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

Bản án số: 91/2020/DS-PT
Ngày: 23 - 3 – 2021
V/v tranh chấp về hợp đồng dân sự - Chuyển nhượng QSD đất

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: Bà Phạm Thị Liên Hiệp

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Vạng

Bà Trương Thị Bích Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Diễm Hương, Thư ký Tòa án.

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

Ngày 23 tháng 3 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 509/2020/TLPT- DS ngày 09 tháng 12 năm 2020 về Tranh chấp "V/v Tranh chấp về hợp đồng dân sự – Chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố S bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 19/2021/QĐ-PT ngày 18 tháng 01 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Đào Ngọc H (T), sinh năm 1972 (Có mặt);

Địa chỉ: Số nhà 327, ấp P, xã Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sự Phạm Văn K - Văn phòng luật sư Phạm Văn K thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp (Có mặt).

Bị đơn: Lê Xuân Tr, sinh năm 1985 (Có mặt);

Địa chỉ: Số nhà 69/19, đường Phan Bội Châu, khóm 4, phường 1, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp

Địa chỉ liên hệ: Số nhà 47, Lô A, KDC Võ Văn Thắng, ấp P, xã Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Hiện đang chấp hành hình phạt tù tại Trại tạm giam Công an Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Võ Văn D, sinh năm 1967 (Có mặt);

Địa chỉ: Số nhà 346, ấp P, xã Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

2. Lê Thị Th, sinh năm 1942;

3. Trang Thị T1, sinh năm 1975;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Th và bà T1: Ông Đào Ngọc H, sinh năm 1972 (Có mặt). Cùng địa chỉ: Số nhà 327, ấp P, xã Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (Theo Văn bản ủy quyền ngày 08/6/2020).

4. Đào Thị K1, sinh năm 1976 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà 327, ấp P, xã Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

5. Đào Ngọc H1, sinh năm 1979 (Có mặt);

Địa chỉ: Số nhà 411A, ấp P, xã Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

6. Phòng Công chứng số F, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn P1 – Trưởng Phòng công chứng số F, tỉnh Đồng Tháp (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số 466, đường Nguyễn Sinh Sắc, khóm 5, phường 1, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- Kháng cáo: Anh Lê Xuân Tr là bị đơn của vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo Đơn khởi kiện vào ngày 19/8/2019 và Đơn khởi kiện bổ sung vào ngày 13/02/2019, ngày 16/9/2019 của ông Đào Ngọc H; Văn bản ý kiến vào ngày 02/6/2020 và Tờ tường trình vào ngày 02/6/2020 của ông Đào Ngọc H; Các Biên bản lấy lời khai của đương sự đối với ông Đào Ngọc H của Tòa án nhân dân thành phố S; Trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông H trình bày:

Ông Đào Ngọc H và ông Võ Văn D là chỗ quen biết.

Do cần vốn làm ăn nên sau khi ông D hỏi ông H để mượn 04 (Bốn) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Đào Ngọc H đứng tên. Ông H đồng ý cho ông D mượn 04 (Bốn) giấy chứng nhận, cụ thể:

+ Thửa đất số 404, diện tích 635.7m^2, đất ở tại nông thôn;

+ Thửa đất số 405, diện tích 1.513,5m^2, đất chuyên trồng lúa nước;

+ Thửa đất số 166, diện tích 1.879,8m^2, đất chuyên trồng lúa nước;

+ Thửa đất số 170, diện tích 1.440,8m^2, đất chuyên trồng lúa nước.

Cùng tờ bản đồ số 41, đất tọa lạc tại xã Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Khi mượn, ông D có viết "Giấy mượn tài sản quyền sử dụng đất" vào ngày 15/01/2018. Mục đích ông D mượn tài sản của ông H để thế chấp vay tiền của anh Lê Xuân Tr. Tuy nhiên khi cho vay, anh Tr đặt điều kiện với ông D và

ông H: Ông H thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Tr xong, anh Tr mới cho ông D vay tiền.

Do đó, vào ngày 25/01/2018, ông H đến Phòng Công chứng số F, tỉnh Đồng Tháp để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với anh Tr. Mục đích ký hợp đồng chỉ để làm tin cho việc ông D vay tiền của anh Tr, thực tế ông H không chuyển nhượng đất cho anh Tr.

Sau khi ký hợp đồng, theo yêu cầu của anh Tr, ông H có ký vào "Biên nhận tiền" ngày 25/01/2018 thể hiện nội dung nhận tiền chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất cho anh Lê Xuân Tr với số tiền 720.000.000 đồng (Bảy trăm hai mươi triệu đồng). Tuy nhiên, số tiền 720.000.000 đồng này anh Tr không giao cho ông H mà giao cho ông D nhận và ông D là người sử dụng số tiền này. Thực tế, ông H không chuyển nhượng đất cho anh Tr với giá trị là 720.000.000 đồng. Việc ông D thỏa thuận vay tiền của anh Tr cụ thể như thế nào, ông H không biết. Ông H không sử dụng số tiền 720.000.000 đồng theo "Biên nhận tiền" ngày 25/01/2018 mà ông H đã ký.

Trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng, ông H không có thỏa thuận nào liên quan đến căn nhà và tài sản khác gắn liền với đất, không có thỏa thuận về việc di dời tài sản để giao đất cho anh Tr quản lý, sử dụng.

Sau khi vay tiền, do ông D không trả lãi suất đầy đủ cho anh Tr nên anh Tr nhiều lần đến gia đình ông H để gây rối, đe dọa và ép buộc ông H, bà Lê Thị Th (mẹ ruột của ông H) phải ký các "Bản cam kết" vào ngày 23/01/2019 và ngày 01/02/2019 để ấn định thời hạn di dời tài sản giao nhà, đất cho anh Tr. Mục đích của anh Tr yêu cầu bà Th và ông H ký bản cam kết để gây áp lực cho ông D trả nợ cho anh Tr.

Vào ngày 02/5/2019, giữa ông D và anh Tr đã ký "Giấy cam kết" thoả thuận: Ông D đồng ý trả cho cho anh Tr số tiền 1.340.000.000 đồng để anh Tr chuyển quyền sử dụng đất lại cho ông H. Anh Tr cũng đồng ý nhận giá chuyển nhượng đất lại với số tiền là 1.340.000.000 đồng. Tuy nhiên sau đó, anh Tr yêu cầu tăng thêm số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng), tổng cộng là 1.440.000.000 đồng mới đồng ý chuyển lại quyền sử dụng đất nên ông D và gia đình ông H không thực hiện theo cam kết nói trên.

Ông H trình bày: Nguồn gốc các thửa đất nói trên là của ông Đào Ngọc T2 (Cha ruột của ông H) đứng tên. Ông T2 chết vào ngày 20/3/2017, không để lại di chúc. Vào ngày 05/12/2017, những người thừa kế của ông T2 gồm: Bà Lê Thị Th (Vợ ông T2) và các con ruột là: Ông Đào Ngọc H, bà Đào Thị K1 và ông Đào Ngọc H1 lập "Văn bản thỏa thuận phân chia di sản" được Phòng Công chứng số F, tỉnh Đồng Tháp chứng thực. Theo đó, những người thừa kế thỏa thuận giao di sản của ông Đào Ngọc T2 cho ông Đào Ngọc H được thừa hưởng và thờ cúng ông bà.

Sau đó, ông H thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Đến ngày 22/12/2007, ông Đào Ngọc H được Sở Tài

nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại các thửa đất nói trên.

Ông H cho rằng: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/01/2018 là giả tạo nhằm bảo đảm cho việc ông D vay tiền của anh Tr. Vì vậy, ông Đào Ngọc H yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 25/01/2018 được ký kết giữa ông Đào Ngọc H và anh Lê Xuân Tr. Đồng thời, ông H yêu cầu anh Tr giao trả lại cho ông các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên để thực hiện thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho ông H tại các thửa đất số 404, 405, 166 và 170 cùng tờ bản đồ số 41. Ông H yêu cầu Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi các giấy chứng nhận quyền đất do anh Lê Xuân Tr đứng tên để điều chỉnh, cấp lại quyền sử dụng đất cho ông Đào Ngọc H theo quy định của pháp luật.

Ông H yêu cầu ông D có nghĩa vụ trả số tiền mà ông D đã vay cho anh Tr. Ông H không đồng ý liên đới cùng ông D trả nợ cho anh Tr vì ông H không vay tiền và không sử dụng số tiền 720.000.000 đồng thể hiện tại Biên nhận tiền ngày 25/01/2018.

Trường hợp, Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/01/2018 ông H không đồng ý bồi thường thiệt hại cho anh Tr. Đồng thời, ông H yêu cầu anh Tr phải bồi thường thiệt hại cho ông số tiền 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng) là chi phí khôi phục lại hiện trạng diện tích đất do anh Tr đã múc đất, be bờ làm cho diện tích đất của ông H không thể sử dụng được.

Ông H không đồng ý với yêu cầu phản tố của anh Tr.

* Tại Văn bản ý kiến vào ngày 06/5/2020 và Đơn phản tố vào ngày 06/5/2020 của anh Lê Xuân Tr; Các Biên bản lấy lời khai của đương sự đối với anh Lê Xuân Tr của Tòa án nhân dân thành phố S; Trong quá trình giải quyết vụ án và quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên tòa ngày 03/9/2020 và tại phiên tòa phúc thẩm, anh Lê Xuân Tr trình bày:

Qua sự giới thiệu của ông D, ông Đào Ngọc H gặp anh Tr để thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vào ngày 25/01/2018, tại Phòng Công chứng số F, tỉnh Đồng Tháp, ông H đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Tr các thửa đất số 404, 405, 166 và 170 cùng tờ bản đồ số 41 do ông Đào Ngọc H đứng tên. Giá trị đất chuyển nhượng là 720.000.000 đồng.

Mặc dù, nội dung của hợp đồng chuyển nhượng không thể hiện căn nhà và tài sản khác gắn liền với đất chuyển nhượng nhưng giữa anh Tr và ông H có thỏa thuận miệng chuyển nhượng quyền sử dụng đất gồm có cả căn nhà và tài sản khác gắn liền với đất. Sau khi ký hợp đồng, ông H đã ký "Biên nhận tiền" cùng ngày 25/01/2018. Anh Tr đã giao cho ông H nhận đủ số tiền chuyển nhượng là 720.000.000 đồng (Bảy trăm hai mươi triệu đồng).

Việc ông H cho rằng chỉ ký hợp đồng chuyển nhượng để làm tin cho việc ông D vay tiền của anh Tr là không đúng. Bởi vì: Anh Tr không có cho ông D vay tiền; Đồng thời, việc ông D thỏa thuận mượn quyền sử dụng đất của ông H,

anh Tr không biết vì không có liên quan đến việc chuyển nhượng đất giữa anh Tr và ông H.

Tuy nội dung của hợp đồng không ghi thời hạn giao đất nhưng hai bên có thỏa thuận miệng: Thời hạn ông H bàn giao nhà, đất cho anh Tr là 04 tháng. Sau khi hết thời hạn giao đất, do gia đình ông H không thực hiện nên anh Tr yêu cầu ông H, bà Th phải ký các "Bản cam kết" ngày 23/01/2019 và ngày 01/02/2019 để ấn định thời gian di dời và giao đất; Nội dung các bản cam kết do anh Tr viết và soạn sẵn.

Đối với "Hợp đồng vay tiền" ngày 18/5/2018 thể hiện việc ông D vay của anh Tr số tiền 294.000.000 đồng, anh Tr không biết vì anh Tr không cho ông D vay tiền. Ông D có thỏa thuận với anh Tr để chuyển nhượng lại các thửa đất của ông H với giá trị là 1.340.000.000 đồng và anh Tr cũng đồng ý. Tuy nhiên sau đó, ông D không đồng ý chuyển nhượng nên anh Tr không thực hiện theo nội dung "Giấy cam kết" đã ký vào ngày 02/5/2019.

Việc ông H ký hợp đồng chuyển nhượng cho anh Tr các diện tích đất nói trên đã được công chứng hợp pháp. Anh Tr cũng đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp chỉnh lý thông tin người sử dụng đất là anh Lê Xuân Tr, không cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới. Do đó, anh Tr không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H.

Anh Tr có yêu cầu phản tố: Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Lê Xuân Tr và ông Đào Ngọc H vào ngày 25/01/2018 có hiệu lực pháp luật. Buộc ông H và những người trong hộ của ông H di dời tài sản để giao nhà, đất cho anh Tr quản lý, sử dụng theo đúng hiện trạng đã được Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ và kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S. Thời hạn di dời tài sản của ông H và gia đình ông H là 30 ngày kể từ ngày bản án hoặc quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Anh Tr đồng ý hỗ trợ cho ông H chi phí di dời 01 ngôi mộ đá trên thửa đất 170 với số tiền là 20.000.000 đồng và 01 ngôi mộ đá trên thửa đất số 166 với số tiền là 10.000.000 đồng.

Trường hợp, Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên, anh Tr yêu cầu ông H có trách nhiệm trả lại cho anh số tiền chuyển nhượng đất là 720.000.000 đồng; Tiền thuế chuyển quyền, lệ phí trước bạ là 18.000.000 đồng và chi phí múc đất với số tiền là 20.000.000 đồng. Đồng thời, ông H phải bồi thường thiệt hại của hợp đồng chuyển nhượng nói trên theo giá trị mà Hội đồng định giá đã định cho anh Tr.

Do anh Tr không cho ông D vay tiền nên trong trường hợp Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên, anh Tr không có yêu cầu nào khác đối với ông D.

* Tại Bảng tường trình (Về việc: Thế chấp vay tiền của ông Lê Xuân Tr) vào ngày 08/4/2020 của ông Võ Văn D; Các Biên bản lấy lời khai của đương sự đối với ông Võ Văn D của Tòa án nhân dân thành phố S; Trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông Võ Văn D trình bày:

Ông D thừa nhận có viết "Giấy mượn quyền sử dụng đất" ngày 15/01/2018 để mượn của ông Đào Ngọc H 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Bản chính). Mục đích ông D mượn giấy chứng nhận để ông D vay của anh Lê Xuân Tr số tiền 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng) với lãi suất thỏa thuận miệng là 6%/tháng. Theo thỏa thuận, ông H sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Tr đứng tên, hàng tháng ông D trả lãi cho anh Tr. Khi nào ông D trả hết tiền vay và lãi suất, anh Tr sẽ chuyển quyền sử dụng đất lại cho ông H đứng tên.

Do đó, vào ngày 25/01/2018, tại Phòng Công chứng số F, ông H ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với anh Lê Xuân Tr để làm tin và bảo đảm nghĩa vụ cho việc vay tiền của ông D. Thực tế, ông H không có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Tr. Ông H có ký "Biên nhận tiền" ngày 25/01/2018 số tiền 720.000.000 đồng theo yêu cầu của anh Tr nhưng ông D là người nhận tiền trực tiếp từ anh Tr.

Thực tế, ông D vay của anh Tr số tiền 700.000.000 đồng và chỉ nhận từ anh Tr số tiền 658.000.000 đồng nhưng ông H phải ký vào biên nhận là 720.000.000 đồng. Bởi vì, anh Tr đã trừ trước một tháng lãi suất là 42.000.000 đồng. Ông D đã trả lãi suất tiền vay cho anh Tr đến tháng 03/2018. Sau đó, do làm ăn thua lỗ và kinh tế khó khăn nên ông D không có khả năng trả lãi tiếp cho anh Tr nên anh Tr đã đến gặp ông H để yêu cầu giao đất.

Đến tháng 05/2018, ông H, ông D và anh Tr gặp nhau thỏa thuận về việc trả lãi suất vay cho anh Tr. Theo đó, anh Tr yêu cầu ông D, ông H trả lãi suất tiền vay từ tháng 03/2018 đến tháng 05/2018 là 294.000.000 đồng và yêu cầu ông D viết biên nhận, phải trả tiền trong thời gian 30 ngày. Anh Tr còn yêu cầu ông D phải trả lãi suất tiền vay trước đây số tiền 30.000.000 đồng/tháng. Nhưng do khó khăn về kinh tế nên ông D xin giảm số tiền lãi là 20.000.000 đồng/tháng. Sau đó, ông D đã trả lãi suất cho anh Tr từ tháng 06/2018 đến tháng 12/2018, việc trả lãi suất nói trên không có làm giấy tờ.

Ông D không còn khả năng trả nợ nên anh Tr đến nhà ông H gây sức ép, đe dọa và buộc ông H phải di dời tài sản giao nhà, đất cho anh Tr. Vì vậy, vào ngày 02/5/2019 ông D đã viết "Giấy cam kết" đồng ý trả cho anh Tr số tiền 1.340.000.000 đồng để anh Tr chuyển trả lại quyền sử dụng đất trả cho ông Đào Ngọc H. Anh Tr đồng ý. Nhưng sau đó, anh Tr yêu cầu tăng thêm số tiền 100.000.000 đồng, ông D không đồng ý. Do đó, ông H khởi kiện anh Tr đến Tòa án.

Việc thỏa thuận vay tiền giữa ông D và anh Tr, ông H không biết. Ông H chỉ cho ông D mượn các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Bản chính) để vay tiền và ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với anh Lê Xuân Tr để làm tin. Ông D là người sử dụng toàn bộ số tiền vay 700.000.000 đồng vào mục đích cá nhân, ông H không sử dụng tiền đã ký tại Biên nhận tiền ngày 25/01/2018.

Nay ông D đồng ý theo yêu cầu và nội dung mà ông H trình bày.

Trường hợp, Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông D đồng ý trả lại cho anh Tr số tiền 720.000.000 đồng gồm các khoản: Số tiền vay là 700.000.000 đồng và số tiền 20.000.000 đồng là thuế chuyển quyền, lệ phí trước bạ mà anh Tr đã nộp để thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất. Ông D đồng ý tiếp tục trả lãi suất cho anh Tr theo quy định của pháp luật nhưng đề nghị xem xét khấu trừ lãi suất mà ông D đã trả cho ông Triệu trước đây.

* Ý kiến, trình bày và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đào Ngọc H:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 25/01/2018 không có sự thỏa thuận trước như: Giấy tay về việc chuyển nhượng, giá đất, tiền cọc, thời gian giao nhận đất....

Bởi vì, anh Tr đặt điều kiện: Ông H phải chuyển cho anh Tr đứng tên quyền sử dụng đất, đảm bảo việc vay tiền cho ông D chứ thật sự ông H không có chuyển nhượng đất cho anh Tr.

- Thỏa thuận tại Điều 4 của hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 25/01/2018: Ông H nộp thuế nhưng thực tế, anh Tr tự ý nộp thuế chuyển quyền sử dụng.

- Quá trình thỏa thuận chuyển nhượng đất anh Tr không đến xem đất và sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, hai bên không tiến hành xem xét, thẩm định và thỏa thuận về tài sản, cây trồng trên diện tích đất chuyển nhượng là chưa phù hợp.

- Nội dung của vụ án hoàn toàn phù hợp với trình bày và xác nhận của ông H và ông D.

- Bên cạnh đó, các cam kết của ông H và bà Th vào ngày 23/01/2019 và ngày 01/02/2019 thể hiện sự uy hiếp của anh Tr, không có sự tự nguyện của ông H và bà Th.

Từ những phân tích nói trên, đề nghị: Hội đồng xét xử tuyên Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/01/2018 ký giữa ông H và anh Tr. Đồng thời, không chấp nhận kháng cáo và yêu cầu phản tố của anh Lê Xuân Tr.

* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 42/2020/DS – ST, ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố S đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đào Ngọc H về việc yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/01/2018 được ký kết giữa ông Đào Ngọc H và anh Lê Xuân Tr.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/01/2018, số công chứng 734, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng Công chứng số F, tỉnh Đồng Tháp, được ký kết giữa ông Đào Ngọc H và anh Lê Xuân Tr là giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo.

Anh Lê Xuân Tr có nghĩa vụ giao trả lại cho ông Đào Ngọc H quyền sử dụng đất các thửa đất gồm: Thửa số 404, diện tích 635,7m^2, đất ở tại nông thôn; thửa số 405, diện tích 1.513,5m^2, đất chuyên trồng lúa nước; thửa số 166, diện

tích 1.834,8m^2, đất chuyên trồng lúa nước và thửa số 170, diện tích 1.431,2m^2, đất chuyên trồng lúa nước; cùng tờ bản đồ số 41, đất tọa lạc tại xã Đ, thành phố S, hiện do anh Lê Xuân Tr đứng tên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh và cấp lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự theo bản án đã tuyên.

(Có sơ đồ đo đạc ngày 18/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản của Tòa án kèm theo).

Buộc ông Đào Ngọc H và ông Võ Văn D liên đới trả cho anh Lê Xuân Tr tổng số tiền 920.232.000đ (Trong đó: Vốn vay là 720.000.000đ; tiền lãi là 191.232.000đ. Tổng cộng vốn, lãi là 911.232.000đ và Tiền bồi thường thiệt hại hợp đồng vô hiệu là 9.000.000đ).

Buộc anh Lê Xuân Tr bồi thường thiệt hại tài sản cho ông Đào Ngọc H số tiền 20.000.000đ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn anh Lê Xuân Tr về việc yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/01/2018 có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Đào Ngọc H được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Đào Ngọc H số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000800 ngày 26/3/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố S.

- Ông Võ Văn D chịu 39.607.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Lê Xuân Tr chịu 1.600.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí anh Tr đã nộp theo biên lại số 0000946 ngày 08/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố S được khấu trừ vào án phí phải nộp. Sau khi khấu trừ, anh Tr còn phải nộp thêm số tiền 1.300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Tổng cộng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá số tiền 12.624.000đ, anh Tr đã nộp tạm ứng và chi xong. Ông H và ông D có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho anh Tr số tiền 6.312.000đ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

- Kháng cáo: Vào ngày 14/10/2020, anh Lê Xuân Tr là bị đơn của vụ án kháng cáo bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

- Anh Lê Xuân Tr kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Anh Tr yêu cầu:

+ Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 25/01/2018 được ký kết giữa anh Lê Xuân Tr và ông Đào Ngọc H có hiệu lực pháp luật.

+ Ông H và gia đình ông H là bà Lê Thị Th di dời tài sản đến nơi khác để giao lại quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất tại các thửa 404, 405, 166, 170 cùng tờ bản đồ số 41, đất tọa lạc tại xã Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp để anh Tr quản lý và sử dụng vì các thửa đất này ông H đã chuyển nhượng cho anh Tr.

- Ông Đào Ngọc H không đồng ý với trình bày và nội dung kháng cáo của anh Lê Xuân Tr.

Qua chứng cứ thể hiện tại hồ sơ, lời trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa cho thấy:

[1] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Vào ngày 25/01/2018, tại Phòng Công chứng số F, tỉnh Đồng Tháp, ông Đào Ngọc H và anh Lê Xuân Tr ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nói trên đã được công chứng thể hiện: Tài sản chuyển nhượng là quyền sử dụng đất tại các thửa đất gồm:

+ Thửa đất số 404, diện tích 635.7m^2, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn;

+ Thửa đất số 405, diện tích 1.513,5m^2, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước;

+ Thửa đất số 166, diện tích 1.879,8m^2, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước;

+ Thửa đất số 170, diện tích 1.440,8m^2, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước.

Các thửa đất cùng tờ bản đồ số 41, đất tọa lạc tại xã Đ, thành phố S, do ông Đào Ngọc H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giá trị đất chuyển nhượng tổng cộng là 720.000.000 đồng.

Cùng ngày 25/01/2018, ông H có ký "Biên nhận tiền" thể hiện ông H nhận số tiền 720.000.000 đồng (Bảy trăm hai mươi triệu đồng).

[2] Quá trình thực hiện hợp đồng:

- Ông H không thừa nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Tr. Mục đích ông H ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Tr chỉ để làm tin và bảo đảm cho việc ông D vay của anh Tr số tiền 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng).

- Ông D thống nhất với lời trình bày này của ông H.

Ngoài ra, ông D còn thừa nhận có viết "Giấy mượn quyền sử dụng đất" vào ngày 15/01/2018, ông D đã mượn 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H. Bởi vì, khi vay tiền anh Tr đặt điều kiện: Phải có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Tr đứng tên, anh Tr mới cho ông D vay. Khi nào, ông D trả hết nợ, anh Tr làm thủ tục chuyển nhượng đất lại cho ông H.

Theo "Biên nhận tiền" ngày 25/01/2018 ông H ký thể hiện số tiền 720.000.000 đồng nhưng thực tế ông D chỉ vay của anh Tr số tiền 700.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận miệng 6%/tháng; Số tiền 20.000.000 đồng còn lại là tiền thuế, lệ phí chuyển quyền sử dụng đất. Trong số tiền 700.000.000 đồng, anh Tr chỉ giao cho ông D thực tế số tiền là 658.000.000 đồng, đã trừ trước 01 (Một) tháng lãi suất là 42.000.000 đồng.

Ông D có trả lãi cho anh Tr đến cuối năm 2018 vì không còn khả năng tiếp tục trả lãi suất.

- Anh Tr phản bác toàn bộ lời trình bày của ông H và ông D. Anh Tr xác định: Số tiền 720.000.000 đồng là giá trị quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng và anh Tr đã giao cho ông H nhận đủ tiền theo "Biên nhận tiền" ngày 25/01/2018 mà ông H đã ký. Anh Tr không cho ông D vay khoản tiền nào, cũng không biết việc ông D mượn các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H.

[3] Xét các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ tranh chấp:

3.1 Xét nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Lê Xuân Tr và ông Đào Ngọc H vào ngày 25/01/2018:

- Anh Tr trình bày: Hai bên có thỏa thuận miệng thời hạn giao đất là 04 tháng nhưng đến tháng 05/2018 (Sau thời hạn 04 tháng), anh Tr không có ý kiến và yêu cầu ông H phải thực hiện việc di dời tài sản để giao nhà, đất cho anh Tr như đã thỏa thuận. Cho đến ngày 23/01/2019 và ngày 01/02/2019, anh Tr mới yêu cầu ông H và bà Th (Mẹ ruột ông H) ký các cam kết liên quan đến việc di dời tài sản và giao nhà, đất.

Ông H không thừa nhận việc thỏa thuận di dời tài sản để giao nhà, đất cho anh Tr trong thời hạn 04 tháng. Bởi vì, nhà và đất nói trên là tài sản duy nhất của ông H dùng để thờ cúng ông, bà và cha ruột ông H.

- Ngoài ra, anh Tr còn thừa nhận:

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/01/2018, anh Tr không có thỏa thuận về tài sản với bà Lê Thị Th (Mẹ ruột ông H) cũng như thành viên hộ gia đình ông H. Nhưng Bản cam kết ngày 23/01/2019 và ngày

01/02/2019, anh Tr yêu cầu bà Th có trách nhiệm di dời tài sản để giao nhà, đất anh Tr.

+ Toàn bộ nội dung Bản cam kết ngày 23/01/2019 và ngày 01/02/2019 do anh Tr viết và soạn sẵn, sau đó đưa cho bà Th và anh H ký tên và điểm chỉ.

- Sự việc chưa được giải quyết xong, anh Tr đồng ý chuyển nhượng lại cho ông D 04 diện tích đất mà anh Tr chưa quản lý, sử dụng với giá trị thỏa thuận là 1.340.000.000 đồng. Nội dung thỏa thuận chuyển nhượng đất với ông D không được ghi nhận tại Giấy cam kết ngày 02/5/2019 mà chỉ ghi nhận nội dung của việc trả nợ. Anh Tr đồng ý.

Trong khi đó, ông H xác định: Do ông D không trả tiền cho anh Tr nên anh Tr dẫn theo nhiều người đến uy hiếp, gây áp lực buộc bà Th và ông H ký "Biên bản cam kết" nhằm mục đích để tạo sức ép cho ông D lo tiền trả nợ.

Các nội dung thể hiện nói trên có tính liên quan và phù hợp về thời gian, cùng lời trình bày của ông H, ông D: Ông D ngưng trả lãi suất cho anh Tr từ tháng 12/2018 đến ngày 23/01/2019, anh Tr yêu cầu bà Th và ông H ký cam kết di dời tài sản trong thời hạn 30 ngày. Đến ngày 01/02/2019 anh Tr tiếp tục yêu cầu bà Th ký cam kết di dời tài sản trong thời hạn 15 ngày. Như vậy, việc bà Th và ông H ký các "Bản cam kết" giao đất là không tự nguyện, bị ép buộc ký trong trạng thái bị uy hiếp về tinh thần.

3.2 Qua xem xét, thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất tranh chấp có tài sản gồm: Căn nhà chính, nhà phụ, bồn nước, 02 ngôi mộ đá và một số cây trồng đã có trước khi ông H và anh Tr ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hiện nay nhà, đất và các tài sản khác gắn liền với đất vẫn do gia đình ông H đang quản lý, sử dụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, anh Tr cho rằng: Việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hợp đồng có thật là chưa phù hợp. Bởi lẽ, ngoài hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, anh Tr không có chứng cứ nào khác chứng minh thỏa thuận của hai bên liên quan đến căn nhà và tài sản khác gắn liền với đất mà hiện nay ông H và các thành viên trong hộ đang quản lý, sử dụng, cũng như quyền và nghĩa vụ của các bên đối với căn nhà và tài sản gắn liền với đất. Đây là đối tượng không thể thực hiện của hợp đồng theo quy định tại Điều 408 của Bộ luật dân sự năm 2015. Anh Tr cho rằng, hai bên có thỏa thuận miệng với ông H đối với tài sản trên đất nhưng thể hiện tại Văn bản công chứng chỉ thể hiện của việc chuyển nhượng diện tích đất.

3.3 Xét nội dung Giấy cam kết ngày 02/5/2019:

Anh Tr cho rằng: Các giao dịch giữa ông H và anh Tr không có liên quan đến ông Võ Văn D. Nhưng anh Tr không trình bày được lý do nào ông Võ Văn D đã cam kết đồng ý trả cho anh Lê Xuân Tr số tiền 1.340.000.000 đồng (Không thể hiện việc chuyển nhượng đất) như trình bày của anh Tr.

Điều này chứng tỏ, mối liên hệ về vay và chuyển nhượng quyền sử dụng đối với 04 diện tích đất giữa ông D, ông H và anh Tr có liên quan với nhau.

[4] Xét kháng cáo của anh Lê Xuân Tr:

Anh Tr kháng cáo và đưa ra các chứng cứ:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Tr và ông H vào ngày 25/01/2018.

- Biên nhận tiền ngày 25/01/2018.

- Tờ cam kết ngày 23/01/2019 và ngày 01/02/2019.

Anh Tr yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/01/2018 giữa anh Tr và ông H nhưng qua nhận định và phân tích nói trên, cùng việc anh Tr không xuất trình được căn cứ chứng minh cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/02/2018 giữa anh Tr và ông H là có thật. Lẽ ra, khi ông H không giao nhà và đất, anh Tr phải tiến hành tranh chấp với ông H theo quy định của pháp luật nhưng anh Tr không thực hiện.

Tuy nhiên, qua phân tích và nhận xét nói trên cho thấy: Việc Tòa cấp sơ thẩm nhận định và giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/01/2018 giữa anh Tr và ông H là hợp đồng giả tạo để che giấu giao dịch dân sự khác là hợp đồng vay giữa ông D và anh Tr là có căn cứ, phù hợp với các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ vụ án.

Căn cứ Điều 124 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: "*1. Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác thì giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu, còn giao dịch dân sự bị che giấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của Bộ luật này hoặc luật khác có liên quan…*" thì giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 25/01/2018 là giao dịch dân sự vô hiệu; giao dịch vay tài sản có hiệu lực.

Từ nhận xét trên cho thấy: Việc kháng cáo và yêu càu của anh Lê Xuân Tr là không có căn cứ, không phù hợp nên không chấp nhận.

[5] Vào ngày 25/01/2021, ông Võ Văn D có Đơn xin miễn giảm án phí do hoàn cảnh kinh tế gia đình đặc biệt khó khăn, đang nuôi vợ là người khuyết tật, còn mắc bệnh tâm thần phân liệt. Đơn xin miễn giảm án phí của ông D được chính quyền địa phương xác nhận. Căn cứ vào các quy định của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, trường hợp của ông Võ Văn D không thuộc trường hợp được xem xét miễn, giảm án phí theo quy định nên yêu cầu của ông D không được chấp nhận.

Ông Võ Văn D phải chịu 39.607.000 đồng (Ba mươi chín triệu sáu trăm lẻ bảy nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Từ những nhận xét và phân tích nói trên, Hội đồng xét xử: Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên anh Lê Xuân Tr phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Xét lời trình bày và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đào Ngọc H là phù hợp và có căn cứ nên chấp nhận.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết giữ nguyên bản án sơ thẩm: Không chấp nhận kháng cáo của anh Lê Xuân Tr. Về án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét và giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp và có căn cứ nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 148, Điều 293 và Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 116, 124, 131, 407, 408, 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự;

Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của anh Lê Xuân Tr.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố S.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Ngọc H.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/01/2018, số công chứng 734, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng Công chứng số F, tỉnh Đồng Tháp, được ký kết giữa ông Đào Ngọc H và anh Lê Xuân Tr là giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo.

- Anh Lê Xuân Tr có nghĩa vụ giao trả lại cho ông Đào Ngọc H quyền sử dụng các diện tích đất thuộc các thửa đất gồm:

+ Thửa đất số 404, diện tích 635.7m^2, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn;

+ Thửa đất số 405, diện tích 1.513,5m^2, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước;

+ Thửa đất số 166, diện tích 1.879,8m^2, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước;

+ Thửa đất số 170, diện tích 1.440,8m^2, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước.

Các thửa đất cùng tờ bản đồ số 41, đất tọa lạc tại xã Đ, thành phố S, hiện nay do anh Lê Xuân Tr đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Ông Đào Ngọc H và anh Lê Xuân Tr có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Đề nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh và cấp lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đào Ngọc H theo quyết định của bản án.

(Kèm theo Biên bản Về việc xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 09/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố S và Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng giữa nguyên đơn: Ông Đào Ngọc H và bị đơn ông Lê Xuân Tr vào ngày 18/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S).

3. Buộc ông Đào Ngọc H và ông Võ Văn D có trách nhiệm liên đới trả cho anh Lê Xuân Tr số tiền vốn lãi là 920.232.000 đồng (Chín trăm hai mươi triệu hai trăm ba mươi hai nghìn đồng).

4. Buộc anh Lê Xuân Tr có trách nhiệm bồi thường thiệt hại tài sản cho ông Đào Ngọc H số tiền 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn anh Lê Xuân Tr yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Lê Xuân Tr và ông Đào Ngọc H vào ngày 25/01/2018 có hiệu lực pháp luật.

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 12.624.000 đồng (Mười hai triệu sáu trăm hai mươi bốn nghìn đồng) ông H, ông D và anh Tr mỗi bên chịu phân nửa là 6.312.000 đồng. Chi phí tổng cộng là 12.624.000 đồng do anh Tr đã nộp tạm ứng và chi xong nên ông H và ông D có nghĩa vụ liên đới trả lại cho anh Tr số tiền 6.312.000 đồng (Sáu triệu ba trăm mười hai nghìn đồng).

7. Về án phí:

- Ông Đào Ngọc H được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Ông Đào Ngọc H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà ông H đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000800 ngày 26/3/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- Ông Võ Văn D phải chịu 39.607.000 đồng (Ba mươi chín triệu sáu trăm lẻ bảy nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Lê Xuân Tr phải chịu 1.600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà anh Tr đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000946 ngày 08/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. Như vậy, anh Tr còn phải nộp tiếp số tiền 1.300.000 đồng (Một triệu ba trăm nghìn đồng).

- Anh Lê Xuân Tr phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm anh Tr đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008412 ngày 14/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- Phòng GĐ-KT TAND Tỉnh
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND TP.S;
- Chi cục THADS TP.S;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Phạm Thị Liên Hiệp