

Bản án số: 151/2024/DS-PT

Ngày: 13-8-2024

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử
dụng đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Hồng Hạnh

Các Thẩm phán: Ông Lê Quang Ninh

Ông Trần Văn Nhum

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đăng Dung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước: Bà Đào Thị Tân - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 29 tháng 7 và 13 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 64/2024/TLPT-DS ngày 21 tháng 5 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Do Bản án số 13/2024/DS-ST ngày 01/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 181/2023/QĐPT-DS ngày 11/6/2024, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** Bà Lăng Thị L, sinh năm 1976; ông Vy Tân H; sinh năm 1971; cùng địa chỉ: B, xã X, huyện X, tỉnh Đ. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Ninh Thị Nguyên H1; sinh năm 1987; địa chỉ: Khu Đ, TT. Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

***Bị đơn:** Ông Ngô Văn T, sinh năm 1979; bà Lăng Thị N, sinh năm 1979; cùng địa chỉ: thôn 8, xã Th, huyện B, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Hoàng Minh Quang, sinh năm 1975; địa chỉ: số 491; QL 14, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

***Người kháng cáo:** Bị đơn ông Ngô Văn T và bà Lăng Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 21/07/2022 và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn trình bày:

Bà Lăng Thị L là chị ruột của Lăng Thị N, vào ngày 21 tháng 05 năm 2019 vợ chồng ông Ngô Văn T và bà Lăng Thị N có thỏa thuận sang nhượng cho vợ chồng bà Lăng Thị L, ông Vy Tân H thửa đất tại thôn 8, xã Th, huyện B, tỉnh Bình Phước, các bên có lập giấy tờ viết tay với nội dung như sau:

1/ Diện tích đất 291,7 m², tại thôn 7, xã Th, huyện B, tỉnh Bình Phước, thửa đất số 217, tờ bản đồ số 36, tài sản trên đất là xưởng điều và căn nhà cấp 4 có diện tích khoảng hơn 100m², đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 986671, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00406 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 27 tháng 7 năm 2015.

2/ Thửa đất có diện tích 10.060,5 m², tại Thôn 7, xã Th, huyện B, tỉnh Bình Phước, thửa số 218, tờ bản đồ số 36, và sản trên đất gồm nhà, xưởng, cây cà phê, sau khi mua xong thì chúng tôi có trồng thêm cây bơ, hiện nay đang thu hoạch, đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 837669, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00459 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 22 tháng 04 năm 2015.

Giá sang nhượng là 1.700.000.000đồng, chúng tôi đã trả đủ số tiền trên, tuy nhiên do thời điểm mua bán thửa đất đang thế chấp ngân hàng nên bị đơn hứa hết thời gian vay nợ bị đơn sẽ lấy ra để sang nhượng cho chúng tôi, sau khi nhận chuyển nhượng thì chúng tôi nhận đất để trồng cây thêm bơ và ngoài ra, bị đơn xin được cho tiếp tục sử dụng nên chúng tôi vẫn tạo điều kiện cho ở lại trên căn nhà đã mua, tuy nhiên sau khi rút sổ từ ngân hàng về thì bị đơn không sang tên cho chúng tôi.

Sau nhiều lần yêu cầu sang tên thì bên phía bị đơn nói chưa trả tiền ngân hàng nên chưa sang tên được, vì vậy nói chúng tôi cho vay thêm số tiền 1.630.000.000đồng để trả nợ ngân hàng rút sổ về cho chúng tôi, chúng tôi tin tưởng là em gái nên đã tiếp tục cho vay thêm số tiền này để trả ngân hàng vào ngày 4 tháng 4 năm 2022, chúng tôi nói cùng ra ngân hàng trả lấy sổ về nhưng bị đơn nói phải bỏ tiền vào tài khoản mới thanh toán được, vì vậy chúng tôi cũng không tự trả vào ngân hàng. Sau một thời gian không thấy nói gì thì chúng tôi L hệ với địa phương thì biết vợ chồng Nhỏ - T đang phải thi hành án khoản nợ vay và các tài sản mà tôi mua bị Cơ quan thi hành án dân sự cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không phải đang thế chấp ngân hàng.

Về khoản tiền vay ngày 4 tháng 4 năm 2022, số tiền 1.630.000.000đồng thì có lập giấy tờ viết tay và thỏa thuận là trong hai năm vợ chồng T - Nhỏ sẽ trả

lại cho chúng tôi, nếu không trả được thì sẽ cắt 16.000 m² đất tại thôn 7, xã Nghĩa Bình, huyện B, để trừ nợ, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 363057 thửa số 2,3,4 tờ bản đồ số 7 đứng tên Lăng Thị N, Ngô Văn T, tuy nhiên sau đó chúng tôi mới biết đất này đã đổi sổ và có ý định bán tẩu tài sản để trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy mặc dù khoản tiền vay chưa đến hạn trả nợ nhưng để bảo đảm quyền lợi hợp pháp của chúng tôi, nay chúng tôi yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

1/ Yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/5/2019 giữa anh Vi Tân H, bà Lăng Thị L với ông Ngô Văn T Lăng, chị Thị Nhỏ. Công nhận thửa đất diện tích 291,7 m², thuộc thửa 217, tờ bản đồ số 36 và thửa đất diện tích 10.060,5m², thuộc thửa 218, tờ bản đồ số 36, đất tọa lạc tại Thôn 7, xã Th, huyện B, tỉnh Bình Phước cùng tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Vi Tân H, Lăng Thị L.

2/ Yêu cầu ông Ngô Văn T, bà Lăng Thị N trả số tiền vay 1.630.000.000đ.

Tại Đơn thay đổi nội dung khởi kiện ngày 20/9/2022, nguyên đơn yêu cầu:

1/ Yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/5/2019 giữa anh Vi Tân H, bà Lăng Thị L với ông Ngô Văn T Lăng, bà Lăng Thị N.

2/ Yêu cầu ông Ngô Văn T Lăng, bà Lăng Thị N trả lại số tiền 1.700.000.000đ và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu.

3/ Rút yêu cầu trả nợ đối với số tiền vay 1.630.000.000đ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Ngô Văn T và bà Lăng Thị N trình bày:

Bà Lăng Thị L là chị ruột Lăng Thị N, ngày 4 tháng 4 năm 2022 vợ chồng ông Ngô Văn T, bà Lăng Thị N có viết giấy vay mượn tiền của vợ chồng anh H, chị L với số tiền 1.630.000.000đ và hẹn trả trong thời hạn 2 năm. Sau đó vài ngày, không nhớ vào thời gian nào, vợ chồng anh H chị L đến nhà chị Nhỏ, lúc này chỉ có một mình chị Nhỏ ở nhà, họ đưa ra tờ giấy: " Giấy bán nhà đất" do anh H viết sẵn với nội dung: Vợ chồng bà Nhỏ ông T bán nhà đất rẫy cho vợ chồng anh H, chị L với số tiền là 1.700.000.000đ, giấy này đề ngày 21 tháng 5 năm 2019, vợ chồng anh H, chị L có lý giải với bà Nhỏ rằng họ cần giấy này để đưa cho người mà họ đã mượn tiền xem để làm tin. Do vợ chồng anh H chị L bịa đặt ra các thông tin về tứ ranh, tứ cận của thửa đất chứ thửa đất này không có thật, chị Nhỏ hoàn toàn tin tưởng nên đã ký vào giấy tờ này, do anh T không có ở nhà nên chị Nhỏ ký và viết giấy thay chữ "Ngô Văn T", sau khi ký xong thì vợ

chồng anh H chị L đến nhờ vợ chồng ông Vi Văn Dằm, bà Lăng Thị Dị ký chứng kiến.

Việc chị Nhỏ ký vào giấy bán nhà đất chỉ là hợp đồng giả tạo và chồng chị Nhỏ là ông Ngô Văn T không hề biết gì về việc chị Nhỏ đã ký vào giấy này và chị Nhỏ cũng không hề nhận tiền từ giao dịch này và hoàn toàn không có việc bàn giao đất và tài sản. Vì vậy bị đơn yêu cầu "Giấy bán nhà đất" lập ngày 21 tháng 5 năm 2019 là vô hiệu do giả tạo. Đối với khoản nợ số tiền 1.630.000.000đ đồng thì đến nay chưa đến hạn trả nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng bà Lăng Thị Dị và ông Vi Văn Dằm trình bày:

Bà Lăng Thị Dị, ông Vi Văn Dằm (xin vắng mặt tại phiên toà) Th trình bày nội dung: Bà Lăng Thị Dị là chị ruột của Lăng Thị L, Lăng Thị N, không mâu thuẫn gì với ai, anh chị có chứng kiến các bên mua bán chuyển nhượng nhà đất và có ký vào người làm chứng vào ngày 21 tháng 05 năm 2019 trong “Giấy bán nhà đất”, giấy viết tại nhà của bà Lăng Thị N, ông Ngô Văn T và có ký vào giấy, đất mua bán là đất, nhà đang ở và đất rẫy liền kề, vợ chồng ông Ngô Văn T Lăng và bà Lăng Thị N đã nhận đủ số tiền 1.700.000.000đ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2024/DS-ST ngày 01/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước quyết định:

[1] Đình chỉ giải quyết yêu cầu tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa ông Vy Tân H, bà Lăng Thị L với ông Ngô Văn T Lăng, bà Lăng Thị N đối với số tiền vay 1.630.000.000đồng. Nguyên đơn có quyền khởi kiện lại theo quy định pháp luật.

[2] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/5/2019 thể hiện trong " Giấy bán nhà đất" giữa ông Vy Tân H, bà Lăng Thị L với ông Ngô Văn T Lăng, bà Lăng Thị N vô hiệu.

Buộc ông Ngô Văn T Lăng, bà Lăng Thị N phải L đới trả cho ông Vy Tân H, bà Lăng Thị L tổng số tiền 2.617.303.000đ. (Hai tỉ, sáu trăm mười bảy triệu, ba trăm lẻ ba nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên phần án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/4/2024 bị đơn ông Ngô Văn T và bà Lăng Thị N có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2024/DS-ST ngày 01/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị HĐXX giám định lại chữ ký của giấy mua bán nhà đất ngày 21/5/2019.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án của Tòa án từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Ngô Văn T và bà Lăng Thị N. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm 13/2024/DS-ST ngày 01/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong thời hạn luật định, có hình thức, nội dung và phạm vi kháng cáo phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272 và 273 của BLTTDS năm 2015 nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Ngô Văn T và bà Lăng Thị N, HĐXX nhận thấy:

Xét thấy ngày 21/5/2019 các bên có ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thể hiện trong " Giấy bán nhà đất", tài sản chuyển nhượng thực tế thửa đất diện tích 291,7m², thuộc thửa 217, tờ bản đồ số 36 và thửa đất diện tích 10.060,5m², thuộc thửa 218, tờ bản đồ số 36, đất tọa lạc tại Thôn 7, xã Th, huyện B, tỉnh Bình Phước cùng tài sản xưởng điều, nhà ở trên đất.

Nội dung thoả thuận trong giấy viết tay có nội dung sau: (Số tiền bán 1.700.000.000đ, vị trí lô đất giáp đường QL 20, Nam giáp anh Lộc, bắc giáp anh Việt, đông giáp suối, chiều rộng lô đất 6m và 2,5m đường vào rẫy, và cộng thêm 10.000m² (tức là rẫy đất) trong đó nhà ở cấp 4 khoảng 60m², nhà xưởng mái tôn, hai vợ chồng tôi (tức bên bị đơn) đã nhận đủ số tiền trên và cam kết sang sổ cho vợ chồng anh H chị L, mọi khoản phí, trước bạ bên bán chịu, sổ đang cầm ngân hàng).

Bị đơn cho rằng việc mua bán chuyển nhượng không có thật, chị Nhỏ ký giấy theo yêu cầu của nguyên đơn, anh T không có ở nhà nên bà Nhỏ ký thay

anh T, tứ cận thừa đất không đúng sự thật, sau khi ký xong thì vợ chồng anh H, chị L đến nhờ vợ chồng ông Vi Văn Dằm, bà Lăng Thị Dị ký chứng kiến.

Theo lời khai của nguyên đơn cho rằng vì là chị em gái, không có mâu thuẫn, trong "Giấy bán nhà đất" viết tay ghi tứ cận thừa đất không đúng, nguyên đơn xác định do nguyên đơn sinh sống ở tỉnh Đ, không sống ở xã Th, không biết chính xác tứ cận thừa đất giáp ai, chỉ biết giáp đường nhựa, phía sau rẫy giáp suối và cũng là chị em ruột tin tưởng nên bị đơn nói sao thì nguyên đơn ghi như vậy. Như vậy, mặc dù trong "Giấy bán nhà đất" không ghi số tờ, số thửa đất, nhưng có mô tả chiều rộng lô đất 6m dài 50m và 2,5m đường vào rẫy, và cộng thêm 10.000m² tức là rẫy đất liền kề, vị trí lô đất giáp đường QL 20, thực tế giáp đường nhựa, đông giáp suối là đúng, tài sản trên đất nhà cấp 4 và nhà xưởng mái tôn là đúng. Xét thấy bị đơn không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh việc mua bán chuyển nhượng không có thật.

Bị đơn bà Lăng Thị N cho rằng mình ký thay anh T, anh T không thừa nhận chữ ký của mình trong giấy mua bán, nhưng theo kết luận giám định của Phân viện Khoa học hình sự tại TP.HCM của Bộ Công an kết luận, chữ ký dạng viết chữ "T" dưới mục bên bán so với tài liệu mẫu so sánh là do cùng một người viết ra, có nghĩa là ông Ngô Văn T có ký nhận trong " Giấy bán nhà đất" giấy viết tay, chứng tỏ lời khai bị đơn không trung thực. Bị đơn cho rằng sau khi ký giấy xong thì vợ chồng anh H chị L đến nhờ vợ chồng ông Vi Văn Dằm, bà Lăng Thị Dị ký chứng kiến, nhưng theo lời khai ông Vi Văn Dằm, bà Lăng Thị Dị " Giấy bán nhà đất" viết tại nhà của Lăng Thị N, Ngô Văn T và các bên có ký vào giấy, đất mua bán là đất, nhà đang ở và đất rẫy liền kề, như vậy chứng tỏ lời khai bị đơn không đúng.

Việc giao nhận số tiền chuyển nhượng: Theo lời khai nguyên đơn và tài liệu chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp, ngày 24/05/2018 bị đơn có vay số tiền 100.000.000đ, ngày 30/05/2018 vay số tiền 200.000.000đ, ngày 01/10/2018 vay số tiền 300.000.000đ, chuyển tiền thông qua Phòng giao dịch Xuân Định, thuộc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh huyện X, tỉnh Đ. Sau khi không có tiền trả nợ thì bị đơn chuyển nhượng các tài sản nhà đất, tổng trị giá 1.700.000.000đ cho nguyên đơn, số tiền nợ 600.000.000đ được trừ vào việc chuyển nhượng, số tiền còn lại giao bằng tiền mặt, vì vậy trong giấy "Giấy bán nhà đất" đã ghi " vợ chồng tôi đã nhận đủ tiền" - tức là Lăng Thị N, Ngô Văn T.

Từ những phân tích trên chứng tỏ việc thoả thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở thể hiện trong " Giấy bán nhà đất" là hoàn toàn có thật.

Như vậy các bên thoả thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở, hợp đồng không có công chứng hoặc chứng thực, giao dịch không tuân thủ quy định về hình thức, khi ký kết các bên đều biết tài sản đang thế chấp cho ngân hàng, nên thoả thuận sang nhượng là trái pháp luật, hiện nay tài sản trên cơ quan thi hành án cũng đang kê biên tài sản. Cụ thể, theo kết quả xác minh ngày 31/7/2024 thì 02 diện tích đất trên tại thời điểm chuyển nhượng ngày 21/5/2019 đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Công thương – PGD B. Hơn nữa, tại thời

điểm khởi kiện thì 02 diện tích đất trên cũng bị cưỡng chế kê biên theo Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 17/QĐ-CCTHADS ngày 12/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận yêu cầu của nguyên đơn tuyên tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện trong " Giấy bán nhà đất" vô hiệu là có căn cứ.

[3] Xét hậu quả hợp đồng vô hiệu:

Đối với số tiền chuyển nhượng mà bị đơn đã nhận 1.700.000.000đ, cần buộc bị đơn ông Ngô Văn T, bà Lăng Thị N L đới trả cho nguyên đơn ông Vy Tân H và bà Lăng Thị L.

Về thiệt hại tài sản chênh lệch giá trị tài sản, theo Kết luận hội đồng định giá tài sản, tổng giá trị tài sản đất, nhà ở, công trình xây dựng và cây trồng trên đất trị giá 3.534.606.000đ, như vậy nguyên đơn bị thiệt hại 3.534.606.000đ - 1.700.000.000đ = 1.834.606.000đ.

Xét yếu tố lỗi, khi ký hợp đồng chuyển nhượng các bên không thực hiện việc công chứng hoặc chứng thực theo quy định pháp luật, ngoài ra các bên đều biết tài sản đang thế chấp ngân hàng nên hợp đồng bị vô hiệu do lỗi cả hai bên, mỗi bên chịu 50% thiệt hại, như vậy bị đơn phải bồi thường nguyên đơn số tiền $1.834.606.000đ/2 = 917.303.000đ$. Vì vậy, số tiền mà bị đơn hoàn trả nguyên đơn là $1.700.000.000đ + 917.303.000đ = 2.617.303.000đ$.

Tại phiên tòa cấp phúc thẩm, bị đơn yêu cầu có yêu cầu giám định lại chữ ký tại Giấy mua bán nhà đất ngày 21/5/2019. Tuy nhiên, HĐXX thấy rằng sau khi tiếp cận công khai chứng cứ tại cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa sơ thẩm phía bị đơn không có ý kiến gì. Nay bị đơn cũng không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ nào khác. Do đó, yêu cầu này của phía bị đơn không được HĐXX chấp nhận.

Từ những phân tích trên, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Ngô Văn T và bà Lăng Thị N. Cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2024/DS-ST ngày 01/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện B.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của HĐXX nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông được chấp nhận nên bị đơn ông Ngô Văn T và bà Lăng Thị N phải chịu.

Về chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm:

- Chi phí đo đạc: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu theo quy định;

- Chi phí giám định: bị đơn phải chịu theo quy định (đã nộp xong)

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Ngô Văn T và bà Lăng Thị N. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2024/DS-ST ngày 01/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện B.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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;

Căn cứ các Điều Điều 116,122,123, 129 và 131 Bộ luật dân sự 2015;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa ông Vy Tân H, bà Lăng Thị L với ông Ngô Văn T, bà Lăng Thị N đối với số tiền vay 1.630.000.000đồng. Nguyên đơn có quyền khởi kiện lại theo quy định pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/5/2019 thể hiện trong " Giấy bán nhà đất" giữa ông Vy Tân H, bà Lăng Thị L với ông Ngô Văn T Lăng, bà Lăng Thị N vô hiệu.

Buộc ông Ngô Văn T, bà Lăng Thị N phải L đối trả cho ông Vy Tân H, bà Lăng Thị L tổng số tiền 2.617.303.000đ. (Hai tỉ, sáu trăm mười bảy triệu, ba trăm lẻ ba nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn ông Ngô Văn T, bà Lăng Thị N phải L đối nộp tổng số tiền án phí dân sự là 84.646.060đ.

Chi cục thi hành án dân sự huyện B hoàn trả cho nguyên đơn ông Vy Tân H và bà Lăng Thị L số tiền tạm ứng án phí đã nộp 31.050.000đ theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000579 ngày 04/08/2022 và số tiền tạm ứng án phí đã nộp 31.800.000đ theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000617 ngày 20/09/2022.

Về chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm:

- Chi phí đo đạc 5.800.000đ, mà nguyên đơn đã nộp cần buộc bị đơn hoàn trả nguyên đơn;

- Chi phí giám định mà bị đơn đã nộp 7.000.000đ bị đơn tự chịu (đã nộp xong);

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Ngô Văn T và bà Lăng Thị N phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009120 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước

5. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi

hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Trong trường hợp bản án 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 dân sự có quyền thoả 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 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 phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Chi cục THADS huyện B;
- TAND huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Lê Hồng Hạnh