

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 224/2022/DS-PT
Ngày: 08/9/2022
V/v “Tranh chấp đòi lại tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Đạt

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thế Hồng

Ông Phạm Văn Ngọt

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Sương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Xa Riêng - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 179/2022/TLPT-DS ngày 19 tháng 7 năm 2022 về việc tranh chấp đòi lại tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2022/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố BT bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 197/2022/QĐPT-DS ngày 12 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Vũ O, sinh năm 1954;

Cư trú tại: Tổ 7, Ấp 1, xã Đ, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là: Ông Phạm Mạnh T, sinh năm 1959; cư trú tại: Số nhà 98A3, Khu phố O1, phường T2, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

- Bị đơn:

1. Bà Lê Vũ Anh Đ, sinh năm 1967;

2. Ông Trần Thanh L, sinh năm 1964;

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Thanh L là: Bà Lê Vũ Anh Đ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Thanh L là: Bà Lê Thị Mỹ H - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bến Tre.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Vũ Bạch T3, sinh năm 1957;

Cư trú tại: Số nhà 42A1, Khu phố 4, Phường X, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

- Người làm chứng do bị đơn triệu tập:

1. Bà Võ Thị M, sinh năm 1944;

Cư trú tại: Ấp C, xã H1, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

2. Bà Lê Vũ Thu N, sinh năm 1956;

Cư trú tại: Số nhà 4F, cư xá K, phường K1, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

- Người kháng cáo: Bà Lê Vũ O là nguyên đơn, bà Lê Vũ Anh Đ, và ông Trần Thanh L là bị đơn, bà Lê Vũ Bạch T3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các đơn khởi kiện bổ sung, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Lê Vũ O cùng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Lê Vũ O, bà Lê Vũ Anh Đ và bà Lê Vũ Hồng H2 là chị em ruột. Ngày 10/7/2018, vợ chồng bà Đ, ông Trần Thanh L và bà H2 cùng đến nhà bà O để hỏi mượn tiền. Bà O cho bà H2 mượn 100.000.000 đồng và cho bà Đ, ông L mượn 50.000.000 đồng. Khi nhận tiền, bà Đ và ông L có lập “Giấy mượn nợ” đề ngày 10/7/2018 với thỏa thuận như sau: Cho mượn không tính lãi và không có thời hạn trả, khi cần thì bà báo trước 02 tháng để bà Đ, ông L trả lại tiền.

Sau khi giao nhận tiền xong thì bà và vợ chồng bà Đ có thỏa thuận về việc vợ chồng bà Đ sẽ mua và lên thổ cư dùm bà thửa đất 246 tại Phường X và thửa đất 151 tại xã H1. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Đ và ông L sẽ sang tên lại cho bà. Bà đã đưa cho vợ chồng bà Đ tổng cộng 1.608.000.000 đồng, cụ thể như sau:

Ngày 10/7/2018, đưa 100.000.000 đồng, thể hiện bằng biên nhận giấy tay lập cùng ngày do bà Đ ký nhận tiền.

Ngày 13/7/2018, đưa 100.000.000 đồng, thể hiện bằng Giấy nộp tiền tại Ngân hàng Agribank lập cùng ngày.

Ngày 23/7/2018, đưa 100.000.000 đồng (thể hiện bằng biên nhận giữa bà Lê Vũ H2 và Lê Vũ Anh Đ, Trần Thanh L, do bà H2 thay bà đưa trực tiếp cho bà Đ, ông L).

Ngày 24/7/2018 đưa 400.000.000 đồng, thể hiện bằng Giấy nộp tiền tại Ngân hàng Agribank lập cùng ngày.

Ngày 09/8/2018 đưa 500.000.000 đồng, thể hiện bằng Giấy nộp tiền tại Ngân hàng Agribank lập cùng ngày.

Ngày 06/9/2018 đưa 408.000.000 đồng, thể hiện bằng Giấy nộp tiền tại Ngân hàng Agribank lập cùng ngày.

Sau khi bà Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 151 và ông L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 246 thì hai bên có đến UBND xã H1, thành phố BT để thực hiện thủ tục sang tên. Tại đây, vợ chồng bà Đ không đồng ý sang tên lại cho bà nên hai bên xảy ra cự cãi, trong lúc cãi nhau thì hai bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị thất lạc.

Theo đơn kiện ngày 14/01/2018, bà Oyêu cầu bà Đ phải trả lại số tiền 1.658.000.000 đồng và lãi suất 20%/năm, không đồng ý nhận đất. Theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 30/3/2019, bà O yêu cầu ông L, bà Đ phải trả tiền gốc và tiền lãi cho bà tổng cộng là 1.838.111.109 đồng, không đồng ý nhận đất. Theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 22/4/2019, bà Odồng ý nhận đất với điều kiện bà Đ phải xuất trình tất cả những phiếu chi trả tiền đất và lệ phí của số tiền bà đã gửi về. Theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 16/5/2019, bà O chấp nhận nhận đất với điều kiện bà Đ phải xuất trình tất cả những phiếu chi trả tiền đất, lệ phí của số tiền bà đã gửi về và phải trả tiền lãi của số tiền 1.608.000.000 đồng tính từ ngày bà Đ, ông L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không thực hiện thủ tục sang tên qua cho bà.

Theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 30/8/2019, bà Odồng ý nhận 02 thửa đất 246 và 151. Yêu cầu bà Đ, ông L phải trả tiền lãi của số tiền bà đã gửi về, tính từ ngày được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đồng ý sang tên qua cho bà, cụ thể như sau: số tiền 700.000.000 đồng bà đã gửi về mua thửa đất 246 tại Phường X tính lãi từ ngày 07/8/2018 đến ngày 10/9/2019 với mức lãi suất 20%/năm là 151.666.666 đồng; số tiền 908.000.000 đồng bà đã gửi về mua thửa đất 151 tại H1 tính lãi từ ngày 10/3/2018 đến ngày 10/9/2019 với mức lãi suất 20%/năm là 166.466.666 đồng. Yêu cầu tính lãi của số tiền mượn 50.000.000 đồng

từ ngày 10/10/2018 đến ngày 10/9/2019 với mức lãi suất 20%/năm là 9.166.666 đồng. Tổng tiền lãi theo đơn khởi kiện bổ sung tạm tính là 386.499.998 đồng.

Sau đó, trong quá trình giải quyết vụ án bà O yêu cầu buộc bà Đ, ông L phải có các trách nhiệm cụ thể như sau:

- Bà Đ phải có trách nhiệm sang tên cho bà được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 151, tờ bản đồ số 55 tọa lạc tại xã H1 và ông L phải có trách nhiệm sang tên cho bà được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 246, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại Phường X.

- Trả lại cho bà tiền tạm ứng chi phí tố tụng mà bà đã nộp là 5.000.000 đồng; số tiền mua đất dùm còn dư lại là 1.308.000.000 đồng (được tính trên cơ sở tổng số tiền 1.608.000.000 đồng bà đã đưa, trừ ra 40.000.000 đồng giá theo hợp đồng chuyển nhượng của thửa 151, trừ ra 220.000.000 đồng giá theo hợp đồng chuyển nhượng của thửa 246, trừ ra 40.000.000 đồng chi phí đi lại, các khoản thuế, phí để thực hiện việc mua hai thửa 151 và 246) và tiền lãi của 1.308.000.000 đồng với mức lãi suất 20%/năm tính từ ngày 07.8.2018 đến ngày xét xử; số tiền mượn 50.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 10/10/2018 đến ngày xét xử với mức lãi suất 20%/năm. Lý do bà yêu cầu tính lãi tiền mượn từ ngày 10.10.2018 vì ngày 10.8.2018 bà đã điện thoại cho bà Đ để thông báo, sau đó có viết vào “Giấy mượn nợ” gửi cho bà Đ nhưng bà Đ, ông L không thực hiện. Tổng các khoản tiền lãi tạm tính là 1.217.000.000 đồng.

- Trả lại cho bà 18.500.000 đồng, gồm 15.000.000 đồng thiệt hại bà bị mất do đi lại nhằm mục đích tham gia tố tụng trong vụ án và 3.500.000 đồng là chi phí thuê xe về Bến Tre tham dự 02 phiên tòa ngày 21/01/2022 và ngày 25/3/2022.

Tổng số tiền bà yêu cầu bà Đ, ông L phải trả cho bà là 2.593.000.000 đồng.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Lê Vũ Anh Đ đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Trần Thanh L trình bày:

Bà và ông Trần Thanh L là vợ chồng có đăng ký kết hôn tại UBND xã A, huyện K2, tỉnh Trà Vinh năm 1992. Bà thừa nhận vợ chồng bà có mượn của bà O số tiền 50.000.000 đồng, khi mượn không có thỏa thuận về việc trả lãi, khi bà O có nhu cầu lấy lại thì báo trước cho bà 02 tháng để bà chuẩn bị tiền, khi nhận tiền có lập văn bản như bản photo mà bà O đã xuất trình khi khởi kiện.

Ngoài ra, hai bên cũng có thỏa thuận về việc vợ chồng bà sẽ mua dùm bà O thửa đất số 151 và 246. Khi mua xong và giúp bà O hoàn tất việc lên thổ cư thì bà O sẽ cho bà số tiền 50.000.000 đồng đã mượn, nội dung thỏa thuận này không

được ghi nhận bằng biên bản. Nguyên nhân của việc mua đất dùm là do bà N và ông L2 không đồng ý bán cho bà O mà chỉ đồng ý bán cho bà.

Sau khi thỏa thuận xong thì bà O nhiều lần chuyển tiền về để bà thực hiện việc đặt cọc và trả tiền mua đất. Những lần bà O chuyển tiền qua đường bưu điện thì trước đó vợ chồng bà phải viết tay giấy biên nhận tiền và gửi xe lên, bà O nhận được giấy tay do vợ chồng bà viết thì sẽ ra ngân hàng gửi tiền về cho bà. Bà thông báo cho bà O biết giá mua thửa đất 151 của bà N là 906.000.000 đồng và giá mua 580m² thuộc một phần thửa đất 246 của ông L2 là 700.000.000 đồng, các khoản thuế đều do bên mua chịu thì bà O đồng ý nên đã gửi về cho bà tổng cộng là 1.608.000.000 đồng.

Sau khi đã thực hiện xong các thủ tục mua bán và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà thông báo cho bà O về để thực hiện thủ tục sang tên cho bà O đứng tên quyền sử dụng các thửa đất nêu trên. Khi thực hiện thủ tục sang tên tại UBND xã H1, bà yêu cầu bà O phải giao trả lại cho bà các biên nhận tay mà bà đã viết trước khi nhận tiền thì bà O không đồng ý. Bà O yêu cầu ký sang tên và lên thổ cư xong bà O mới đồng ý xé các biên nhận tay vì số tiền bà O chuyển về quá lớn. Hai bên không thống nhất được nên xảy ra cự cãi, trong lúc cãi nhau bà O đã lấy 02 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng của thửa 151 và 246 và bỏ về Đồng Nai. Do bản chất thực thì đất không thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà mà thuộc quyền của bà O và do bà O ở xa nên hai thửa đất này hiện nay không ai canh tác. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà O thì bà có ý kiến như sau:

- Từ khi vụ án được thụ lý giải quyết cho đến ngày xét xử bà và ông L luôn đồng ý và sẵn sàng sang tên cho bà O được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 151, tờ bản đồ số 55 tọa lạc tại xã H1 và thửa đất 246, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại Phường X nhưng bà O không đồng ý nhận.

- Bà không đồng ý trả 50.000.000 đồng đã mượn, vì số tiền này bà O đã hứa cho vợ chồng bà nếu mua đất và lên thổ cư dùm bà O thành công. Bà thừa nhận khi thỏa thuận mua đất dùm thì có hứa sẽ lên thổ cư các thửa đất đã mua nhưng vì bà O không đưa tiền nên bà không thực hiện được, bà O yêu cầu ông L sử dụng chế độ thương bệnh binh của ông L để thực hiện nhưng vợ chồng bà không đồng ý vì ông bà để dành suất duy nhất này thực hiện lên thổ cư cho đất riêng của ông bà. Bà O không thông báo cho bà biết thời gian bà O muốn thu lại số tiền 50.000.000 đồng. Khi bà O khởi kiện tại tòa thì bà mới biết về yêu cầu này của bà O.

- Không đồng ý trả cho bà O tiền tạm ứng chi phí tố tụng mà bà O đã nộp vì vợ chồng bà luôn đồng ý sang tên đất lại cho bà O nhưng bà O không đồng ý để hai bên tự thực hiện thủ tục sang tên đất mà vẫn yêu cầu Tòa án xét xử buộc vợ

chồng bà phải trả đất nên bà O phải chịu toàn bộ chi phí thu thập chứng cứ cho việc giải quyết về đất đai này.

- Không đồng ý trả số tiền 1.308.000.000 đồng và tiền lãi do trước khi mua đất bà đã thông báo cho bà O biết tổng số tiền mua đất là 1.608.000.000 đồng, bà O đã đồng ý nên mới gửi về cho bà đúng số tiền bà đã thông báo. Bà N bán cho bà thửa đất 151 giá $3.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 302\text{m}^2 = 906.000.000$ đồng nhưng trong hợp đồng chỉ ghi giá chuyển nhượng là 40.000.000 đồng, ông L2 bán cho bà 580m^2 thuộc một phần thửa đất 246 giá 700.000.000 đồng nhưng trong hợp đồng chỉ ghi giá chuyển nhượng là 220.000.000 đồng, mục đích của việc ghi giá chuyển nhượng trong các hợp đồng chuyển nhượng thấp hơn giá mua bán thực tế nhằm để giảm bớt số tiền thuế phải đóng. Thửa 246 có diện tích theo sổ đỏ là $622,7\text{m}^2$ nhưng số tiền mua bán chỉ có 580m^2 là do trừ ra diện tích lối đi vào nhà bà T3 là 42m^2 , lối đi này bà T3 đã sử dụng từ lâu do mua của chủ đất trước nhưng không thực hiện thủ tục tách sổ mà gửi vào sổ đỏ của ông L2.

- Không đồng ý trả cho bà O 18.500.000 đồng vì bà O tự đi kiện thì bà O phải tự chịu chi phí đi lại.

Khi trả tiền mua đất cho bà O và nộp các khoản thuế cho nhà nước thì số tiền bà O gửi về không đủ để thực hiện, bà phải lấy tiền cá nhân để bù vào nhưng lúc đó bà nghĩ rằng khi thực hiện xong thì bà O sẽ cho bà số tiền 50.000.000 đã mượn nên bà không có yêu cầu bà O gửi thêm. Tại các phiên hòa giải bà có đề cập đến việc phản tố nhưng sau đó bà không thực hiện thủ tục phản tố. Nay bà cũng không có yêu cầu phản tố với bà O về số tiền đã tự bỏ ra để thực hiện thủ tục mua bán.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Vũ Bạch T3 trình bày:

Tại biên bản hòa giải ngày 29/6/2021 bà T3 trình bày: Tôi cất nhà ở và có lối đi vào nhà trước khi bà Lê Vũ O mua đất và kiện bà Lê Vũ Anh Đ. Trong vụ kiện giữa Lê Vũ O và Lê Vũ Anh Đ tôi không có ý kiến gì, cũng không có yêu cầu gì.

Ông Nguyễn Văn Đoàn là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Vũ Bạch T3 trình bày:

Ông là chồng của bà T3. Ông và bà T3 cất nhà ở liền ranh với thửa đất 246 và ông bà có sử dụng một phần thửa 246 để làm lối đi vào nhà, phần lối đi này ông bà đã tráng bê-tông và kéo hàng rào riêng biệt. Nguyên nhân ông bà sử dụng lối đi này là do đã mua của chủ đất trước nhưng chưa thực hiện thủ tục sang tên tách thửa vì nghĩ là chỗ chị em ruột trong gia đình. Hiện nay ông bà vẫn đang sử dụng lối đi mà không gặp khó khăn gì nên ông bà không có yêu cầu giải quyết phần lối đi trong vụ án này. Ngoài ra, trước đó ông có nộp đơn yêu cầu của bà T3 với nội dung: yêu cầu bà O trả lại cho bà T3 số tiền 21.401.200 đồng là tiền bà T3 đã bỏ ra

để kéo hàng rào dùm theo yêu cầu của bà O nhưng đến nay bà O chưa trả lại, tuy nhiên sau đó người đại diện theo ủy quyền của bà T3 rút lại yêu cầu này và sẽ khởi kiện bằng một vụ kiện khác khi có tranh chấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2022/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố BT đã quyết định như sau:

1. Buộc bà Lê Vũ Anh Đ, ông Trần Thanh L có trách nhiệm liên đới trả cho bà Lê Vũ O số tiền nợ gốc là 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng và 14.732.500 (mười bốn triệu bảy trăm ba mươi hai ngàn năm trăm) đồng tiền lãi, tổng cộng là 64.732.500 (Sáu mươi bốn triệu bảy trăm ba mươi hai ngàn năm trăm) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Ghi nhận bà Lê Vũ Anh Đ đồng ý chuyển cho bà Lê Vũ O đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa 151, tờ bản đồ số 55, địa chỉ xã H1, thành phố BT, tỉnh Bến Tre hiện do bà Lê Vũ Anh Đ đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 470052 cấp ngày 03/10/2018.

3. Ghi nhận ông Trần Thanh L đồng ý chuyển cho bà Lê Vũ O đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa 246, tờ bản đồ số 09, địa chỉ Phường X, thành phố BT, tỉnh Bến Tre hiện do ông Trần Thanh L đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 800441 cấp ngày 07/8/2018.

4. Công nhận quyền sử dụng đất thửa 151, tờ bản đồ số 55, địa chỉ xã H1, thành phố BT, tỉnh Bến Tre và thửa 246, tờ bản đồ số 09, địa chỉ Phường X, thành phố BT, tỉnh Bến Tre cho bà Lê Vũ O.

5. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh thông tin người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất từ bà Lê Vũ Anh Đ sang bà Lê Vũ O đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 470052 cấp ngày 03/10/2018.

6. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh thông tin người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của từ ông Trần Thanh L sang bà Lê Vũ O đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 800441 cấp ngày 07/8/2018.

7. Bà Lê Vũ O có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc điều chỉnh thông tin người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của từ bà Lê Vũ Anh Đ sang bà Lê Vũ O đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 470052 cấp ngày 03/10/2018 và từ ông Trần Thanh L sang bà Lê Vũ O đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 800441 cấp ngày 07/8/2018.

8. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Vũ O về việc buộc bà Lê Vũ Anh Đ, ông Trần Thanh L phải có trách nhiệm trả cho bà 1.308.000.000 (Một tỷ ba trăm lẻ tám triệu) đồng.

9. Không xem xét yêu cầu của bà Lê Vũ O về việc buộc bà Lê Vũ Anh Đ, ông Trần Thanh L phải có trách nhiệm trả cho bà 18.500.000 (Mười tám triệu năm trăm ngàn) đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ chịu tiền lãi chậm thực hiện nghĩa vụ, quyền kháng cáo bản án, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/4/2022 bị đơn bà Lê Vũ Anh Đ và ông Trần Thanh L kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2022/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố BT không đồng ý trả lại cho bà O số tiền 50.000.000 đồng và tiền lãi tổng cộng là 64.732.500 đồng vì bà O đã hứa cho bà Đ, ông L khi hoàn tất xong việc mua hộ bà O hai thửa đất đang tranh chấp.

Ngày 12/4/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Vũ Bạch T3 kháng cáo bản án sơ thẩm bà không đồng ý việc Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết giao cho bà Lê Vũ O toàn bộ phần thửa 246 vì trước kia chủ đất ông Lưu Hữu L2 đã cho bà sử dụng đường đi và đường nước của thửa 246 để đi vào nhà và làm đường thoát nước, bà đã sử dụng từ năm 2011 đến nay nên yêu cầu Tòa án giải quyết trừ lại phần đất bà sử dụng là 42,7m² còn bao nhiêu trả lại cho bà Lê Vũ O.

Ngày 19/4/2022, nguyên đơn bà Lê Vũ O kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2022/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố BT với các nội dung như sau:

- Bà O yêu cầu áp dụng lãi suất 5%/tháng để tính lãi đối với số tiền mà bà Lê Vũ Anh Đ đã vay của bà là 50.000.000 đồng tính từ ngày thụ lý vụ án, thời gian tính lãi là 42 tháng, tiền lãi được tính là 105.000.000 đồng.

- Bà O yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bà Đ, ông L phải thực hiện chuyển sang tên cho bà phần đất theo diện tích đã ghi trong giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, không tuân theo diện tích thực tế đo đạc sẽ ảnh hưởng đến việc thi hành án.

- Bà yêu cầu ông L, bà Đ phải hoàn trả lại cho bà số tiền 1.308.000.000 đồng là số tiền còn lại sau khi bà Đ, ông L nhận mua hai thửa đất cho bà nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu bà Đ, ông L giao trả lại cho bà số tiền nêu trên thì bà yêu cầu thẩm phán giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm phải bồi thường cho bà số tiền 1.308.000.000 đồng vì thụ lý giải quyết vụ án trong 03 năm 06 tháng.

- Bà O yêu cầu ông L, bà Đ và thẩm phán giải quyết vụ án phải hoàn trả cho bà chi phí đi lại là 18.000.000 đồng, cụ thể ông L, bà Đ hoàn trả cho bà 8.000.000 đồng và thẩm phán giải quyết vụ án hoàn trả 10.000.000 đồng.

- Bà O còn yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết tiền chi phí tố tụng trong vụ án đúng quy định pháp luật vì bà không đồng ý chịu số tiền này.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Trần Thanh L trình bày:

Sự việc bà O nhờ ông L và bà Đ mua hộ cho bà O hai thửa đất 151 và 246 thì ông L, bà Đ đã thực hiện xong, tuy nhiên trong quá trình thỏa thuận sang tên thì bà O không đồng ý nhận đất và kể cả khi khởi kiện ra Tòa án bà O cũng nhiều lần không nhận đất, trong khi ông L, bà Đ luôn có thiện chí chuyển quyền qua cho bà O, sự việc kéo dài không do lỗi của bà Đ, ông L. Đối với yêu cầu của bà O về việc buộc bà Đ, ông L giao trả lại số tiền 1.308.000.000 đồng là không có căn cứ vì số tiền bà O giao thì ông L, bà Đ đã sử dụng để nhận chuyển nhượng đất và làm thủ tục hết, điều này được những người chuyển nhượng đất xác nhận cùng với việc định giá đất phù hợp với giá nhận chuyển nhượng mà bà Đ, ông L đã thông báo cho bà O biết. Số tiền 50.000.000 đồng bà O đã hứa cho bà Đ, ông L sau khi thực hiện việc nhận chuyển nhượng đất hộ bà O và được bà Võ Thị M, bà Lê Vũ Thu N, bà Lê Vũ Bạch T3 làm chứng xác nhận biết về sự việc này nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng; về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc

thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Vũ O, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Vũ Anh Đ và ông Trần Thanh L, không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Vũ Bạch T3, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Các đương sự đều thống nhất thừa nhận về sự việc bà O có gởi tiền nhờ bà Đ, ông L mua hộ bà O hai thửa đất 151, tọa lạc tại xã H1, thành phố BT, tỉnh Bến Tre và thửa 246, tọa lạc tại Phường X, thành phố BT, tỉnh Bến Tre. Trong quá trình giải quyết vụ án bà O có yêu cầu bà Đ, ông L thực hiện các thủ tục để sang tên lại cho bà và phía ông L, bà Đ cũng đồng ý sang tên lại cho bà O hai thửa đất này nên ghi nhận.

[2] Xét yêu cầu đòi số tiền 1.308.000.000 đồng và tiền lãi:

Bà Lê Vũ O có gởi cho bà Đ ông L nhận số tiền 1.608.000.000 đồng để nhờ mua đất, theo hợp đồng chuyển nhượng của thửa 151 ghi giá 40.000.000 đồng, hợp đồng chuyển nhượng của thửa 246 ghi giá 220.000.000 đồng nên khấu trừ còn lại 1.308.000.000 đồng bà O yêu cầu bà Đ, ông L phải trả lại cho bà cùng tiền lãi.

Căn cứ theo quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện:

- Giá chuyển nhượng thửa 151 là 40.000.000 đồng, thuế trước bạ 200.000 đồng, thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân chuyển nhượng bất động sản 800.000 đồng;

- Giá chuyển nhượng thửa 246 là 220.000.000 đồng, thuế trước bạ 1.100.000 đồng, thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân chuyển nhượng bất động sản 4.400.000 đồng. Nhưng bà Đ khai giá chuyển nhượng thửa 151 trên thực tế là 906.000.000 đồng cùng các khoản thuế đều do bà Đ chịu nên số tiền chi trả cho việc mua thửa đất 151 là 907.000.000 đồng và giá chuyển nhượng trên thực tế thửa 246 là 700.000.000 đồng cùng các khoản thuế đều do bà Đ chịu nên số tiền chi trả cho việc mua thửa đất 246 là 705.500.000 đồng.

Tại biên bản làm việc ngày 25/02/2022 và lời khai tại phiên tòa, bà Lê Vũ Thu N xác định giá chuyển nhượng thực tế của thửa đất 151 là 906.000.000 đồng, nhưng bà chỉ nhận được 900.000.000 đồng do bà tự nguyện cho lại bà Đ 6.000.000 đồng, các khoản thuế do bên mua chịu, lời khai này phù hợp với các chứng cứ bà Đ cung cấp là bản chính “Giấy nhận bán đất” và “Giấy mua bán đất” cùng ngày 13/8/2018 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 22/4/2019 (bút lục 77), bà O viết “... vào

ngày giỗ tôi về bà Đ bảo là đưa em thứ 7 là Lê Vũ Thu N bán thửa đất hương quả cạnh đất của tôi chị đừng nói ai biết để tôi mua dùm cho vì chỉ bán cho tôi thôi không bán cho chị đâu. Tôi bảo tiền đất cọc bao nhiêu và thanh toán như thế nào, giá bao nhiêu. Bà Đ báo giá 900.000.000 đồng, đặt 500.000.000 đồng...”. Từ những căn cứ trên đủ cơ sở xác định giá chuyển nhượng thực tế là 906.000.000 đồng và bà Đ đã chi trả tổng cộng cho việc mua thửa đất 151 là 907.000.000 đồng.

Tòa án đã liên hệ với các địa phương nơi ông L2 có đăng ký thường trú để xác minh làm rõ số tiền ông L2 đã nhận từ việc chuyển nhượng thửa đất 246 nhưng không thực hiện được. Mặc dù không làm việc được với ông Lưu Hữu L2 nhưng căn cứ vào: bản tự khai đề ngày 24/02/2019 (bút lục 34) bà O có viết “Số tiền tổng cộng bà Đ nhận để mua thửa đất 246 là 700.000.000 đồng với diện tích là 580m²”; bản tự khai bổ sung (bút lục 103) bà O viết “số tiền gửi để mua thửa đất 246 là 700.000.000 đồng”; Đơn khởi kiện bổ sung ngày 16/5/2019 (bút lục 85) và đơn khởi kiện bổ sung ngày 30/8/2019 (bút lục 111) bà O đều viết “...Số tiền tôi gửi về để mua thửa đất 246 là 700.000.000 đồng...”. Từ những căn cứ trên đủ cơ sở xác định giá chuyển nhượng thực tế là 700.000.000 đồng và bà Đ đã chi trả tổng cộng cho việc mua thửa đất 246 là 705.500.000 đồng.

Tổng số tiền thực tế bà Đ, ông L đã chi trả cho việc mua hai thửa đất là 1.612.500.000 đồng. Do số tiền bà O chuyển về đã sử dụng hết cho việc mua đất nên không chấp nhận yêu cầu đòi số tiền 1.308.000.000 đồng và lãi suất của bà O. Do bà Đ không có yêu cầu phản tố nên Tòa án không xem xét giải quyết số tiền bà Đ, ông L đã chi trả vượt quá số tiền bà O gửi.

Bà Đ thừa nhận giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/7/2018 đối với thửa 246 và ngày 12/9/2018 đối với thửa 151 đều thấp hơn giá chuyển nhượng thực tế nhằm mục đích giảm bớt số tiền thuế phải nộp nhưng các chủ thể của hai hợp đồng chuyển nhượng này không yêu cầu xem xét lại giá trị pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết là phù hợp.

[3] Về khoản tiền 50.000.000 đồng mà bà Lê Vũ O cho bà Lê Vũ Anh Đ mượn ngày 10/7/2018:

Bà Đ thừa nhận có mượn của bà O 50.000.000 đồng. Bà O cho rằng ngày 10/8/2018 đã có thông báo bằng điện thoại, sau đó viết vào “Giấy mượn nợ” gửi cho bà Đ để thông báo cho bà Đ biết ngày 10.10.2018 phải trả lại tiền mượn cho bà nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nội dung này. Bà Đ không thừa nhận lời khai của bà O. Khi bà O khởi kiện thì bà mới biết về nội dung này.

Căn cứ khoản 2 Điều 469 Bộ luật dân sự 2015 thì đây là hợp đồng vay không kỳ hạn và không có lãi nên khi bà O muốn đòi lại tài sản thì phải báo trước cho vợ

chồng bà Đ biết trước một thời gian hợp lý. “Thời gian hợp lý” này được bà O và vợ chồng bà Đ thỏa thuận cụ thể trong “Giấy mượn nợ” là 02 tháng. Vụ án được thụ lý vào ngày 13/02/2019, tại biên bản hòa giải lần đầu tiên ngày 20/3/2019, bà Đ đồng ý trả cho bà O 50.000.000 đồng và trả lãi theo quy định của pháp luật nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ trả tiền nợ gốc và tiền lãi. Do đó, cần buộc vợ chồng bà Đ phải có trách nhiệm trả nợ gốc 50.000.000 đồng và nợ lãi cho bà O. Thời gian trả lãi được tính từ ngày 13/4/2019 (sau khi thụ lý vụ án 02 tháng) đến ngày xét xử sơ thẩm 28/3/2022 là 35,5 tháng. Căn cứ khoản 2 Điều 468 và Điều 5 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm thì mức lãi suất áp dụng trong trường hợp này là 10%/năm, tức 0,83%/tháng nên tổng số tiền lãi được tính như sau: 50.000.000 đồng x 0,83%/tháng x 35,5 tháng = 14.732.500 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Đ, ông L có trách nhiệm liên đới trả cho bà O số tiền gốc và tiền lãi là phù hợp. Bà O yêu cầu tính lãi với lãi suất 5%/tháng là không có căn cứ để chấp nhận.

Đối với kháng cáo của bà Lê Vũ Anh Đ và ông Trần Thanh L cho rằng số tiền 50.000.000 đồng đã được bà O hứa sẽ cho bà Đ khi bà Đ và ông L thực hiện việc mua hai thửa đất tranh chấp cho bà O nên bà Đ, ông L không đồng ý trả lại số tiền này cùng tiền lãi nhưng bà Đ, ông L không cung cấp được giấy tờ chứng cứ chứng minh có thỏa thuận này và phía bà O cũng không thừa nhận nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét.

[4] Việc bà O khởi kiện đòi tài sản là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc, khi khởi kiện nguyên đơn phải có nghĩa vụ có mặt theo triệu tập của Tòa án theo quy định tại Điều 70 Bộ luật Tố tụng Dân sự, sau khi đã ủy quyền cho ông Thắng thì bà O vẫn tự nguyện tham gia phiên tòa và tại phiên tòa bà O yêu cầu vợ chồng bà Đ phải hoàn trả cho bà số tiền 18.500.000 đồng tổng chi phí đi lại là vượt yêu cầu khởi kiện ban đầu của bà O nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là phù hợp. Đối với yêu cầu kháng cáo của bà O yêu cầu bà Đ, ông L phải có nghĩa vụ trả cho bà số tiền 8.500.000 đồng và thẩm phán giải quyết vụ án hoàn trả cho bà số tiền 10.000.000 đồng và bồi thường số tiền 1.308.000.000 đồng là không có căn cứ để chấp nhận vì việc Tòa án thụ lý và giải quyết vụ án theo đúng trình tự quy định trong Bộ luật Tố tụng Dân sự và yêu cầu này cũng vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu của bà O nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét.

[5] Bà O kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên cụ thể diện tích thửa đất mà ông L, bà Đ phải có nghĩa vụ sang tên lại cho bà sẽ gây khó khăn cho quá trình thi hành án. Thấy rằng, bà O khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Đ, ông L thực hiện thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà đối với hai thửa đất 151 và 246 và phía ông L, bà Đ cũng đồng ý với yêu cầu này của bà O nên Tòa án

cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của đương sự buộc bà Đ, ông L phải thực hiện thủ tục sang tên lại cho bà O hai thửa đất 151, 246 là phù hợp.

[6] Về giải quyết chi phí tố tụng: Việc bà O có đơn yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ nên bà O phải có nghĩa vụ nộp tạm ứng thu thập chứng cứ, chi phí tố tụng, việc xác định nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng được căn cứ Điều 155, 156, 157, 164. 165, 166 Bộ luật Tố tụng Dân sự việc Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết và xác định nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng là có căn cứ.

[7] Đối với yêu cầu kháng cáo của bà Lê Vũ Bạch T3 thì thấy rằng trong quá trình thu thập chứng cứ, tiến hành tố tụng khi Tòa án tiến hành làm việc với bà T3 thì bà không có ý kiến hay yêu cầu gì về việc bà có sử dụng một phần thửa đất tranh chấp thuộc thửa 246. Việc bà T3 không có yêu cầu độc lập để yêu cầu Tòa án giải quyết việc trước kia chủ đất ông Lưu Hữu L2 đã cho bà sử dụng đường đi và đường nước của thửa 246 để đi vào nhà và làm đường thoát nước nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là phù hợp. Nay bà T3 kháng cáo yêu cầu Tòa án giải quyết trừ lại phần đất bà sử dụng là 42,7m² còn bao nhiêu trả lại cho bà Lê Vũ O thì Tòa án cấp phúc thẩm không có cơ sở xem xét, nếu có tranh chấp bà có thể khởi kiện bằng một vụ kiện khác.

Từ những nhận định trên, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Vũ O, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Vũ Anh Đ, ông Trần Thanh L, không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Vũ Bạch T3, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên được chấp nhận.

[8] Về chi phí tố tụng:

Bà Lê Vũ O phải chịu tổng số tiền thu thập chứng cứ là 3.088.000 đồng (ba triệu không trăm tám mươi tám nghìn đồng) và đã nộp đủ. Số tiền tạm ứng chi phí tố tụng còn lại là 1.912.000 đồng (một triệu chín trăm mười hai nghìn đồng) bà Lê Vũ O trực tiếp đến Tòa án nhân dân thành phố BT để được hoàn lại.

[9] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Bà Lê Vũ Anh Đ phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Bà Lê Vũ Anh Đ phải nộp 1.618.000 đồng (một triệu sáu trăm mười tám nghìn đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại Điều 12, Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Bà Lê Vũ O, bà Lê Vũ Bạch T3 là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí;

Bà Lê Vũ Anh Đ phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005326 ngày 22/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Ông Trần Thanh L là người có công với cách mạng (bệnh binh) nên được miễn nộp án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Vũ O;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Vũ Anh Đ, ông Trần Thanh L;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Vũ Bạch T3;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2022/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố BT.

Áp dụng các điều 463, khoản 2 Điều 468, Điều 469, Điều 117, Điều 119, 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 5 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Vũ O về việc tranh chấp đòi lại tài sản với bị đơn bà Lê Vũ Anh Đ và ông Trần Thanh L.

Buộc bà Lê Vũ Anh Đ, ông Trần Thanh L có trách nhiệm liên đới trả cho bà Lê Vũ O số tiền nợ gốc là 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) và 14.732.500 đồng (mười bốn triệu bảy trăm ba mươi hai nghìn năm trăm đồng) tiền lãi, tổng cộng là 64.732.500 đồng (sáu mươi bốn triệu bảy trăm ba mươi hai nghìn năm trăm đồng).

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 phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong bên phải thi hành án phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại

Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Ghi nhận bà Lê Vũ Anh Đ đồng ý chuyển cho bà Lê Vũ O đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa 151, tờ bản đồ số 55, địa chỉ xã H1, thành phố BT, tỉnh Bến Tre hiện do bà Lê Vũ Anh Đ đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 470052 cấp ngày 03/10/2018.

3. Ghi nhận ông Trần Thanh L đồng ý chuyển cho bà Lê Vũ O đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa 246, tờ bản đồ số 09, địa chỉ Phường X, thành phố BT, tỉnh Bến Tre hiện do ông Trần Thanh L đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 800441 cấp ngày 07/8/2018.

4. Bà Lê Vũ O được toàn quyền quản lý, sử dụng thửa đất 151, tờ bản đồ số 55, tọa lạc tại xã H1, thành phố BT, tỉnh Bến Tre và thửa đất 246, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại Phường X, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

5. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh thông tin người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất từ bà Lê Vũ Anh Đ sang bà Lê Vũ O đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 470052 cấp ngày 03/10/2018.

6. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh thông tin người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của từ ông Trần Thanh L sang bà Lê Vũ O đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 800441 cấp ngày 07/8/2018.

7. Bà Lê Vũ O có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc điều chỉnh thông tin người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của từ bà Lê Vũ Anh Đ sang bà Lê Vũ O đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 470052 cấp ngày 03/10/2018 và từ ông Trần Thanh L sang bà Lê Vũ O đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 800441 cấp ngày 07/8/2018.

8. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Vũ O về việc buộc bà Lê Vũ Anh Đ, ông Trần Thanh L phải có trách nhiệm trả cho bà 1.308.000.000 đồng (một tỷ ba trăm lẻ tám triệu đồng).

9. Không xem xét yêu cầu của bà Lê Vũ O về việc buộc bà Lê Vũ Anh Đ, ông Trần Thanh L phải có trách nhiệm trả cho bà 18.500.000 đồng (mười tám triệu năm trăm nghìn đồng).

10. Về chi phí tố tụng: Bà Lê Vũ O phải chịu tổng số tiền thu thập chứng cứ là 3.088.000 đồng (ba triệu không trăm tám mươi tám nghìn đồng) và đã nộp đủ. Số tiền tạm ứng chi phí tố tụng còn lại là 1.912.000 đồng (một triệu chín trăm mười hai nghìn đồng) bà Lê Vũ O trực tiếp đến Tòa án nhân dân thành phố BT để được hoàn lại.

11. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Bà Lê Vũ Anh Đ phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Bà Lê Vũ Anh Đ phải nộp 1.618.000 đồng (một triệu sáu trăm mười tám nghìn đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Vũ O, bà Lê Vũ Bạch T3 là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí.

Bà Lê Vũ Anh Đ phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005326 ngày 22/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Ông Trần Thanh L là người có công với cách mạng (bệnh binh) nên được miễn nộp án phí.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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, 7a, 7b, 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND thành phố BT;
- Chi cục THADS thành phố BT;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Minh Đạt

