

Bản án số: 103/2021/DS-PT

Ngày: 17 - 6 - 2021

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản và
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Sơn Nữ Phà Ca

Các Thẩm phán:

Bà Phạm Thị Hồng Hà

Ông Lê Nguyên Khoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Yến – Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà Lữ Thị Tuyết Lan - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17 tháng 6 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 39/2021/TLPT-DS ngày 16 tháng 3 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 34/2021/DSST ngày 24 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 108/2021/QĐPT-DS ngày 19 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị M; Cư trú tại: Khóm T, thị trấn Q, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn T1.

2. Bà Võ Thị Mỹ D.

Cùng cư trú tại: Ấp B, xã A, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty thương mại đầu tư dầu khí N. Địa chỉ: Ấp P, thị trấn D, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Có ông Mai Văn H – Tổng Giám đốc- Đại diện theo pháp luật.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty thương mại đầu tư dầu khí N: Chị Phạm Diễm T2; Cư trú tại: Khóm 4, phường P, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long. (Văn bản ủy quyền 10/12/2018).

2. Ông Cao Hồng N; Cư trú tại: Khóm T, thị trấn Q, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

3. Chị Nguyễn Võ Khả Y.

4. Chị Nguyễn Võ Khả A.

5. Chị Nguyễn Võ Khả T3.

Cùng cư trú tại: Ấp B, xã A, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long.

6. Ông Lê Văn K.

7. Bà Nguyễn Thị Đ.

8. Chị Lê Thùy N.

9. Chị Lê Thùy X.

Cùng cư trú tại: Ấp A, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M, bị đơn ông Nguyễn Văn T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 03/10/2018, ngày 09/01/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị M trình bày:

- Vào năm 2014, vợ chồng ông Nguyễn Văn T1, bà Võ Thị Mỹ D đến nhà bà hỏi vay tiền, với số tiền 200.000.000 đồng (ngày 29/12/2014), có viết biên nhận, cam kết sau 02 ngày trả, sau 02 ngày thì ông T1 trả được 100.000.000 đồng, còn lại 100.000.000 đồng ông T1 nợ cho đến nay.

- Ngày 05/01/2015 vợ chồng ông T1, bà D đến nhà bà hỏi vay tiền, với số tiền 70.000.000 đồng, có viết biên nhận, cam kết sau 30 ngày trả, nhưng cho đến nay vẫn không trả.

- Ngày 10/6/2015 vợ chồng ông T1, bà D đến nhà bà hỏi vay tiền, vay số tiền 1.450.000.000 đồng, có viết biên nhận, không cam kết thời gian trả nợ nhưng hứa sau khi bán được cây xăng thì sẽ trả. Lúc này, ông T1 có gửi 01 giấy chứng nhận: Cây xăng làm tin để bà cho vay tiền.

Cùng ngày đó, ông T1 tiếp tục hỏi vay thêm 600.000.000 đồng, có viết biên nhận. Bà mới hỏi ông Tâm là giấy chứng nhận của Nhà trọ đầu thì ông T1 nói thế chấp vay tiền ngân hàng. Ông T1 hỏi vay thêm tiền trả nợ ngân hàng, để lấy giấy chứng nhận nhà trọ ra, bà đưa thêm cho ông T1 số tiền 766.200.000 đồng, ông T1 có viết biên nhận về số nợ này. Bà và vợ chồng ông Tâm, bà D

viết Tờ cam kết tổng các biên nhận lại là 2.816.200.000 đồng, trong đó vợ chồng ông T1, bà D cam kết nếu không trả tiền thì sẽ giao cho bà giữ hai giấy chứng nhận Nhà trọ P và cây xăng Đ.

- Ngày 26/10/2015 vợ chồng ông T1, bà D đến nhà hỏi mượn thêm 1.900.000.000 đồng, có viết biên nhận.

Nay bà yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn T1 và vợ là bà Võ Thị Mỹ D trả lại cho bà số tiền vốn đã vay là 4.886.200.000 đồng và tiền lãi là 1.731.908.596 đồng (Tính lãi từ ngày 29/12/2014 đến ngày 09/01/2019 = 48 tháng lẻ 10 ngày). Tổng cộng vốn và lãi mà ông T1 và bà D phải trả cho bà M1 là 6.618.108.596 đồng. Khi ông T1, bà D trả xong nợ thì bà sẽ trả lại quyền sử dụng đất cho ông T1.

- Nếu ông T1, bà D không trả được nợ cho bà thì đề nghị vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với Hợp đồng số 16, ngày 23/7/2016 giữa ông Nguyễn Văn T1 và bà Võ Thị Mỹ D với ông Mai Văn H, để đảm bảo thu hồi nợ. Nếu vợ chồng ông Nguyễn Văn T1, bà Võ Thị Mỹ D không trả được nợ thì phải thực hiện theo Cam kết ngày 10/6/2015 là chuyển nhượng 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là cây xăng Đ và nhà trọ P cho bà.

Theo đơn yêu cầu phản tố ngày 25/4/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày như sau:

- Đối với yêu cầu khởi kiện của bà M: Ông không đồng ý theo yêu cầu của bà M.

Vào năm 2011, ông có vay tiền của bà M rất nhiều và viết rất nhiều biên nhận.

Đến năm 2015 bà có viết biên nhận tổng cho bà M số tiền 1.450.000.000 đồng, ông có đóng lãi rất nhiều lần, nhưng việc đóng lãi không có biên nhận.

Trong năm 2015 thì số tiền lãi còn lại là 766.200.000 đồng, nhưng trong biên nhận thì ông ghi là tiền lãi.

Cũng trong năm 2015, ông tiếp tục viết 03 biên nhận cùng ngày, tháng, năm cho bà M:

- 01 biên nhận với số tiền 1.450.000.000 đồng, ghi là tiền vay.
- 01 biên nhận với số tiền 766.200.000 đồng, ghi tiền lãi.
- 01 biên nhận với số tiền 600.000.000 đồng, ghi là tiền mượn, thế 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Cây Xăng và Nhà trọ.

Đến năm 2017, bà M kêu ông ghi biên nhận trên số tiền lãi của 02 số tiền mượn: 1.450.000.000 đồng và 600.000.000 đồng, thành tiền mượn

1.944.000.000 đồng nhưng bà M bớt 44.000.000 đồng, nên trong biên nhận còn ghi là 1.900.000.000 đồng.

Nay ông thống nhất chỉ còn thiếu bà M hai món nợ với số tiền là 1.450.000.000 đồng và 600.000.000 đồng và thống nhất lãi suất ngân hàng đối với 02 món nợ này thôi. Còn những phần khác ông không đồng ý. Yêu cầu bà M trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông.

- Đối với yêu cầu của ông Mai Văn H: Ông thống nhất theo yêu cầu của ông Mai Văn H nhưng tách thửa số 304 thì ông mua của ông K chưa được cấp giấy, ông chỉ mua giấy tay của ông K mà thôi. Khi nào ông làm thủ tục xong thì ông sẽ thực hiện việc chuyển nhượng cho ông H. Còn riêng 02 thửa đất số 263 và 248 ông thống nhất theo yêu cầu của ông H.

Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 25/12/2018, đơn yêu cầu độc lập bổ sung ngày 09/7/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Thương mại đầu tư Dầu khí N trình bày:

Yêu cầu ông T1, bà D tiếp tục thực hiện Hợp đồng số 16, ngày 23/7/2016 được ký kết giữa ông Mai Văn Huy với vợ chồng ông T1, bà D. Để chuyển nhượng cho ông H các thửa đất như: Thửa đất số 263, tờ bản đồ số 10, diện tích 366.5m², Thửa 248, tờ bản đồ số 10, diện tích 599.2m² và tách thửa số 304, diện tích 218.5m², do ông Lê Văn K đứng tên giấy chứng nhận, tọa lạc tại ấp A, xã T, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 30/2021/DSST ngày 18 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 5, 147, 165 và 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 123, 129, 288, 463, 466, 468, 500 của Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M.

Buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Võ Thị Mỹ D phải liên đới trả cho bà Nguyễn Thị M số tiền nợ gốc là 4.886.200.000 đồng và số tiền lãi là 2.838.466.615 đồng. Tổng cộng 7.724.666.615 đồng (bảy tỉ, bảy trăm hai mươi bốn triệu, sáu trăm sáu mươi sáu nghìn, sáu trăm mười lăm đồng).

Tiếp tục tính lãi cho đến khi ông Tâm, bà D trả xong nợ cho bà Nguyễn Thị M.

Bác yêu cầu của bà Nguyễn Thị M về việc vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 16/HĐCN-NSH-2016 và Phụ lục hợp đồng số

17/PLHĐ-NSH-2016 cùng ngày 23/7/2016 được ký kết giữa ông Mai Văn H với ông Nguyễn Văn T1, bà Võ Thị Mỹ D.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T1 về việc buộc bà Nguyễn Thị M phải trả cho ông 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc hai thửa đất số 263 và 248. Nên buộc bà Nguyễn Thị M phải trả cho ông Nguyễn Văn T1 02 giấy chứng nhận thuộc hai thửa đất số 263 và 248 sau khi ông T1, bà D trả dứt nợ cho bà M.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Mai Văn H.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 16/HĐCN-NSH-2016 và Phụ lục hợp đồng số 17/PLHĐ-NSH-2016 cùng ngày 23/7/2016 được ký kết giữa ông Mai Văn H với ông Nguyễn Văn T1 và bà Võ Thị Mỹ D.

Công nhận cho ông Mai Văn H được quyền sử dụng các thửa đất: Thửa đất số 263, tờ bản đồ số 10, diện tích thực đo 366.5m², Thửa 248, tờ bản đồ số 10, diện tích thực đo 588m² và tách thửa số 304, diện tích 218.5m², tọa lạc tại ấp A, xã T, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long. (Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 28/11/2019).

Sau khi bà Nguyễn Thị M trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại hai thửa 263 và 248 cho ông Nguyễn Văn T1, thì ông Mai Văn H và ông Nguyễn Văn T1, bà Võ Thị Mỹ D tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 16/HĐCN-NSH-2016 và Phụ lục hợp đồng số 17/PLHĐ-NSH-2016 cùng ngày 23/7/2016.

Ông Mai Văn H được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất tại thửa 263, 248 và tách 304 theo quy định của pháp luật đất đai.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí khảo sát, đo đạc, định giá, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 27 tháng 11 năm 2020, nguyên đơn bà Nguyễn Thị M có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 16/HĐCN-NSH-2016 và phụ lục hợp đồng số 17/PLHĐ-NSH-2016 cùng ngày 23/7/2016 được ký giữa ông Mai Văn H với ông Nguyễn Văn T1 và bà Võ Thị Mỹ D.

Ngày 02 tháng 12 năm 2020, bị đơn ông Nguyễn Văn T1 có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của ông, ông thừa nhận còn nợ bà M số tiền 2.816.200.000 đồng và không đồng ý tính lãi vì phần tiền này là tiền mượn, không phải tiền vay. Đối với số tiền 1.900.000.000 đồng ông đã trả cho bà M xong vào ngày 28/10/2015 thông qua tài khoản của bà M tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện

Bình Tân; Yêu cầu bà M trả lại cho ông 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 263 và thửa 248.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bà M yêu cầu ông T1, bà D cùng liên đới trả tiền vốn vay 6 biên nhận gồm: biên nhận ngày 29/12/2014 còn số tiền 100.000.000 đồng; biên nhận ngày 05/01/2015 số tiền 70.000.000 đồng; 3 biên nhận cùng ngày 10/6/2015 số tiền 1.450.000.000 đồng, số tiền 600.000.000 đồng và số tiền 766.200.000 đồng; biên nhận ngày 26/10/2015 số tiền 1.900.000.000 đồng. Tổng cộng vốn vay là 4.886.200.000 đồng. Yêu cầu tính lãi từ ngày 26/10/2015 đến ngày 11/11/2020 với mức lãi suất cơ bản 0,75%/ tháng và đồng ý khấu trừ số tiền lãi bà M đã nhận của ông T1, bà D trước đó là 356.000.000 đồng. Yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 16/HĐCN-NSH-2016 và phụ lục hợp đồng số 17/PLHĐ-NSH-2016 cùng ngày 23/7/2016 được ký giữa ông Mai Văn H với ông Nguyễn Văn T1 và bà Võ Thị Mỹ D vì khi vay số tiền 1.450.000.000 đồng và số tiền 600.000.000 đồng ngày 10/6/2015 thì ông T1 đã giao hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 263, 248 cho bà giữ nhằm đảm bảo cho số tiền vay nhưng sau đó ông T1 chuyển nhượng hai thửa đất trên cho ông H thì không báo cho bà biết.

Ông T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ông đồng ý trả các số tiền còn nợ vốn, lãi gồm: 100.000.000 đồng theo biên nhận ngày 29/12/2014; 70.000.000 đồng theo biên nhận ngày 05/01/2015; số tiền 1.450.000.000 đồng theo biên nhận cùng ngày 10/6/2015. Riêng số tiền 600.000.000 đồng và số tiền 766.200.000 đồng theo biên nhận ngày 10/6/2015 nội dung ghi tiền mượn nên ông chỉ đồng ý trả vốn, không đồng ý tính lãi theo yêu cầu của bà M. Còn lại biên nhận ngày 26/10/2015 số tiền 1.900.000.000 đồng ông đã chuyển trả vào tài khoản của bà M nhận ngày 28/10/2015 nên không đồng ý trả vốn, lãi. Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 16/HĐCN-NSH-2016 và phụ lục hợp đồng số 17/PLHĐ-NSH-2016 cùng ngày 23/7/2016 được ký giữa vợ chồng ông với ông Mai Văn H đối với thửa đất 263, diện tích 366,5m² gắn liền trạm xăng dầu Đ; thửa 248, diện tích 599,2m², phần đất tách thửa 304, diện tích đo đạc thực tế 218,5m² do ông Lê Văn K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm nhà trọ P – 8 phòng, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long ông đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng vì bên nhận chuyển nhượng đã giao đủ tiền và ông đã giao đất, tài sản trên đất xong, các bên không tranh chấp.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty thương mại đầu tư dầu khí N chi T2 thay đổi một phần yêu cầu độc lập về việc công nhận phần đất thửa đất 263, diện tích 366,5m² gắn liền trạm xăng dầu Đ; thửa 248, diện tích 599,2m²; phần đất tách thửa 304, diện tích đo đạc thực tế 218,5m² do ông Lê Văn K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm nhà trọ P – 8 phòng, đất tọa lạc tại ấp A, xã T, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long cho Công ty thương mại đầu tư dầu khí N theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 16/HĐCN-NSH-2016 và phụ lục hợp đồng số 17/PLHĐ-NSH-2016 cùng ngày 23/7/2016 giữa ông T1, bà D với Công ty thương mại đầu tư dầu khí N.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến xét xử phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông T1 buộc ông T1, bà D trả cho bà M tiền vốn, lãi vay của 6 biên nhận tổng số tiền là 6.747.313.250 đồng. Buộc bà M phải trả cho ông T1, bà D bản chính hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 248, thửa 263 không phụ thuộc vào việc ông T1, bà D trả xong các khoản nợ hay không.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà M vô hiệu toàn bộ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 16/HĐCN-NSH-2016 giữa ông T1, bà D với Công ty thương mại đầu tư dầu khí N đối với thửa đất 263, diện tích 366,5m² gắn liền trạm xăng dầu Đ; thửa 248, diện tích 599,2m², và tài sản gắn liền với đất gồm nhà trọ P – 8 phòng, đất tọa lạc tại ấp A, xã T, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long. Lý do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được công chứng, chứng thực chưa đảm bảo về mặt hình thức, thời điểm nhận chuyển nhượng phía Công ty thương mại đầu tư dầu khí N biết rõ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà M đang giữ nhằm đảm bảo số tiền ông T1 nợ bà M, việc chuyển nhượng không ngay tình. Về tài sản gắn liền các phần đất tranh chấp gồm trạm xăng và 08 phòng trọ khi chuyển nhượng phải kê khai, đăng ký nhưng các bên không thực hiện. Do đó, bị vô hiệu theo quy định tại Điều 134 Bộ luật dân sự năm 2005. Các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi phải bồi thường. Tuy nhiên, tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty thương mại đầu tư dầu khí N không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu nên không đặt ra xem xét giải quyết. Buộc ông T1, bà D

trả cho Công ty thương mại đầu tư dầu khí N số tiền 4.000.000.000 đồng và buộc Công ty thương mại đầu tư dầu khí N giao trả cho ông T1, bà D trạm xăng và toàn bộ tài sản trên các thửa đất tranh chấp theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 28/11/2019. Dành cho các đương sự có quyền kiện vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu.

Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị Đ, chị Lê Thùy N, chị Lê Thùy X được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Bà Võ Thị Mỹ D, chị Nguyễn Võ Khả A, chị Nguyễn Võ Khả T3, chị Nguyễn Võ Khả Y triệu tập hợp lệ nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ theo quy định Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét ngày 29/12/2014, vợ chồng ông T1, bà D vay của bà M số tiền 200.000.000 đồng, thỏa thuận 20 ngày trả, có viết biên nhận nhưng sau đó ông T1 đã trả được số tiền 100.000.000 đồng, còn lại 100.000.000 đồng.

- Ngày 05/01/2015 vợ chồng ông T1, bà D vay của bà M số tiền 70.000.000 đồng, thỏa thuận 30 ngày trả, có viết biên nhận, cam kết sau 30 ngày trả.

- Ngày 10/6/2015, vợ chồng ông T1, bà D vay bà M 3 lần tiền gồm: Số tiền 1.450.000.000 đồng, số tiền 600.000.000 đồng và số tiền 766.200.000 đồng, tất cả đều có viết biên nhận. Tổng cộng bằng 2.816.200.000 đồng, không thỏa thuận thời hạn vay. Cùng ngày 10/6/2015, vợ chồng ông T1, bà D viết tờ cam kết thừa nhận thiếu bà M 03 biên nhận vay với số tiền: 2.816.200.000 đồng và ông T1, bà D có giao cho bà M giữ 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 263, thửa đất 248 nhằm đảm bảo cho số tiền vay.

- Ngày 26/10/2015, vợ chồng ông T1, bà D vay bà M tiếp số tiền 1.900.000.000 đồng, có viết biên nhận vay, không thỏa thuận thời hạn vay. Tổng cộng các khoản tiền vay là 4.886.200.000 đồng và lãi suất thỏa thuận là 3%/tháng.

Xét kháng cáo của ông T1 đối với số tiền vay 1.900.000.000 đồng theo biên nhận ngày 26/10/2015. Ông T1, bà D cho rằng đã chuyển trả cho bà M vào ngày 28/10/2015 thông qua tài khoản bà M tại Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng Chi nhánh Cần Thơ số tiền 2.000.000.000 đồng (trong đó có 100.000.000 đồng tiền lãi) nên không đồng ý trả tiếp số tiền trên theo yêu cầu

của bà M. Ông T1 cung cấp chứng từ giao dịch thể hiện ngày 28/10/2015 ông T1 nộp vào tài khoản của bà M tại Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng Chi nhánh Cần Thơ số tiền 2.000.000.000 đồng. Tuy nhiên, theo sổ phụ kèm phiếu báo nợ, báo có và thông tin thanh toán do Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng Chi nhánh Cần Thơ cung cấp thể hiện ngày 28/10/2015 ông T1 có chuyển khoản cho bà M số tiền 2.000.000.000 đồng nội dung giao dịch ông T1 ghi: “Nguyễn Văn T1 chuyển trả tiền cho Nguyễn Thị M (CMND 330491156) theo giấy thỏa thuận mượn tiền ngày 25/10/2012 – Nguyễn Thị M”. Tại phiên tòa, ông T1 cho rằng số tiền trên ông chuyển cho bà M nhằm để trả số tiền vay 1.900.000.000 đồng theo biên nhận ngày 26/10/2015 nhưng ông không ghi nội dung trả tiền theo biên nhận ngày 26/10/2015 được là vì nhân viên Ngân hàng hướng dẫn phương án vay phải thể hiện ông có nợ tiền người khác vào thời điểm năm 2012, không có khả năng thanh toán nên ông phải ghi theo yêu cầu của nhân viên ngân hàng nhưng ngoài lời trình bày thì ông T1 không cung cấp được chứng cứ chứng minh lời trình bày của ông là có căn cứ. Mặt khác, ông T1 cung cấp giấy thỏa thuận mượn tiền ngày 25/10/2012 thể hiện ông T1, bà D mượn của bà M số tiền 2.000.000.000 đồng và theo bà M xác định năm 2012 vợ chồng ông T1 có mượn số tiền 2.000.000.000 đồng đến ngày 28/10/2015 ông T1 đã chuyển khoản trả tiền cho bà xong và bà M không thừa nhận số tiền trên ông T1 trả ngày 28/10/2015 là biên nhận số vay số tiền 1.900.000.000 đồng theo biên nhận ngày 26/10/2015. Ngoài ra, ông T1 không cung cấp được chứng cứ khác chứng minh số tiền ông chuyển khoản cho bà M nhận 2.000.000.000 đồng nhằm trả cho số tiền vay 1.900.000.000 đồng theo biên nhận vay ngày 26/10/2015. Như vậy, có căn cứ xác định số tiền vay 1.900.000.000 đồng theo biên nhận ngày 26/10/2015 ông T1, bà D chưa trả cho bà M nên án sơ thẩm buộc ông T1, bà D phải trả là có căn cứ. Do đó, tổng số tiền vốn ông T1, bà D có nghĩa vụ phải trả cho bà M là 4.886.200.000 đồng.

Còn lại số tiền vay 600.000.000 đồng và số tiền 766.200.000 đồng theo các biên nhận ngày 10/6/2015 ông T1 kháng cáo yêu cầu trả vốn không đồng ý trả lãi và cho rằng nội dung các biên nhận ghi tiền mượn chứ không phải tiền vay. Tuy nhiên, bà M không thừa nhận và cho rằng khi vay tuy biên nhận không xác định thời hạn vay và biên nhận không ghi lãi suất nhưng bà cho ông T1, bà D vay chủ yếu để đáo nợ ngân hàng, thời hạn vay thường 30 ngày và lãi suất 3%/ 1 tháng. Hết thời hạn vay bà M nhiều lần yêu cầu ông T1 trả nhưng ông T1 hứa hẹn mà không thực hiện. Tại phiên tòa, ông T1 thừa nhận ông mượn khoản tiền trên để đáo hạn ngân hàng và bà M có nhiều lần đòi tiền nhưng do ông làm ăn thu lỗ nên không trả đúng hạn. Tại phiên tòa, bà M yêu cầu tính lãi các khoản

nợ gốc từ ngày 26/10/2015 (theo biên nhận vay cuối cùng) đến ngày 11/11/2020 theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm trả nợ tương ứng 0,75%/ tháng. Theo quy định tại Điều 4 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn về áp dụng một số quy định pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm thì yêu cầu trên của bà M là phù hợp pháp luật và có lợi cho ông T1, bà D nên hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo ông T1 và điều chỉnh lại lãi suất và thời gian trả lãi như sau:

$4.886.200.000 \text{ đồng} \times 0,75\% / \text{tháng} \times 60 \text{ tháng} \times 15 \text{ ngày (từ 26/10/2015 đến 11/11/2020)} = 2.217.113.000 \text{ đồng}.$

Ngoài ra, bà M thừa nhận trong thời gian vay số tiền 4.886.200.000 đồng ông T1 đã đóng lãi cho bà nhiều lần được số tiền 356.000.000 đồng và đồng ý khấu trừ vào số tiền lãi mà ông T1, bà D phải trả cho bà. Như vậy, ông T1, bà D phải trả lãi cho bà M số tiền lãi là $2.217.113.000 \text{ đồng} - 356.000.000 \text{ đồng} = 1.861.113.000 \text{ đồng}.$

[3] Tại phiên tòa, ông Cao Hồng N là chồng của bà M xác định số tiền bà M cho ông T1, bà D vay là số tiền của bà M. Ông đồng ý với các yêu cầu của bà M tại cấp phúc thẩm, thống nhất ông T1, bà D trả lại số tiền vốn, lãi cho cá nhân của bà M và không có ý kiến khác.

[4] Xét kháng cáo bà M yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 16/HĐCN-NSH-2016 và phụ lục hợp đồng số 17/PLHĐ-NSH-2016 cùng ngày 23/7/2016 được ký giữa ông Mai Văn H với ông Nguyễn Văn T1, bà Võ Thị Mỹ D. Bà M cho rằng ngày 10/6/2015 khi cho vợ chồng ông T1, bà D vay số tiền 2.816.200.000 đồng thì vợ chồng ông T1 có giao cho bà giữ hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm thửa 263, tờ bản đồ số 10, diện tích $366,5\text{m}^2$ và thửa 248, tờ bản đồ số 10, diện tích $599,2\text{m}^2$ nhưng các bên không có lập thủ tục thế chấp quyền sử dụng đất và sau khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà M cũng không đăng ký thế chấp quyền sử dụng các thửa đất trên theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, theo ông T1 trình bày và tại biên nhận mượn tiền 600.000.000 đồng ngày 10/6/2015 thể hiện ông T1, bà D có thế chấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo cho số tiền mượn 600.000.000 đồng chứ không phải nhằm đảm bảo cho số tiền vay 2.816.200.000 đồng như lời trình bày của bà M. Bà M cho rằng việc ông T1 tự ý thỏa thuận chuyển nhượng đất trong thời gian bà giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không có sự đồng ý của bà là nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ nên yêu cầu vô hiệu toàn bộ hợp đồng trên. Tại phiên tòa, ông T1, bà M thừa nhận khi vay số tiền 600.000.000 đồng ngày 10/6/2015 thì ông T1, bà D thế

chấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 263, thửa 248 cho bà M. Đến ngày 23/7/2016 khi ông T1 chuyển nhượng phần đất thửa 263, thửa 248 và tài sản gắn liền với đất cho Công ty cổ phần Thương mại đầu tư Dầu khí N thì ông T1 có liên hệ bà M để trả số tiền 600.000.000 đồng và xin nhận lại hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, bà M không đồng ý và yêu cầu ông T1 phải thanh toán toàn bộ số nợ 2.816.200.000 đồng nhưng ông T1 không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp. Như vậy, có căn cứ xác định việc ông T1 chuyển nhượng đất cho Công ty thương mại đầu tư Dầu khí N thì bà M biết.

Xét theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 179, khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013, điểm b khoản 1 Điều 318, Điều 323, khoản 2 Điều 350 của Bộ luật dân sự năm 2005 thì việc thế chấp quyền sử dụng đất phải được đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính. Do đó, việc bà M giữ hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1, bà D nhưng chưa thực hiện đúng, đầy đủ các thủ tục thế chấp quyền sử dụng đất và đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền nên không được công nhận. Vì vậy, căn cứ Điều 167, Điều 169, Điều 170 và Điều 179 Luật đất đai năm 2013 và Điều 697 Bộ luật dân sự năm 2005 thì thời điểm ngày 23/7/2016 ông T1, bà D là chủ sử dụng hợp pháp các thửa đất 263, thửa 248 nên ông T1, bà D có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất trên cho cá nhân, tổ chức khác. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bà M và quan điểm của vị Kiểm Sát viên tại phiên tòa cho rằng thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phía Công ty thương mại đầu tư Dầu khí N biết rõ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà M đang giữ nhằm đảm bảo số tiền ông T1 nợ bà M là thuộc trường hợp chuyển nhượng không ngay tình là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Tại phiên tòa bà Nguyễn Thị M thừa nhận hiện đang giữ bản chính hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 248, thửa 263 của ông T1, bà D. Vì vậy, căn cứ khoản 1,2 Điều 14 của Bộ luật dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 4 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 ông T1 kháng cáo yêu cầu bà M trả lại cho ông T1 bản chính hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 248, thửa 263 và được án sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Xét ngày 23/7/2016, bà Võ Thị Mỹ D, ông Nguyễn Văn T1 với công ty cổ phần thương mại đầu tư dầu khí N thỏa thuận ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất 263, diện tích 366,5m² gắn liền trạm xăng dầu Đh; thửa 248, diện tích 599,2m² và tài sản gắn liền đất nhà trọ T – 8 phòng, cùng tọa lạc tại ấp A, xã T, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long, giá chuyển nhượng là 4.000.000.000 đồng. Tại phiên tòa, ông T1 và người đại diện hợp pháp của Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Dầu khí N

xác định theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 16/HĐCN-NSH-2016 thỏa thuận chuyển nhượng tài sản gắn liền đất nhà trọ P – 8 phòng gắn liền phần đất thuộc tách thửa 304, diện tích đo đạc thực tế 218,5m² nhưng thực tế hai bên thỏa thuận bao gồm cả phần đất tách thửa 304, diện tích đo đạc thực tế 218,5m² và tài sản gắn liền đất. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các đương sự không được công chứng hoặc chứng thực theo quy định.

Phần đất tách thửa 304, diện tích đo đạc thực tế 218,5m² theo ông K, ông T1 xác định hai bên chuyển nhượng năm 2012 tuy thời điểm chuyển nhượng các bên lập giấy tay, không lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định. Tuy nhiên, sau khi nhận chuyển nhượng ông T1 đã giao đủ tiền và ông K đã giao đất cho ông T1 quản lý, sử dụng. Trong quá trình sử dụng đất ông T1 đã xây dựng công trình nhà trọ và đến nay các bên không tranh chấp, đồng ý tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng đất và sẽ lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Còn việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1, bà D với Công ty Cổ phần Thương mại đầu tư Dầu khí N. Các bên không thực hiện công chứng, chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do khách quan. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng thì bên nhận chuyển nhượng đã giao đủ tiền cho ông T1, ngày 27/7/2016 ông T1, bà D đã giao toàn bộ các thửa đất và tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Thương mại đầu tư Dầu khí N sử dụng. Đến ngày 09/3/2018 Công ty Cổ phần Thương mại đầu tư Dầu khí N đã đăng ký thay đổi nội dung kinh doanh, hoạt động kinh doanh và ngày 16/3/2018 Sở Kế hoạch đầu tư tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận đăng ký địa điểm kinh doanh, ngày 22/5/2018 cấp giấy chứng nhận cửa hàng đủ điều kiện bán lẻ xăng dầu. Tại phiên tòa ông T1 và người đại diện hợp pháp của Công ty Cổ phần Thương mại đầu tư Dầu khí N thừa nhận sau khi tiếp nhận đất, tài sản gắn liền đất thì phía công ty Cổ phần Thương mại đầu tư Dầu khí N đã nhiều lần tu tạo, sửa chữa cửa hàng xăng dầu cho phù hợp với điều kiện và quy mô kinh doanh của công ty. Phía ông T1, bà D, ông K biết và không phản đối.

Do đó, căn cứ điểm b.3, tiêu mục 2.3, Mục 2, Phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP-TATC ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình thì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tách thửa 304, diện tích đo đạc thực tế 218,5m² giữa ông K với ông T1 và giữa ông T1, bà D với Công ty Cổ phần Thương mại đầu tư Dầu khí N đối với các phần đất thửa 263, thửa 248, tách thửa 304 và tài sản gắn liền trên đất là thuộc trường hợp được công nhận hợp đồng chuyển nhượng.

[6] Căn cứ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 16/HĐCN-NSH-2016 và phụ lục hợp đồng số 17/PLHĐ-NSH-2016 cùng ngày 23/7/2016 thể hiện bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn T1, bà Võ Thị Mỹ D và bên nhận chuyển nhượng là Công ty Cổ phần Thương mại đầu tư Dầu khí N có ông Mai Văn H tổng giám đốc đại diện. Tại bản ý kiến ngày 10/6/2021, ông H và Công ty Cổ phần Thương mại đầu tư Dầu khí N đều thừa nhận nguồn tiền nhận chuyển nhượng thửa đất 263, thửa 248, tách thửa 304 và tài sản gắn liền các thửa đất là tài sản của Công ty Cổ phần Thương mại đầu tư Dầu khí N, không phải là tài sản của cá nhân ông H. Theo quy định tại khoản 27 Điều 3, điểm b khoản 1 Điều 169 của Luật Đất đai năm 2013, Điều 85, Điều 137 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 134 Luật Doanh nghiệp năm 2014 và Điều 3 Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty cổ phần đầu tư dầu khí N thì người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Thương mại đầu tư Dầu khí N là Chủ tịch Hội đồng quản trị. Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần thì Chủ tịch Hội đồng quản trị của công ty là ông Mai Văn H là người đại diện theo pháp luật và có quyền xác lập giao dịch theo quy định tại Điều 87 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Tuy nhiên, tại Bản án sơ thẩm xác định tư cách tham gia tố tụng và công nhận phần đất tranh chấp tách thửa 304, thửa 263, thửa 248 cho ông Mai Văn H là không đúng theo quy định pháp luật nên cấp phúc thẩm xác định lại cho phù hợp pháp luật. Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của Công ty Cổ phần Thương mại đầu tư Dầu khí N thay đổi một phần yêu cầu độc lập yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp tách thửa 304, thửa 263, thửa 248 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Công ty Cổ phần Thương mại đầu tư Dầu khí N là phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

[7] Về án phí: Bà Nguyễn Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch 300.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn T1, Võ Thị Mỹ D phải chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền vốn lãi phải trả cho bà M. $Vốn 4.886.200.000 \text{ đồng} + \text{lãi } 1.861.113.000 \text{ đồng} = 6.747.313.000 \text{ đồng} = [112.000.000 \text{ đồng} + 0,1\% (6.747.313.000 \text{ đồng} - 4.000.000.000 \text{ đồng} = 2.747.313.000)] = 114.747.300 \text{ đồng}.$

Công ty Cổ phần Thương mại đầu tư Dầu khí N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá không có kháng cáo, không kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 4, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án và Điều 19 Nghị quyết 02/2020/NQ-HĐTP ngày 24/9/2020 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M; Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DSST ngày 18 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng điểm b khoản 1 Điều 318, Điều 323, khoản 2 Điều 350, Điều 697 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 1,2 Điều 14, Điều 85, Điều 87, Điều 137 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 27 Điều 3, Điều 167, điểm b khoản 1 Điều 169, Điều 170, điểm g khoản 1 Điều 179, khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 134 Luật Doanh nghiệp năm 2014; điểm b.3, tiểu mục 2.3, Mục 2, Phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP-TATC ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình và Điều 4 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M.

Buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Võ Thị Mỹ D có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Nguyễn Thị M số tiền vốn là 4.886.200.000 đồng (Bốn tỷ tám trăm tám mươi sáu triệu hai trăm ngàn đồng) và tiền lãi 1.861.113.000 đồng. Tổng cộng vốn lãi bằng 6.747.313.000 đồng (Sáu tỷ bảy trăm bốn mươi bảy triệu ba trăm mười ba ngàn 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 16/HĐCN-NSH-2016 và Phụ lục hợp đồng số 17/PLHĐ-NSH-2016 cùng ngày 23/7/2016 được

ký kết giữa ông Nguyễn Văn T1, bà Võ Thị Mỹ D với Công ty Cổ phần Thương mại đầu tư Dầu khí N.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T1 buộc bà Nguyễn Thị M trả cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Võ Thị Mỹ D bản chính hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 803582 thửa 248, tờ bản đồ số 10, diện tích 599,2m², loại đất chuyên trồng lúa nước và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 291227 thửa 263, tờ bản đồ số 10, diện tích 366,5m², loại đất sản xuất kinh doanh cùng tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn T1m và bà Võ Thị Mỹ D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Công nhận sự thỏa thuận của ông Lê Văn K, ông Nguyễn Văn T1, bà Võ Thị Mỹ D về việc thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Công ty Cổ phần Thương mại đầu tư Dầu khí N đối với phần đất thuộc tách thửa số 304, diện tích thực tế 218.5m², loại đất NDT, tọa lạc tại ấp A, xã T, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long do ông Lê Văn K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Thương mại đầu tư Dầu khí N có ông Mai Văn H - Tổng giám đốc đại diện.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 16/HĐCN-NSH-2016 và Phụ lục hợp đồng số 17/PLHĐ-NSH-2016 cùng ngày 23/7/2016 được ký kết giữa Công ty Thương mại đầu tư Dầu khí N có ông Mai Văn H - Tổng giám đốc đại diện với ông Nguyễn Văn T1, bà Võ Thị Mỹ D.

Công nhận Công ty Thương mại đầu tư Dầu khí N được quyền sử dụng các thửa đất và tài sản gắn liền quyền sử dụng đất: Thửa đất số 263, tờ bản đồ số 10, diện tích thực đo 366.5m², loại đất SKC+ CLN, tách thửa 248, tờ bản đồ số 10, diện tích thực đo 588m², loại đất ONT + LUC và tách thửa số 304, diện tích thực tế 218.5m², loại đất NDT, các phần đất trên tọa lạc tại ấp A, xã T, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long. (Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 28/11/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã M). Các phần đất trên hiện nay do Công ty Thương mại đầu tư Dầu khí N đang quản lý, sử dụng.

Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Về án phí dân sự: Bà Nguyễn Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch 300.000 đồng. Số tiền bà M nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 57.216.500 đồng theo biên lai thu số 9357, ngày 04/10/2018, 300.000 đồng theo biên lai thu số 9465, ngày 11/01/2019 và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân

sự phúc thẩm theo biên lai thu số 10586, ngày 07/12/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Minh sẽ được khấu trừ. Sau khi khấu trừ hoàn trả cho bà M số tiền là 57.516.500 đồng (Năm mươi bảy triệu năm trăm mười sáu ngàn năm trăm đồng).

Ông Nguyễn Văn T1, Võ Thị Mỹ D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch bằng 114.747.300 đồng. Số tiền ông T1 đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu số 9677, ngày 28/5/2019 và số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu số 10584, ngày 07/12/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Minh sẽ được khấu trừ. Sau khi khấu trừ buộc ông T1, bà D nộp tiếp số tiền là 114.147.300 đồng (Một trăm mười bốn triệu một trăm bốn mươi bảy ngàn ba trăm đồng).

Công ty Thương mại đầu tư Dầu khí N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền mà Công ty Thương mại đầu tư Dầu khí N đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu số 9505 ngày 27/02/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Minh sẽ được hoàn trả.

Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

7. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá không có kháng cáo, không kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành.

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

Nơi nhận:

- CA: 01;
- TACC: 01;
- VKSND TVL: 02;
- TAND TXBM: 01;
- VKSND TXBM: 01;
- Chi Cục THADS TXBM: 01;
- Đương sự: 09;
- Lưu: 04.

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

(đã ký)

Sơn Nữ Phà Ca