

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:371/2019/TLPT- DS.

Ngày 27 - 8- 2019.

V/v: “*Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản*”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Quốc Khởi

Các Thẩm phán: Ông Trần Xuân Minh

Ông Nguyễn Văn Hùng

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Lê Đức Anh - thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Khánh Toàn, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 27 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, tiến hành mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 53/2019/TLPT-DS ngày 22/01/2019 về việc: “*Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 71/2018/DS-ST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo; Theo đơn kháng cáo lập ngày 13/12/2018 của nguyên đơn bà Lê Thị Lệ T.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:759 /2019/QĐPT-DS ngày 29 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

1/- *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị Lệ T (*tên khác Lê D*), Sinh năm 1960;

Địa chỉ: Khóm Y, Phường Z, Tp Sóc T, tỉnh Sóc Trăng(*có mặt*);

2/- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Khóm I, Phường K, thành phố Sóc T, tỉnh Sóc Trăng(*có mặt*);

3/- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

3.1/- Ủy ban nhân dân huyện Long P, tỉnh Sóc Trăng (*vắng mặt*);

Địa chỉ: thị trấn Long P, huyện Long P, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Long P: Ông Huỳnh Tấn T1 - Chức vụ: Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Long P, theo giấy ủy quyền ngày 15/01/2018 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

3.2/- Ủy ban nhân dân huyện Cù Lao D(*vắng mặt*);

Địa chỉ: Ấp Phước H, thị trấn Cù Lao D, huyện Cù Lao D, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Cù Lao D: Ông Lê Minh Đ - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cù Lao D, theo quyết định ủy quyền ngày 15/3/2017 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

3.3/- Văn phòng Công chứng Khánh H (*nay là VPCC Trần Văn N1*);

Địa chỉ: Khóm K, Phường Q, thành phố Sóc T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo pháp luật của Văn phòng Công chứng Trần Văn N1: Ông Trần Văn N1 - Chức vụ: Trưởng Văn phòng (có đơn xin xét xử vắng mặt);

3.4/- Bà Tạ Thị Bích T2 (*vắng mặt*);

3.5/- Ông Trần Thanh T3 (*vắng mặt*);

Cùng địa chỉ: Ấp Mười C, xã Long P, huyện Long P, tỉnh Sóc Trăng,

3.6/- Ông Dương Đình N2, sinh năm 1958 (*vắng mặt*);

3.7/- Ông Dương Đình P, sinh năm 1987 (*vắng mặt*);

3.8/- Bà Nguyễn Trần Minh T4, sinh năm 1988 (*vắng mặt*);

Cùng địa chỉ: Khóm Y, Phường Z, thành phố Sóc T, tỉnh Sóc Trăng,

3.9/- Ông Lý P1, sinh năm 1957 (*vắng mặt*);

Địa chỉ: khóm H, phường P, thành phố Sóc T, tỉnh Sóc Trăng,

3.10/- Ông Lê Văn Thu(*vắng mặt*);

Địa chỉ: Khóm I, Phường K, thành phố Sóc T, tỉnh Sóc Trăng;

3.11/- Ông Phan Văn D1 (*tên khác Phạm Văn Danh*), sinh năm 1960 (*vắng mặt*);

Địa chỉ: Ấp Lê Văn X, xã Ngọc Đ, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng;

3.12/- Ông Võ Văn T, sinh năm 1966 (*vắng mặt*);

Địa chỉ: Ấp Huỳnh Công Đ, xã Ngọc Đ, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng;

3.13/- Bà Võ Thị D2 (*vắng mặt*);

Địa chỉ: Ấp Hòa Đ, xã Hòa T, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng.

3.14/- Bà Võ Thị L (*vắng mặt*);

Địa chỉ: Ấp Hòa Đ, Ngọc Đ, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng;

3.15/- Ông Võ Văn Đ1 (*vắng mặt*);

Địa chỉ: Ấp Lương Văn H, xã Ngọc T, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng;

3.16/- Ông Võ Văn Q(vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp Huỳnh Công Đ, xã Ngọc Đ, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

****Tại đơn khởi kiện ngày 07/12/2016, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Lê Thị Lệ T trình bày:***

Ngày 21/5/2015 giữa bà với bà Nguyễn Thị N có ký kết Hợp đồng vay tiền, theo đó bà N cho bà vay số tiền là 250.000.000đ, thời hạn vay là 06 tháng, khi vay và giao nhận tiền hai bên không thỏa thuận lãi suất. Tài sản đảm bảo tiền vay gồm quyền sử dụng đất diện tích 1.530m², thửa đất số 799, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Đoàn Văn T, xã Đại Ân, huyện Cù Lao D, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 708999 (số vào sổ CH 00210) ngày 02/6/2014 của Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Cù Lao D cấp cho bà Lê Thị Lệ T; diện tích 3.221m², thửa đất số 590, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Mười C, xã Long P, huyện Long P, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 810445 (số vào sổ CH 02270) ngày 19/6/2014 của UBND huyện Long P cấp cho bà Lê Thị Lệ T; diện tích 677m², thửa đất số 592, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Mười C, xã Long P, huyện Long P, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 810447 (số vào sổ CH 02272) ngày 19/6/2014 của UBND huyện Long P cấp cho bà Lê Thị Lệ T, bà giao các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N giữ trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng vay tiền.

Đồng thời, bà và bà N thỏa thuận bà phải lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giả tạo) các thửa đất nêu trên cho bà N để đảm bảo thực hiện Hợp đồng vay tiền, chỉ xác lập hợp đồng chuyển nhượng và công chứng, không lập thủ tục chuyển quyền, khi nào bà trả hết tiền nợ gốc và nợ lãi cho bà N thì bà N sẽ tiến hành ký văn bản hủy bỏ các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và trả lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà, nếu sau 15 ngày kể từ ngày đến hạn trả nợ mà bà không trả nợ thì bà N có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản để thu hồi nợ. Do đó, cùng ngày 21/5/2015 giữa bà với bà N đã ký kết 03 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất gồm: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 1161, quyền số 5 TP/CC- SCC/HDGD để chuyển nhượng thửa đất số 592, tờ bản đồ số 4, diện tích 677m², tọa lạc tại ấp Mười C, xã Long P, huyện Long P, tỉnh Sóc Trăng; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 1162, quyền số 5 TP/CC- SCC/HDGD để chuyển nhượng thửa đất số 799, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.530m², tọa lạc tại ấp Đoàn Văn T, xã Đại An 1, huyện Cù Lao D, tỉnh Sóc Trăng; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 1163, quyền số 5 TP/CC-SCC/HDGD để chuyển nhượng thửa đất số 590, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.221 m², tọa lạc tại ấp Mười C, xã Long P, huyện Long P, tỉnh Sóc Trăng. Khi chưa hết hạn hợp đồng vay tiền và hai bên cũng không có thỏa thuận nào khác nhưng bà N đã tự ý lập thủ tục chỉnh lý sang tên 03 thửa đất nêu trên cho bà N. Sau khi phát hiện sự việc bà có gặp bà N để phản đối. Đến ngày

25/3/2016 bà N cùng bà đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để chuyển trả lại cho bà 03 thửa đất nêu trên và hai bên còn thỏa thuận chậm nhất đến ngày 05/4/2016 hai bên sẽ tiến hành đối chiếu, chốt lại số tiền nợ vay và nợ lãi, sau khi chốt được số tiền nợ vay và nợ lãi bà N sẽ giao lại cho bà bán chính giấy tờ đất để bà hoàn tất thủ tục sang tên lại cho bà 03 thửa đất nêu trên.

Tuy nhiên đến nay, thỏa thuận giữa hai bên vẫn không được thực hiện, vì bà N yêu cầu bà trả tiền lãi và tiền phạt hợp đồng quá cao, nên bà không chấp nhận, vì trước đây hai bên không có thỏa thuận phạt hợp đồng và kể từ khi vay tiền cho đến trước khi tranh chấp hai bên vẫn chưa thỏa thuận được mức lãi suất cho vay. Chính vì thế, trong quá trình thực hiện hợp đồng giữa hai bên có phát sinh tranh chấp về mức lãi suất và tiền phạt hợp đồng, vì bà N yêu cầu bà trả lãi suất đến 5% tháng cộng với tiền phạt hợp đồng, trong khi bà chỉ đồng ý trả theo mức lãi suất 1% tháng nên sự việc tranh chấp kể trên chưa được hai bên giải quyết dứt điểm, đến nay bà N vẫn còn đứng tên trên 03 thửa đất của bà.

Thực chất giữa bà và bà N không có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau, việc ký hợp đồng chuyển nhượng 03 thửa đất nêu trên chỉ là giao dịch giả tạo nhằm để đảm bảo cho khoản tiền vay 250.000.000đ theo hợp đồng ngày 21/5/2015, chứ bà không có chuyển nhượng đất cho bà N (vì giá trị 03 thửa đất khoảng 1.200.000.000đ, trên đất bà còn đầu tư thêm khoảng 1.500.000.000đ để xây dựng bến phà, nhà chờ, cầu cảng, đường dẫn...) và từ trước đến nay bà vẫn đang quản lý, sử dụng 03 thửa đất trên.

Bà Lê Thị Lệ T yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố vô hiệu toàn bộ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1161, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 21/5/2015 tại Văn phòng Công chứng Khánh H về việc: Lê Thị Lệ T chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị N thửa 592, tờ bản đồ số 04, diện tích 677m², đất tại ấp Mười C, xã Long P, huyện Long P, tỉnh Sóc Trăng và đề nghị Tòa án hủy bỏ toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 810447, số vào sổ CH 02272 do UBND huyện Long P cấp cho Lê Thị Lệ T ngày 19/6/2014, nhưng đã chỉnh lý sang tên cho Nguyễn Thị N ngày 27/10/2015.

- Tuyên bố vô hiệu toàn bộ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1162, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 21/5/2015 tại Văn phòng Công chứng Khánh H về việc: Lê Thị Lệ T chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị N thửa 799, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.530m², đất tại ấp Đoàn Văn T, xã Đại Ân, huyện Cù Lao D, tỉnh Sóc Trăng và đề nghị Tòa án hủy bỏ toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 708999, số vào sổ CH 00210 do UBND huyện Cù Lao D cấp cho Lê Thị Lệ T ngày 02/6/2014, nhưng đã chỉnh lý sang tên cho Nguyễn Thị N ngày 22/01/2016.

- Tuyên bố vô hiệu toàn bộ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1163, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 21/5/2015 tại Văn phòng Công chứng Khánh H về việc: Lê Thị Lệ T chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị N thửa đất số 590, tờ bản đồ số 04, diện tích 3.221 m², đất tại ấp Mười C, xã Long P, huyện Long P, tỉnh Sóc Trăng và đề nghị Tòa án hủy bỏ toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 810445, số vào sổ CH 02270

do UBND huyện Long P cấp cho Lê Thị Lệ T ngày 19/6/2014, nhưng đã chỉnh lý sang tên cho Nguyễn Thị N ngày 27/10/2015.

Bà không đồng ý theo yêu cầu phản tố của bà N, bà cho rằng những giao dịch bên bà N đưa ra là những giao dịch trước ngày 21/5/2015 và là giao dịch độc lập không liên quan đến các hợp đồng này.

****Theo đơn phản tố ngày 05/12/2017, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:***

Bà và bà Lê Thị Lệ T là chỗ quen biết, do bà T không vay được tiền để trang trải cho việc kinh doanh bên phà Đại N nên có nhờ bà đứng ra .vay dùm tiền của bà Vũ Thị L1 sinh năm 1969, Khóm H, Phường T, thành phố Sóc T, tỉnh Sóc Trăng cho bà T, vì vậy các hợp đồng cho vay tiền giữa bà L1 được ghi bên cho vay là bà, bên vay là bà T nhiều lần với số tiền cụ thể:

Ngày 12/5/2015 bà và bà T ký hợp đồng cho vay tiền.Theo hợp đồng thì bà T vay của bà số tiền 1.050.000.000đ. Để bảo đảm nợ vay bà T giao cho bà 05 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Thửa đất số 96, tờ bản đồ số 4, diện tích 340m² đất tọa lạc tại Khóm H, phường P, thành phố Sóc T, tỉnh Sóc Trăng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lý P1 đứng tên; Thửa đất số 223, tờ bản đồ số 27, diện tích 913,30m² đất tọa lạc tại Khóm 2, Phường Khóm K, Phường V, thành phố Sóc T, tỉnh Sóc Trăng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Dương Đình P đứng tên; Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 27, diện tích 80,0m² đất tọa lạc tại Khóm Y, Phường H, thành phố Sóc T, tỉnh Sóc Trăng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Mai Thị H đứng tên; Thửa đất số 292, tờ bản đồ số 27, diện tích 31,9m² đất tọa lạc tại Khóm Y, Phường Z, thành phố Sóc T, tỉnh Sóc Trăng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Trần Minh T4 và ông Dương Đình P đứng tên; Thửa đất số 297, tờ bản đồ số 27, diện tích 134,3m² đất tọa lạc tại Khóm Y, Phường Z, thành phố Sóc T, tỉnh Sóc Trăng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Lê Thị Lệ T và ông Dương Đình N2 đứng tên.

Ngày 25/7/2015 do bà T lừa lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên của bà Mai Thị H đưa đi thế chấp cho bà L1, nên bà H yêu cầu bà T trả lại, bà T nhờ bà nói với bà L1 mượn lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H nhưng bà L1 không đồng ý cho mượn, vì vậy bà phải đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà để đổi cho bà L1 để lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên bà H về cho bà T trả cho bà H.

Ngày 21/5/2015 bà và bà T ký tiếp hợp đồng cho vay tiền.Theo hợp đồng thì bà T vay của bà số tiền 250.000.000đ. Để bảo đảm nợ vay bà T giao cho bà 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Thửa đất số 799, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.530m² đất tọa lạc tại ấp Đoàn Văn T, xã Đại Á, huyện Cù Lao D, tỉnh Sóc Trăng; Thửa đất số 590, tờ bản đồ số 04, diện tích 3.221m² đất tọa lạc tại ấp Mươi C, xã Long P, huyện Long P, tỉnh Sóc Trăng; Thửa đất số 592, tờ bản đồ số 04, diện tích 677m² đất tọa lạc tại ấp Mươi C, xã Long P, huyện Long P, tỉnh Sóc Trăng. Cả 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều do bà Lê Thị Lệ T đứng tên.

Ngày 15/10/2015 bà T làm văn bản thoả thuận, nội dung trong văn bản thoả thuận bà T giao cho bà 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T để bà đi vay tiền dùm cho bà T là 400.000.000đ. Nhưng bà L1, người cho vay tiền chỉ đồng ý cho vay số tiền là 250.000.000đ kèm theo hợp đồng đã vay ngày 12/5/2015. Nên hợp đồng vay tiền ngày 21/5/2015 bà L1 chỉ đồng ý cho vay số tiền là 250.000.000đ, tất cả các hợp đồng vay tiền được ký kết bà vay của bà Lê, bà T vay của bà. Nhưng thực tế tiền của bà L1 đưa ra cho bà T vay, nhưng bà L1 nói không tin tưởng bà T, nếu bà đứng ra vay ký tên có thể chấp tài sản hay không có thể chấp tài sản thì bà L1 cũng cho vay, vì vậy bà T năn nỉ bà giúp đỡ vì nể chỗ quen biết nên bà giúp bà T (*nên biên bản chốt công nợ ngày 05/5/2016 bà đã ghi phần bên A là bên đứng tên vay dùm tiền cho bên B là bà T*).

03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hợp đồng ngày 21/5/2015 bà T đã ký hợp đồng chuyển nhượng sang tên bà, lúc đầu ba bên gồm bà, bà L1, bà T chỉ thoả thuận ký hợp đồng chuyển nhượng ở Văn phòng Công chứng Khánh H để bảo đảm việc bà T vay tiền, nhưng sau đó bà T nói với bà làm thủ tục sang tên 03 thửa đất sang cho bà, bà giúp bà T vay thêm tiền để bà T trả nợ, nên bà đồng ý làm thủ tục sang tên 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bà T sang cho bà, sau khi 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên cho bà rồi bà T nhờ bà vay thêm tiền cho bà T, nhưng đi vay tiền nói vay dùm cho bà T không được.

Ngày 25/3/2016 bà T lại nhà bà và lại nói với bà đã có nguồn tiền rồi bà nói với bà L1 ráng giúp cho bà T thêm vài hôm nữa bà T sẽ đưa tiền để bà trả cho Lê lấy tài sản về, rồi lên Văn phòng Công chứng Khánh H làm sẵn hợp đồng chuyển nhượng cho bà T đi rồi chuộc giấy về được đưa lên ký chứng thực sang tên lại cho bà T, bà đồng ý và đi làm hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng Công chứng Khánh H sẵn cho bà T. Vì vậy chiều ngày 25/3/2016, bà T và bà đi đến Văn phòng Công chứng Khánh H làm 03 hợp đồng chuyển nhượng sẵn và kèm theo bà và bà T làm một văn bản thoả thuận.

Nội dung văn bản thoả thuận, bà và bà T đã làm thủ tục chuyển nhượng sẵn 03 thửa đất tại Văn phòng Công chứng Khánh H ngày 25/3/2016. Nhưng kể từ ngày 25/3/2016 đến ngày 05/4/2016 ngày nào bà T và bà chốt xong tiền nợ thì bà sẽ đưa 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính đến Văn phòng Công chứng Khánh H để cho Văn phòng Công chứng Khánh H đối chiếu chứng thực hồ sơ và lấy hợp đồng chuyển nhượng về đưa cho bà T. Ngược lại nếu bà T không chốt xong công nợ với bà thì hợp đồng chuyển nhượng mà bà và bà T đã ký ngày 25/3/2016 ở Văn phòng Công chứng Khánh H coi như không có hiệu lực. Ký hợp đồng ở Văn phòng công chứng rồi, văn bản cũng làm rồi, nhưng bà T không thực hiện lời cam kết và cũng không đóng lãi.

Đến ngày 05/5/2016 bà T yêu cầu bà chốt lại tất cả các hợp đồng mà bà đứng tên vay dùm cho bà T và các biên nhận mà bà T vay (mượn) tiền của bà gộp vào một biên bản xác nhận công nợ ngày 05/5/2016.

Trong biên bản xác nhận công nợ ngày 05/5/2016. Bà T yêu cầu bà chốt hết các hợp đồng và biên nhận bà vay tiền dùm cho bà T nhiều lần chốt đến ngày 04/5/2016 ghi rõ cụ thể tổng số tiền bà T nhờ bà vay cho bà T là

1.900.000.000đ, ông Lê Đình Khắc T6 người đứng tên vay Ngân hàng dùm cho bà T 500.000.000đ, ông T6 sử dụng 150.000.000đ; đồng thời ông T6 có trách nhiệm chuyển trả cho bà số tiền là 350.000.000đ vào tài khoản của bà tại Ngân hàng Vietcombank chi nhánh tỉnh Sóc Trăng. Bà T yêu cầu bà trả hết biên nhận vay mượn tiền lại cho bà T để bà T ký biên bản xác nhận cuối cùng, các biên nhận mà bà T vay và mượn tiền của bà, bà đã trả lại cho bà T rồi.

Riêng 02 hợp đồng vay tiền ngày 12/5/2015 và 21/5/2015 bà T không lấy lại được vì 02 hợp đồng này bà L1 giữ chứ không phải bà giữ, vì vậy bà T buộc bà phải ghi rõ trong biên bản xác nhận công nợ, các biên nhận và hợp đồng mà hai bên, bà và bà T ký kết trước đây, nếu bên nào còn lưu giữ coi như không có hiệu lực pháp lý chỉ tính biên nhận ký chốt công nợ từ ngày 05/5/2016 ở cuối biên bản phân ghi chú.

Ngày 10/5/2016 ông T6 chỉ chuyển cho bà số tiền là 340.000.000đ, bà đã thông báo cho bà T biết việc ông T6 đã chuyển trả cho bà vào tài khoản số tiền 340.000.000đ.

Ngày 05/5/2016 ngoài biên bản chốt công nợ giữa bà và bà T, thì bà và bà T, ông T6 làm thêm 01 văn bản thỏa thuận và 01 biên bản giao nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về việc ông T6, người đứng tên vay tiền dùm cho bà T bằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Thửa đất số 297, tờ bản đồ số 27, diện tích 134,3m² đất tọa lạc tại Khóm Y, Phường Z, thành phố Sóc T, tỉnh Sóc Trăng để lấy tiền trả nợ cho bà.

Theo bản chốt công nợ thì tính đến ngày 05/5/2016, 02 hợp đồng vay tiền ngày 12/5/2015 và 21/5/2015 đã được cộng dồn vào biên bản xác nhận công nợ ngày 05/5/2016 bà T còn nợ bà, bao gồm 02 hợp đồng nêu trên và các biên nhận vay mượn khác tổng cộng là: 1.900.000.000đ - 340.000.000đ = 1.560.000.000đ.

Theo biên bản thỏa thuận thì bà T cam kết sẽ bán đất tiếp theo để trả hết cho bà trong thời gian 03 tháng là ngày 05/8/2016 và bà T sẽ trả cho bà số tiền mỗi ngày là 1.000.000đ kể từ ngày 10/5/2016 số tiền này sẽ được căn trừ vào tiền gốc và lãi mà bà T nhờ bà vay dùm. Theo biên bản chốt công nợ thì bà T tiếp tục giao cho bà quản lý 07 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như nêu trên.

Đối với phần đất gồm các thửa số 799, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.530m², số 590, tờ bản đồ số 04, diện tích 3.221m² và số 592, tờ bản đồ số 04, diện tích 677m², bà T đã lập hợp đồng chuyển nhượng cho bà để bảo đảm số tiền nợ, bà T thỏa thuận với bà nếu có người mua 03 thửa đất này thì bà T bán cho người đó và lấy tiền trả nợ cho bà. Bà đồng ý và cam kết sẽ không gây khó khăn cho bà T việc bán đất này.

Đối với đơn khởi kiện của bà T cho rằng hợp đồng chuyển nhượng 03 thửa đất trên là giả tạo và bà cố tình chiếm đất của bà T là không có cơ sở để chấp nhận, vì như Biên bản thỏa thuận chốt công nợ hai bên đã nêu rõ và hai bên đều thông hiểu nội dung, cùng ký tên xác nhận nên 02 hợp đồng vay tiền ngày 12/5/2015 và ngày 21/5/2015 không còn hiệu lực và hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng công chứng xác nhận thì không có việc bà lừa dối chiếm đoạt đất của bà T.

Từ ngày thỏa thuận chốt công nợ đến nay bà T không trả cho bà khoản tiền nào cả, mặc dù bà nhiều lần nhắc nhở.

Nay bà Nguyễn Thị N yêu cầu Tòa giải quyết:

- Buộc bà Lê Thị Lệ T trả cho bà N số tiền còn nợ cả vốn và lãi:

+ Tiền vốn là 1.900.000.000đ; Tiền lãi 1,5% tháng kể từ ngày 05/5/2016 đến ngày 10/5/2016 là 4.750.000đ.

+ Tiền vốn ngày 10/5/2016 là 1.560.000.000đ. Tiền lãi 1,5% tháng kể từ ngày 10/5/2016 tạm tính đến ngày xét xử là 19 tháng là 1.560.000.000đ x 1,5% x 19 tháng = 444.600.000đ.

Tổng cộng vốn và lãi buộc bà T phải trả là 1.560.000.000đ + 4.750.000đ + 444.600.000đ = 2.009.350.000đ.

- Khi bà T trả cho bà đủ số tiền trên, bà sẽ hoàn trả cho bà T 07 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thửa: Thửa đất số 96, tờ bản đồ số 4, diện tích 340m²; Thửa đất số 223, tờ bản đồ số 27, diện tích 913,30m²; Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 27, diện tích 80,0m²; Thửa đất số 292, tờ bản đồ số 27, diện tích 31,9m²; Thửa đất số 799, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.530m²; Thửa đất số 590, tờ bản đồ số 04, diện tích 3.221m²; Thửa đất số 592, tờ bản đồ số 04, diện tích 677m². Hoặc theo kết quả thẩm định giá tài sản 03 thửa đất mà bà đang đứng tên của bà T đã được bà T yêu cầu trung tâm thẩm định giá là 447.122.863đ bà đồng ý lấy căn trừ khoản tiền bà T còn nợ bà.

****Tại văn bản trình bày ý kiến người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tạ Thị Bích T2 và ông Trần Thanh T3 trình bày:***

Nguyên vào ngày 12/4/2016 ông bà có nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 2.400m² tại thửa số 590, tờ bản đồ số 04, tọa lạc ấp Mười C, xã Long P, huyện Long P, tỉnh Sóc Trăng số tiền 360.000.000đ của bà Lê Thị Lệ T. Ông bà đã đưa trước cọc cho bà T 60.000.000đ và nhận đất ngay, số tiền còn lại 300.000.000đ hẹn khi nào ra công chứng thì giao đủ một lần trong thời gian 01 tháng. Tuy nhiên, từ ngày giao đất cho ông bà sử dụng đến nay bà T không thực hiện được công việc công chứng chuyển nhượng, lý do bà Nguyễn Thị N đã chuyển tên từ bà T sang bà N. Bà T có mượn thêm của ông, bà 100.000.000đ, lãi suất 1% tháng. Còn số tiền 300.000.000đ khi nào bà T chuyển quyền sử dụng cho ông, bà thì ông, bà sẽ trả đủ hoặc bà T trả cho ông bà 60.000.000đ tiền đặt cọc và 100.000.000đ tiền mượn cộng với lãi suất từ ngày mượn thì ông bà sẽ trả lại đất.

****Tại văn bản trình bày số 02/2017/VPCC ngày 14/3/2017 của Văn phòng Công chứng Khánh H (nay đổi tên thành Văn phòng Công chứng Trần Văn N1) trình bày:***

Vào ngày 21/5/2015 bà Lê Thị Lệ T và bà Nguyễn Thị N có đến Văn phòng Công chứng Khánh H ký kết 03 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1161 quyền số 05 giá trị chuyển nhượng 15.000.000đ, số công chứng 1162 quyền số 05 giá trị chuyển nhượng 5.000.000đ và số công chứng 1163 quyền số 05 giá trị chuyển nhượng 100.000.000đ.

Điều 2 khoản 3 có ghi việc thanh toán số tiền nêu trên tại khoản 1 điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Đồng thời Điều 5 của hợp đồng này có ghi trong quá trình thực hiện hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi ích của nhau, trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khiếu nại yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Như vậy, việc hợp đồng chuyển nhượng của hai bên Thủy, Ngọc là hoàn toàn tự nguyện và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hợp đồng nếu vi phạm có gian dối, giả tạo hoặc có thỏa thuận khác là vi phạm việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng như đã nêu trên.

****Tại Báo cáo số 42/BC-UBND ngày 30/3/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Cù Lao D, báo cáo trình tự, thủ tục việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Lệ T và bà Nguyễn Thị N:***

Bà Nguyễn Thị N chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 708999/CH 00210 cấp ngày 02/6/2014 do bà Lê Thị Lệ T đứng tên gồm thửa đất số 799, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.530m², tọa lạc ấp Đoàn Văn T, xã Đại Ân, huyện Cù Lao D, tỉnh Sóc Trăng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/5/2015 tại Văn phòng Công chứng Khánh H. Căn cứ khoản 2, điều 9 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính thì hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T và bà N là phù hợp và đúng trình tự, thủ tục theo quy định hiện hành. Việc xác định thay đổi vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp khi chuyển nhượng toàn bộ diện tích đã cấp trên giấy chứng nhận là phù hợp theo điểm a khoản 1 điều 17 Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

****Tại Văn bản số 277/UBND-VP ngày 17/7/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Long P: Cung cấp tài liệu, chứng cứ gồm 02 hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 592, 590, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp Mười C, xã Long P, huyện Long P, tỉnh Sóc Trăng và không có ý kiến trình bày.***

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2018/DS-ST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, Quyết định.

Căn cứ Khoản 3 và 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng Hành chính năm 2015; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Áp dụng Điều 471, khoản 2 Điều 476, khoản 2 Điều 478 Bộ luật Dân sự năm 2005. Khoản 2 Điều 357, Điều 463, khoản 2 Điều 468 và khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 29/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; điểm a khoản 3 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP, ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

- Tuyên xử:

1/- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Lệ T.

- Tuyên bố vô hiệu các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập cùng ngày 21/5/2015 tại Văn phòng Công chứng Khánh H (số công chứng 1161, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD; số công chứng 1162, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD; số công chứng 1163, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD) về việc: Lê Thị Lệ T chuyển nhượng cho Nguyễn Thị N thửa đất số 592, tờ bản đồ số 4, diện tích 677m², đất tọa lạc tại ấp Mười C, xã Long P, huyện Long P, tỉnh Sóc Trăng; thửa đất số 799, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.530m², đất tọa lạc tại ấp Đoàn Văn T, xã Đại Ân, huyện Cù Lao D, tỉnh Sóc Trăng; thửa đất số 590, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.221m², đất tọa lạc tại ấp Mười C, xã Long P, huyện Long P, tỉnh Sóc Trăng.

- Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số BN 810447, sổ vào sổ CH 02272 do Ủy ban nhân dân huyện Long P cấp cho Lê Thị Lệ T ngày 19/6/2014, nhưng đã chỉnh lý sang tên cho Nguyễn Thị N ngày 27/10/2015; số BQ 708999, sổ vào sổ CH 00210 do Ủy ban nhân dân huyện Cù Lao D cấp cho Lê Thị Lệ T ngày 02/6/2014, nhưng đã chỉnh lý sang tên cho Nguyễn Thị N ngày 22/01/2016; số BN 810445, sổ vào sổ CH 02270 do Ủy ban nhân dân huyện Long P cấp cho Lê Thị Lệ T ngày 19/6/2014, nhưng đã chỉnh lý sang tên cho Nguyễn Thị N ngày 27/10/2015).

2/- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị N.

- Buộc nguyên đơn bà Lê Thị Lệ T có nghĩa vụ trả cho bị đơn bà Nguyễn Thị N số tiền vay tổng cộng là 2.036.840.000 đồng (*Hai tỷ không trăm ba mươi sáu triệu tám trăm bốn mươi nghìn đồng*), trong đó vốn 1.560.000.000 đồng và lãi 476.840.000đồng.

- Khi bản án có hiệu lực pháp luật, bị đơn có đơn yêu cầu thi hành án thì nguyên đơn phải thực hiện nghĩa vụ hoàn trả đủ số tiền nêu trên cho bị đơn theo quy định của Luật Thi hành án dân sự. Nếu nguyên đơn không thực hiện thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 (10% năm) tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

3/- Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị N phải trả cho nguyên đơn bà Lê Thị Lệ T các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lý P1, ông Dương Đình P, bà Nguyễn Trần Minh T4 và ông Dương Đình P, bà Đàm Thị C, bà Đỗ Thị T7 đứng tên.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, chi phí định giá, án phí và quyền kháng cáo của những người tham gia tố tụng theo luật định.

* Đến ngày 13/12/2018 nguyên đơn bà Lê Thị Lệ T có đơn kháng cáo yêu cầu được trả dần số tiền nợ gốc 1.560.000.000 đồng trong thời hạn 03 năm và thời gian tính lãi phát sinh kể từ ngày 28/11/2018.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Lê Thị Lệ T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và cũng không cung cấp thêm được tài liệu chứng cứ gì mới.

Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, phân tích đánh giá chứng cứ cho rằng Bản án sơ thẩm 71/2018/DS-ST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng tuyên xử là có căn cứ pháp luật, nên kháng cáo của bà Lê Thị Lệ T không có cơ sở xem xét, đề nghị bác kháng cáo giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; đối chiếu với kết quả thẩm tra tại phiên tòa. Sau khi nghe ý kiến tranh luận của những người tham gia tố tụng và quan điểm đề nghị của kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]- Xét về tố tụng:

[1.1]- Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; yêu cầu phản tố của bị đơn đều còn nằm trong thời hiệu luật định, nên bản án sơ thẩm thụ lý giải quyết là đúng pháp luật.

[1.2]- Ngày 13/12/2018, nguyên đơn bà Lê Thị Lệ T làm đơn kháng cáo còn trong thời hạn, được xem xét là hợp lệ.

[2]- Xét về nội dung: Nguyên đơn bà Lê Thị Lệ T chỉ kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2018/DS-ST ngày 16/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đối với yêu cầu xem xét xin được trả dần số tiền nợ gốc 1.560.000.000 đồng trong thời hạn 03 năm và thời gian tính lãi phát sinh kể từ ngày 28/11/2018; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[2.1]- Đối với yêu cầu xin trả được trả dần số tiền nợ gốc 1.560.000.000 đồng trong thời hạn 03 năm. Yêu cầu này không được bị đơn bà Nguyễn Thị N đồng ý, nên bản án sơ thẩm tuyên buộc nguyên đơn bà Lê Thị Lệ T có nghĩa vụ trả cho bị đơn bà Nguyễn Thị N số tiền vay (*số vốn = 1.560.000.000 đồng*) là đúng quy định.

[2.2]- Đối với yêu cầu xem xét về thời gian tính lãi kể từ ngày 28/11/2018 (*ngày xét xử sơ thẩm*). Xét thấy cả nguyên và bị đơn thừa nhận đến ngày 10/5/2016 ông T6 đã chuyển trả số tiền 340.000.000 đồng, đây là lần thanh toán cuối cùng được các bên đối trừ trên tổng số tiền vay nợ 1.900.000.000 đồng. Phần còn lại 1.560.000.000 đồng là tiền vốn vay, phía nguyên đơn bà Lê Thị Lệ T không thực hiện nghĩa vụ trả vốn và lãi theo thỏa thuận, nên bị đơn đã có phản tố yêu cầu nguyên đơn phải trả số tiền vốn vay và tiền lãi theo quy định. Vì vậy bản án sơ thẩm tính lãi trên số vốn 1.560.000.000 đồng kể từ ngày 11/5/2016 là có căn cứ.

[3]- Từ những căn cứ trên, nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị Lệ T không có cơ sở chấp nhận; Cần bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm theo như quan điểm đề nghị của kiểm sát viên ở tại phiên tòa.

[4]- Các phần khác của quyết định bản án dân sự sơ thẩm số 71/2018/DS-ST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, do không bị kháng cáo, kháng nghị được giữ nguyên.

[5]- Do kháng cáo không được chấp nhận, nên bà Lê Thị Lệ T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự;
- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị Lệ T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2018/DS-ST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.
- Áp dụng khoản 3 và 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng Hành chính năm 2015; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Áp dụng Điều 471, khoản 2 Điều 476, khoản 2 Điều 478 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 357, Điều 463, khoản 2 Điều 468 và khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12, ngày 29/02/2009 của ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; điểm a khoản 3 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP, ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

* Tuyên xử:

1/- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Lệ T.

- Tuyên bố vô hiệu các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập cùng ngày 21/5/2015 tại Văn phòng Công chứng Khánh H (*số công chứng 1161, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐGD; số công chứng 1162, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐGD; số công chứng 1163, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐGD*) về việc: Lê Thị Lệ T chuyển nhượng cho Nguyễn Thị N thửa đất số 592, tờ bản đồ số 4, diện tích 677m², đất tọa lạc tại ấp Mười C, xã Long P, huyện Long P, tỉnh Sóc Trăng; thửa đất số 799, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.530m², đất tọa lạc tại ấp Đoàn Văn T, xã Đại Á, huyện Cù Lao D, tỉnh Sóc Trăng; thửa đất số 590, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.221m², đất tọa lạc tại ấp Mười C, xã Long P, huyện Long P, tỉnh Sóc Trăng.

- Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*số BN 810447, số vào sổ CH 02272 do ủy ban nhân dân huyện Long P cấp cho Lê Thị Lệ T ngày 19/6/2014, nhưng đã chỉnh lý sang tên cho Nguyễn Thị N ngày 27/10/2015; số BQ 708999, số vào sổ CH 00210 do Ủy ban nhân dân huyện Cù Lao D cấp cho Lê Thị Lệ T ngày 02/6/2014, nhưng đã chỉnh lý sang tên cho Nguyễn Thị N ngày 22/01/2016; số BN 810445, số vào sổ CH 02270 do Ủy ban nhân dân huyện Long P cấp cho Lê Thị Lệ T ngày 19/6/2014, nhưng đã chỉnh lý sang tên cho Nguyễn Thị N ngày 27/10/2015*).

2/- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị N.

- Buộc nguyên đơn bà Lê Thị Lệ T có nghĩa vụ trả cho bị đơn bà

Nguyễn Thị N số tiền vay tổng cộng là 2.036.840.000đồng (*Hai tỷ không trăm ba mươi sáu triệu tám trăm bốn mươi nghìn đồng*), trong đó vốn 1.560.000.000đồng và lãi 476.840.000đồng.

- Khi bản án có hiệu lực pháp luật, bị đơn có đơn yêu cầu thi hành án thì nguyên đơn phải thực hiện nghĩa vụ hoàn trả đủ số tiền nêu trên cho bị đơn theo quy định của Luật Thi hành án dân sự. Nếu nguyên đơn không thực hiện thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 (10%/năm), tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

3/- Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị N phải trả cho nguyên đơn bà Lê Thị Lê T các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lý P1, ông Dương Đình P, bà Nguyễn Trần Minh T4 và ông Dương Đình P, bà Đàm Thị C, bà Đỗ Thị T7 đứng tên.

4/- Về các chi phí và án phí:

- Nguyên đơn bà Lê Thị Lê T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 72.736.800đồng (*Bảy mươi hai triệu bảy trăm ba mươi sáu nghìn tám trăm đồng*) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 200.000đồng (*Hai trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu số 0005076, ngày 22/12/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, nguyên đơn bà Lê Thị Lê T còn phải nộp thêm số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 72.536.800đồng (*Bảy mươi hai triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn tám trăm đồng*).

- Bị đơn bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000đồng (*Hai trăm nghìn đồng*) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 22.080.000đồng (*Hai mươi hai triệu không trăm tám mươi nghìn đồng*) theo Biên lai thu số 0000477, ngày 18/12/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, bị đơn bà Nguyễn Thị N được trả lại số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 21.880.000đồng (*Hai mươi một triệu tám trăm tám mươi nghìn đồng*).

- Nguyên đơn bà Lê Thị Lê T phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Bà Lê Thị Lê T đã có nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng được thể hiện tại biên lai thu số 0006327 ngày 11/12/2018 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng, sẽ được khấu trừ trong giai đoạn thi hành án.

- Chi phí thẩm định, định giá tài sản tổng cộng là 16.500.000đồng: Nguyên đơn bà Lê Thị Lê T phải chịu là 8.250.000đồng (*Tám triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*). Bị đơn bà Nguyễn Thị N phải chịu là 8.250.000đồng (*Tám triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*). Do toàn bộ chi phí này nguyên đơn bà Lê Thị Lê T đã nộp tạm ứng trước, nên bị đơn bà Nguyễn Thị N phải có nghĩa vụ nộp số tiền 8.250.000đồng (*Tám triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*) để hoàn trả lại cho nguyên đơn bà Lê Thị Lê T.

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, 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu Thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ngay sau khi tuyên án./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Tp Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSNDtỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- UBND huyện Long P;
- UBND huyện Cù Lao D;
- VpCông Chứng Trần Văn N1;
- Nguyên đơn;
- Bị đơn;
- Người có QL-NV liên quan;
- Lưu.

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

Đặng Quốc Khởi