hạn, khi nào vợ chồng ông có tiền trả thì sẽ nhận lại sổ, lãi suất 42.000.000đồng/tháng, thời hạn tính từ ngày 16/6/2022.

Để thực hiện thỏa thuận, ngày 17/6/2022 hai bên làm hợp đồng chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên và công chứng chứng thực hợp đồng tại Văn phòng công chứng Huỳnh Đoàn Ngọc H. Trong hợp đồng ghi giá chuyển nhượng thửa đất 27 ở Thanh Phú là 100.000.000đồng và giá chuyển nhượng thửa đất 511 ở Chợ Lách là 400.000.000đồng. Ngày 16/9/2022 hai bên thỏa thuận việc cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với nội dung: ông K cho vợ chồng ông vay không xác định thời hạn, khi nào có tiền thì trả với lãi suất vay là 3%/tháng, 42.000.000đồng/tháng. Ngoài ra, hai bên thỏa thuận không tách bộ sang tên ông K nhưng thỏa thuận này không ghi vào văn bản. Phần diện tích đất gia đình ông vẫn quản lý, sử dụng cho đến nay. Vợ chồng ông có xin chuộc lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như thỏa thuận nhưng ông K đã sang tên và yêu cầu chuộc lại theo giá thị trường. Tháng 11/2022, vợ chồng ông liên hệ ông K để làm thủ tục chuyển lại nhưng ông K không thực hiện. Vợ chồng ông đã đóng tiền lãi cho ông K 03 lần tổng cộng số tiền là 58.000.000đồng.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 27, tờ bản đồ số 5, diện tích 2.393m², loại đất trồng lúa, tọa lạc tại thị trấn Thanh Phú, huyện Thanh Phú, tỉnh Bến Tre và thửa đất số 511, tờ bản đồ số 15, diện tích 719,2m², loại đất ở và cây lâu năm, tọa lạc tại xã Tân Thiềng, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre vô hiệu. Về hậu quả hợp đồng: vợ chồng ông tự nguyện trả lại cho ông K số tiền đã vay 1.400.000.000đồng theo biên nhận ngày 16/6/2022 và tiền lãi phát sinh theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, ông L, bà M thay đổi yêu cầu, ông L, bà M đồng ý trả tiền gốc vay 1.400.000.000đồng nhưng không đồng ý trả tiền lãi theo quy định pháp luật cho ông K.

** Theo bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Lê Phúc K và đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:*

Ngày 16/6/2022, ông K với ông L, bà M có thỏa thuận chuyển nhượng 02 thửa đất số 27, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại thị trấn Thanh Phú, huyện Thanh Phú, tỉnh Bến Tre và thửa đất số 511, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã Tân Thiềng, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre. Giá chuyển nhượng thực tế là 1.400.000.000 đồng, ông K đã giao đủ số tiền 1.400.000.000đồng cho ông L và bà M và hai bên có làm giấy giao nhận tiền vào ngày 16/6/2022. Ngày 17/6/2022, hai bên đến Văn phòng công chứng chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông K đã làm thủ tục sang tên và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất trên. Tuy nhiên, ông L bà M không giao đất cho ông K quản lý, sử dụng. Ông K có yêu cầu ông L, bà M giao quyền sử dụng đất cho ông K đối với 02 thửa đất trên.

Ngày 21/02/2024, bị đơn ông Lê Phúc K có đơn sửa đổi yêu cầu phản tố, ông đồng ý yêu cầu khởi kiện của đơn khởi kiện, ông L và bà M vay của ông số tiền 1.400.000.000đồng nên yêu cầu ông L và bà M liên đới trách nhiệm trả số tiền vay 1.400.000.000đồng và tiền lãi từ ngày 17/6/2022 đến ngày Tòa án xét xử với mức lãi suất theo quy định pháp luật là 20%/năm. Đối với số tiền lãi 58.000.000đồng mà ông L, bà M đã trả, ông đồng ý khấu trừ vào tiền lãi.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Ngọc Đ trình bày:*

Phần đất tranh chấp ở địa chỉ số 80/26 ấp Tân Thạnh, xã Tân Thiềng, huyện Chợ

Lách, tỉnh Bến Tre là của mẹ bà tên Nguyễn Thị T. Trên đất có căn nhà do bà xây dựng vào năm 2011 và 01 ngôi mộ của ba bà. Bà sống chung nhà với bà T cùng 02 con bà tên Trần Minh N và Trần Minh Ng. Do bà Nguyễn Thị T cho anh trai bà là ông Trần Thanh Liêm mượn đất để vay tiền Ngân hàng, ông L hứa 01 năm sau sẽ trả nhưng đến nay vẫn không thấy trả lại.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:*

Bà là mẹ ruột của ông Trần Văn L, bà sống cùng con gái bà là Trần Ngọc Đ tại căn nhà số 80/26 ấp TT, xã TT, huyện CL, tỉnh Bến Tre trên thửa đất số 511, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã TT, huyện CL, tỉnh Bến Tre của bà. Ông Trần Văn L là con trai bà có hỏi mượn đất của bà để vay tiền Ngân hàng, hứa 01 năm trả lại cho bà nhưng đến nay không trả.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện MCB, tỉnh Bến Tre phát biểu quan điểm về việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý đến khi xét xử cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã chấp hành đúng quy định của pháp luật về tố tụng. Về quan điểm giải quyết: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ và diễn biến tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L, bà M với ông K ngày 17/6/2022 vô hiệu. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc ông L, bà M có trách nhiệm liên đới trả cho ông K số tiền vay 1.400.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định pháp luật 20%/năm từ ngày 17/6/2022 cho đến khi xét xử. Kiến nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông K sang cho ông L, bà M theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; Nguyên đơn có đơn khởi kiện bị đơn ông Lê Phúc K có địa chỉ tại ấp Thủ Sở, xã Thạnh Ngải, huyện MCB, tỉnh Bến Tre, do đó, Tòa án xác định đây là vụ án “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện MCB, tỉnh Bến Tre theo quy định tại Điều 26 và Điều 35 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện MCB, tỉnh Bến Tre đã tổng đạt hợp lệ thông báo về phiên hòa giải cho đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Tòa án không thể hòa giải được. Tòa án nhân dân huyện MCB, tỉnh Bến Tre đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Nguyên đơn ông L, bà M đồng ý phiên tòa xét xử vắng mặt đại diện theo ủy quyền, do đó căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án nhân dân huyện MCB tiến hành xét xử vắng mặt đối với đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định pháp luật.

[3] Về nội dung: Căn cứ theo Hợp đồng đã được công chứng, chứng thực tại Văn phòng công chứng Huỳnh Đoàn Ngọc H ngày 17/6/2022 thể hiện ông Trần Văn L và bà Trương Thị M có ký 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Phúc K đối với thửa đất 27, tờ bản đồ số 5, diện tích 2.393m², loại đất trồng lúa, tọa lạc tại thị trấn Thạnh Phú, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre và thửa đất số 511, tờ bản đồ số 15, diện tích 719,2m², loại đất ở và cây lâu năm, tọa lạc tại xã Tân Thiềng, huyện Chợ

Lách, tỉnh Bến Tre. Giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 27 là 100.000.000đồng; Giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 511 là 400.000.000 đồng. Ông K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên nhưng chưa quản lý, sử dụng 02 thửa đất.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án ủy thác thu thập chứng cứ xem xét thẩm định tại chỗ đối với 02 thửa đất tranh chấp tại Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú và Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách.

Đối với thửa đất 27 tọa lạc tại thị trấn Thạnh Phú, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre hiện nay vẫn do ông L, bà M đang quản lý, sử dụng và ông L, bà M không đồng ý cho đoàn tiến hành đo đạc và định giá nên Tòa án huyện Thạnh Phú không tiến hành xem xét, thẩm định được.

Đối với thửa đất 511 tọa lạc tại xã Tân Thiềng, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre, qua xem xét thẩm định ghi nhận: trên phần đất tranh chấp hiện tại do bà Nguyễn Thị T là mẹ ruột ông Trần Văn L quản lý, sử dụng đất. Bà T và bà Đ không đồng ý cho đoàn đo đạc tiến hành đo đạc phần đất tranh chấp. Bà T trình bày phần đất này của bên chồng bà cho, năm 2009 bà cho con gái bà là Trần Ngọc Đ xây căn nhà cấp 4, bà với bà Đ ở cùng với 02 đứa con bà Đ là Trần Minh N và Trần Minh Ng. Thực tế trên đất có 01 căn nhà cấp 4 kết cấu xây gạch, mái tole, nền lát gạch Ceramic, diện tích khoảng 100m².

[4] Hội đồng xét xử xét thấy:

Về mặt hình thức 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L, bà M với ông K ngày 17/6/2022 lập thành văn bản và được công chứng, chứng thực là đúng quy định pháp luật.

Về nội dung:

Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/6/2022 thì thửa đất 27 giá chuyển nhượng là 100.000.000 đồng, thửa đất 511 giá chuyển nhượng là 400.000.000 đồng. Căn cứ theo giá đất mà Hội đồng định giá huyện Chợ Lách đã định đối với thửa đất 511 giá đất ở là 3.500.000đồng/1m², giá đất nông nghiệp là 2.800.000đồng/1m², so với giá ghi trong hợp đồng thửa đất 511 diện tích 719,2m² có giá 400.000.000đồng là quá thấp. Mặt khác, thực tế trên thửa đất 511 có tài sản của người thứ ba trên đất, đó là căn nhà cấp 4 của mẹ và em gái ông L, căn nhà này do bà Nguyễn Thị T, Trần Ngọc Đ, ông Trần Minh N và Trần Minh Ng đang sinh sống nhưng ông K nhận chuyển nhượng thửa đất 511 lại không có ý kiến của người có tài sản trên đất là không đúng quy định pháp luật. Do đó, ông L, bà M trình bày thực tế giữa vợ chồng ông không có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông K mà vợ chồng ông vay của ông K số tiền 1.400.000.000đồng là có căn cứ. Theo đơn phản tố, ông K thừa nhận cho vợ chồng ông L, bà M vay số tiền 1.400.000.000 đồng nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

Hội đồng xét xử xét thấy, 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ngày 17/6/2022 thể hiện không đúng bản chất của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà bản chất là hợp đồng vay tiền. Do đó, căn cứ Điều 124 Bộ luật dân sự, 02 hợp đồng chuyển nhượng giữa ông L, bà M với ông K ngày 17/6/2022 vô hiệu do giả tạo, giao dịch dân sự bị che giấu là hợp đồng vay tiền ông L, bà M với ông K vẫn có hiệu lực pháp luật.

[5] Về giải quyết về hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng:

Theo đơn khởi kiện vợ chồng ông L, bà M tự nguyện trả lại cho ông K số tiền đã vay 1.400.000.000đồng theo biên nhận ngày 16/6/2022 và tiền lãi phát sinh theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, tại phiên tòa, ông L, bà M thay đổi ý kiến cho rằng vợ chồng ông bà chỉ nhận số tiền 1.280.000.000đồng từ ông K chuyển khoản nhưng lại ký giấy giao nhận tiền 1.400.000.000đồng nên chỉ đồng ý trả tiền vốn vay là 1.280.000.000đồng và không đồng ý trả tiền lãi, ông K không thừa nhận nhưng ông L, bà M không có

chứng cứ chứng minh. Tuy nhiên, ông L, bà M đồng ý liên đới trách nhiệm trả tiền gốc là 1.400.000.000đồng nhưng không đồng ý trả tiền lãi cho ông K.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào giấy giao nhận tiền ngày 16/6/2022, ông L và bà M đã ký tên, lăn tay nhận đủ số tiền 1.400.000.000đồng của ông K. Ngoài ra, căn cứ theo đơn khởi kiện của ông L, bà M đồng ý trả tiền vay của ông K là 1.400.000.000đồng nên có cơ sở xác định ông L, bà M đã vay của ông K số tiền gốc 1.400.000.000đồng do đó ông L, bà M phải có trách nhiệm liên đới trả tiền vốn vay là 1.400.000.000đồng.

[6] Xét yêu cầu tính lãi của ông K: Mặc dù ông L, bà M không đồng ý trả tiền lãi cho ông K nhưng 02 bên thừa nhận khi vay tiền có thỏa thuận lãi suất là 3%/tháng nên yêu cầu tính lãi của bị đơn là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Do đó, ông L và bà M có trách nhiệm liên đới trả cho ông K tiền lãi từ ngày 17/6/2022 đến ngày 23/5/2024 là 23 tháng 06 ngày, với mức lãi suất theo quy định khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự là 20%/năm, thành tiền là 541.333.321đồng.

Quá trình vay, ông L và bà M có trả tiền lãi cho ông K tổng cộng 58.000.000đồng, ông K thừa nhận nên được khấu trừ vào số tiền lãi mà ông L, bà M phải trả cho ông K là 483.333.321đồng. Tổng cộng ông L, bà M có trách nhiệm trả cho ông K là 1.883.333.321đồng trong đó tiền gốc là 1.400.000.000 đồng và tiền lãi là 483.333.321đồng.

[7] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được ghi nhận.

[8] Về chi phí thu thập chứng cứ tổng cộng là 3.891.000đồng, ông K tự nguyện chịu. Ông K đã nộp xong chi phí thu thập chứng cứ.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch nguyên đơn phải chịu, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 117, 122, 124, 131, 407, 468 của Bộ luật dân sự;
- Căn cứ các Điều 26, 35, 147, 227 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Áp dụng Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn L và bà Trương Thị M và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Phúc K. Cụ thể tuyên:

1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 27, tờ bản đồ số 5, diện tích 2.393m², tọa lạc tại thị trấn Thanh Phú, huyện Thanh Phú, tỉnh Bến Tre và thửa đất số 511, tờ bản đồ số 15, diện tích 719,2m² tọa lạc tại xã Tân Thiềng, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre vô hiệu.

(Có trích lục bản đồ địa chính thửa đất 27 và họa đồ thửa đất 511 kèm theo)

2. Ông Trần Văn L và bà Trương Thị M có trách nhiệm liên đới trả cho ông Lê Phúc K số tiền 1.883.333.321 (Một tỷ tám trăm tám mươi ba triệu ba trăm ba mươi ngàn ba trăm hai mươi mốt) đồng, trong đó tiền gốc là 1.400.000.000 (Một tỷ bốn trăm triệu) đồng và tiền lãi là 483.333.321 (Bốn trăm tám mươi ba triệu ba trăm ba mươi ba ngàn ba trăm hai mươi mốt) đồng.

3. Kiến nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông Lê Phúc K sang tên ông Trần Văn L, bà Trương Thị M đối với thửa đất 27, tờ bản đồ số 5, diện tích 2.392m², tọa lạc tại Thị trấn Thanh Phú, huyện Thanh Phú, tỉnh Bến Tre.

Kiến nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông Lê Phúc K sang tên ông Trần Văn L đối với thửa đất 511, tờ bản đồ số 15, diện tích 719,2m², tọa lạc tại xã Tân Thiềng, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền chưa 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 theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn L và bà Trương Thị M về việc không đồng ý trả tiền lãi cho bị đơn ông Lê Phúc K.

5. Về chi phí thu thập chứng cứ tổng cộng là 3.891.000(Ba triệu tám trăm chín mươi một ngàn) đồng ông Lê Phúc K tự nguyện chịu, ông K đã nộp xong chi phí thu thập chứng cứ.

6. Về án phí: án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch bị đơn ông Lê Phúc K phải chịu là 300.000(Ba trăm ngàn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 33.990.000(Ba mươi ba triệu chín trăm chín mươi ngàn) đồng. Chi cục Thi hành án dân sự huyện MCB, tỉnh Bến Tre hoàn lại cho ông Lê Phúc K số tiền tạm ứng án phí là 33.690.000(Ba mươi ba triệu sáu trăm chín mươi ngàn) đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch nguyên đơn ông Trần Văn L và bà Trương Thị M có trách nhiệm liên đới chịu là 68.499.332 (Sáu mươi tám triệu bốn trăm chín mươi chín ngàn ba trăm ba mươi hai)đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000(Ba trăm ngàn) đồng theo biên lai số 0002338 ngày 08/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện MCB, tỉnh Bến Tre.

“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, có 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 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”.

Trong hạn 15(mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án niêm yết tại nơi cư trú.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bến Tre;
- VKSND huyện MCB;
- Chi cục THADS h.MCB;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Nguyễn Thị Đoàn Trang

