

Bản án số: 173/2024/DS-ST

Ngày: 23/9/2024

“V/v tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Hợp đồng vay tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO LÃNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Hồng
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Hải
Ông Lê Quang Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Kim Khuyên – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Mỹ Linh – Kiểm sát viên

Vào ngày 16/9 và 23/9/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 236/2024/TLST-DS ngày 17/4/2024, về việc *“Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Hợp đồng vay tài sản”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 445/2024/QĐXXST-DS ngày 29/8/2024, giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Tổ 12, Khóm 2, Phường 4, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Phan Thị Thảo Q, sinh năm 1996; Địa chỉ liên hệ: phường Mỹ Phú, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp (Có mặt).

2/ Bị đơn: Bà Nguyễn Phạm Ngọc Công D, sinh năm 1988;

Địa chỉ: Ấp Tịnh Hưng, xã Tịnh Thới, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp;

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

2.1. Anh Dương Minh T, sinh năm 1988. Địa chỉ: Ấp 1, xã Mỹ Trà, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp (Có mặt).

2.2. Chị Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 1996; Địa chỉ liên hệ: Số 39, Phạm Thế Hiển, khóm Mỹ Tây, phường Mỹ Phú, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T ủy quyền cho chị Phan Thị Thảo Q trình bày:*

Vào năm 2022, bà T có nhận chuyển nhượng của bà D 01 căn nhà cấp IV, diện tích 96,7m² (ngang trước 7,65m, ngang sau 7m, dài 01 cạnh 26,2m, dài 01 cạnh 25,99m) và phân đất diện tích 190,6m² (đất ở tại nông thôn), thửa đất số 411, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại xã Tịnh Thới, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Giá chuyển nhượng là 600.000.000 đồng, bà T đã giao đủ 600.000.000 đồng cho bà D theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/6/2022, được công chứng số 4082/SCC, quyền số 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đồng Tháp. Sau đó, bà T đã thực hiện thủ tục đăng ký biến động và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, bà D nhiều lần hứa hẹn đi dời, giao nhà, đất cho bà T sử dụng nhưng không thực hiện.

Hiện nay, trên đất có 01 căn nhà cấp IV, diện tích 96,7m², kết cấu vách tường, mái tole, căn nhà do bà D đang quản lý, sử dụng. Ngoài ra, trên đất không có tài sản, vật kiến trúc nào khác. Hiện bà T đang quản lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 411 nói trên, không cầm cố hay thế chấp cho Ngân hàng.

Tại đơn khởi kiện bà T yêu cầu:

- Buộc bà D tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/6/2022, được công chứng số 4082/SCC, quyền số 02/2022TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đồng Tháp.

- Buộc bà D giao cho bà T sử dụng căn nhà cấp IV, diện tích 96,7m² (ngang trước 7,65m, ngang sau 7m, dài 01 cạnh 26,2m, dài 01 cạnh 25,99m) và phân đất diện tích 190,6m² (đất ở tại nông thôn), thửa đất số 411, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại xã Tịnh Thới, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên hòa giải và tại phiên tòa chị Quyên trình bày: Thực chất ban đầu như bà D trình bày có vay số tiền 600.000.000 đồng, để đảm bảo cho số tiền vay thì bà T và bà D có ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà D cho bà T, nhưng sau đó do bà D không có tiền trả nên thống nhất chuyển nhượng đất luôn cho bà T. Bà T yêu cầu bà D bóc 2 ngôi mộ trên đất để giao đất, bà D thống nhất nhưng do bà D không có tiền nên có nhờ bà T trả dùm cho người bóc mộ là ông Dũng, số tiền là 10.000.000 đồng (thực chất là 33.000.000 đồng, trả trước 10.000.000 đồng). Đến ngày hẹn bóc mộ thì bà D đóng cửa không cho vào bóc mộ, nên hai bên không thực hiện được việc giao đất, do đó bà T mới khởi kiện bà D. Nay bà T cũng đồng ý hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà D là vô hiệu do mục đích ban đầu làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để đảm bảo cho khoản vay của bà D, bà D vẫn còn quản lý đất; yêu cầu bà D trả cho bà T tiền vay gốc là 600.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất 1,66%/tháng còn thiếu từ tháng 11/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm là 23 tháng, tổng cộng vốn và lãi là 829.080.000 đồng. Do hợp

đồng chuyển nhượng vô hiệu nên yêu cầu giải quyết hậu quả là bà T đã đóng tiền thuế chuyển nhượng quyền sử dụng đất 15.000.000 đồng, nên yêu cầu bà D trả lại cho bà T số tiền 15.000.000 đồng. Ngoài ra bà D phải trả cho bà T tiền bốc mộ là 10.000.000 đồng. Bà T không yêu cầu ông Dũng tham gia tố tụng, không yêu cầu ông Dũng trả lại khoản tiền đã nhận 10.000.000 đồng của bà T. Nếu có yêu cầu thì bà T sẽ yêu cầu giải quyết thành vụ kiện khác.

*** Bị đơn bà Nguyễn Phạm Ngọc Công D ủy quyền cho anh Dương Minh T, chị Nguyễn Thị Hồng N trình bày:**

Bà D thừa nhận có ký tên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T, nhưng thực chất không có chuyển nhượng, mà để làm tin cho việc vay tiền. Cụ thể, ngày 15/6/2022, bà D vay của bà T số tiền 600.000.000 đồng, thỏa thuận lãi suất 3%/tháng, thời hạn vay từ ngày 15/6/2022 đến 24/6/2024 (không có biên nhận vay, chỉ có làm hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất như đã xuất trình với Tòa án), đã đóng lãi được 05 tháng, từ tháng 6 đến tháng 11/2022, từ tháng 12 đến nay chưa đóng lãi cho bà T.

Nay bà D thống nhất với bà T là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên vô hiệu, đồng ý trả lại cho bà T số tiền vay gốc là 600.000.000 đồng và lãi suất theo mức lãi suất 1,66%/tháng từ tháng 12/2022 đến khi giải quyết xong vụ án (tại phiên tòa, bị đơn trình bày do không có chứng từ đóng lãi cho bà T, nên thống nhất theo yêu cầu của bà T còn thiếu tiền lãi từ tháng 11/2022 đến khi xét xử sơ thẩm là 23 tháng). Không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu.

Đối với tiền thuế chuyển nhượng không đồng ý trả theo yêu cầu của bà T, vì hai bên đã thỏa thuận, bà T chịu số tiền thuế khi chuyển qua tên bà T, khi bà D trả tiền vay xong, bà T chuyển nhượng lại đất cho bà D thì bà D tự chịu tiền thuế.

Không đồng ý trả tiền bốc mộ 10.000.000 đồng theo yêu cầu của bà T, vì không có chuyển nhượng đất nên không có kê bốc mộ trên đất, bà D chỉ vay tiền của bà T. Đối với trình bày của ông Dũng đã nhận 10.000.000 đồng của bà T để bốc mộ thì không liên quan đến bà D, bà D không thừa nhận có sự việc này như đã trình bày, do đó cũng không có yêu cầu gì đối với ông Dũng, không yêu cầu ông Dũng tham gia tố tụng trong vụ án này.

*** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh:**

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã chấp hành đúng quy định, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền thụ lý vụ án, thời hạn xét xử, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát, thực hiện cấp tổng đạt các văn bản tố tụng của Tòa án đúng quy định tại Điều 171 BLTTDS.

Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

- Về việc giải quyết vụ án:

+ Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận theo thỏa thuận của bà T bà D về việc Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T, bà D là vô hiệu.

Đề nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Ngọc T đối với thửa đất 411, tờ bản đồ số 28, đất tọa lạc tại xã Tịnh Thái, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, để cấp lại cho bà D.

Bà D được đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định.

+ Công nhận sự thỏa thuận của bà T và bà D về việc bà D trả cho bà T số tiền vay gốc là 600.000.000 đồng, tiền lãi 23 tháng theo mức lãi suất 1,66%/tháng. Tổng cộng: 829.080.000 đồng.

+ Chấp nhận một phần yêu cầu của bà T yêu cầu bà D trả tiền thuế, lệ phí chuyển nhượng 7.500.000 đồng.

+ Không chấp nhận yêu cầu của bà T về việc yêu cầu bà D trả tiền bóc mộ 10.000.000 đồng.

Về án phí, chi phí tố tụng: Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về tố tụng:* Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung, lời trình bày của nguyên đơn có ký chuyển nhượng đất với bị đơn nhưng thực chất giữa hai bên là quan hệ vay tiền, xác định quan hệ pháp luật “*tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Hợp đồng vay tài sản*” theo Điều 463, 466, 468, 500 Bộ luật dân sự. Bị đơn và bất động sản có địa chỉ tại xã Tịnh Thái, thành phố Cao Lãnh nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung:*

[2.1] Xét thấy, bà T và bà D thừa nhận có ký tên trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/6/2022, được công chứng số 4082/SCC, quyền số 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đồng Tháp. Hiện nay bà T đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 411, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại xã Tịnh Thái, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Hiện nay phần đất tranh chấp bà D vẫn còn quản lý, sử dụng. Bà T và bà D đều thừa nhận việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để đảm bảo cho số tiền vay của bà D của bà T là 600.000.000 đồng. Tại phiên tòa, hai bên đều thống nhất hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên là vô hiệu, bà D thống nhất trả cho bà T số tiền vay gốc còn thiếu là 600.000.000 đồng và tiền lãi còn thiếu đến ngày xét xử sơ thẩm là 23 tháng với mức lãi suất 1,66%/tháng x 600.000.000 đồng x 23 tháng = 229.080.000 đồng. Tổng cộng: 829.080.000 đồng. Thống nhất tiếp tục tính lãi kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm với mức lãi suất 1,66%/tháng đến khi bà D trả xong nợ.

Hội đồng xét xử xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định tại Điều 116, 117, 118, 122, 124, 463, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên chấp

nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu của bà T yêu cầu bà D trả lại tiền thuế, lệ phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà T đã nộp là 15.000.000 đồng. Bà D không thừa nhận mục đích là chuyển nhượng đất, mà thực chất là vay tiền với bà T nên không đồng ý trả lại số tiền này.

Tại phiên tòa, người đại diện của bà T trình bày, do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, bà T đã đóng số tiền này nên bà D phải trả lại cho bà T.

Người đại diện cho bà D trình bày: bà D cho rằng tiền thuế hai bên thỏa thuận khi chuyển tên ai người đó phải tự chịu tiền thuế, nhưng thừa nhận không có chứng cứ để chứng minh.

Các bên đương sự trình bày tại phiên tòa, ngoài tài liệu chứng cứ là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì giữa hai bên không có tài liệu chứng cứ nào khác chứng minh có sự thỏa thuận khác đối với tiền thuế chuyển nhượng ai sẽ chịu.

Hội đồng xét xử xét thấy, các bên đương sự đều thừa nhận mục đích ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để đảm bảo khoản tiền vay của bà D. Cả hai bên đều thống nhất cùng ký tên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nên theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự 2015, hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu là do lỗi của hai bên, nên cả hai bên đều phải chịu thiệt hại, trong trường hợp này là tiền thuế, lệ phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất tổng cộng 15.000.000 đồng. Ngoài ra, tại Điều 4 của Hợp đồng quy định: "*Thuế, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng này do bên A&B chịu trách nhiệm nộp*".

Từ phân tích trên cho thấy, bà T và bà D phải cùng gánh chịu số tiền thuế, lệ phí này. Bên bà D thừa nhận bà T đã nộp số tiền 15.000.000 đồng này, nên bà D phải có nghĩa vụ trả lại $\frac{1}{2}$ số tiền thuế, lệ phí là 7.500.000 đồng cho bà T.

[2.3] Xét yêu cầu của bà T, yêu cầu bà D trả lại số tiền mà bà T đã đưa bà D, để bà D ứng tiền bốc mộ là 10.000.000 đồng.

Như Hội đồng xét xử đã phân tích ở mục [2.2] trên, số tiền 10.000.000 đồng bà T trình bày cũng là do xuất phát từ việc chuyển nhượng đất giữa hai bên, nay hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, nên hậu quả của hợp đồng gồm cả số tiền 10.000.000 đồng này

Tuy nhiên, tại phiên tòa, phía bà T thừa nhận chỉ cung cấp được chứng cứ là tường trình của ông Dũng, nội dung xác nhận của ông Dũng đã nhận cọc của bà T số tiền 10.000.000 đồng để bốc mộ theo yêu cầu của bà D, ngoài ra không cung cấp được chứng cứ khác chứng minh có sự thỏa thuận của bà D yêu cầu ông Dũng đến bốc mộ và mượn bà T số tiền 10.000.000 đồng để ứng trước cho ông Dũng. Bà D không thừa nhận có sự việc này, nên nội dung trình bày chỉ của đơn phương bà T. Do đó yêu cầu này của bà T không có căn cứ để chấp nhận.

Đối với trình bày của ông Dũng tại Tờ tường trình ngày 25/5/2024, đã nhận cọc của bà T số tiền 10.000.000 đồng để thực hiện bốc mộ theo yêu cầu của bà D. Tại phiên tòa, phía bà T, bà D xác định không yêu cầu gì đối với ông Dũng trong

vụ án này cho dù Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà T. Bà T, bà D không yêu cầu ông Dũng tham gia tố tụng, nếu có yêu cầu sẽ yêu cầu giải quyết thành vụ kiện khác. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết đối với số tiền 10.000.000 đồng ông Dũng đã nhận của bà T.

[2.4] Từ những nội dung phân tích trên, tổng cộng bà D phải trả cho bà T các số tiền như sau:

- Số tiền vay gốc 600.000.000 đồng và lãi 229.080.000 đồng, tổng cộng 829.080.000 đồng. Số tiền vay sẽ tiếp tục tính lãi kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm với mức lãi suất 1,66%/tháng đến khi bà D trả xong nợ.

- Số tiền thuế, lệ phí bà D phải trả cho bà T là 7.500.000 đồng.

[2.5] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh là có căn cứ như đã phân tích trên, nên chấp nhận.

[3] Án phí :

Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1, 8 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Do bà D phải trả cho bà T số tiền: 829.080.000 đồng + 7.500.000 đồng = 836.580.000 đồng nên phải chịu: 37.097.400 đồng (36.000.000 đồng + 3% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt 800.000.000 đồng).

Do bà T không được chấp nhận yêu cầu số tiền 7.500.000 đồng và 10.000.000 đồng, tổng cộng 17.500.000 đồng nên phải chịu 875.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm (17.500.000 đồng x 5%).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 235; Điều Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 116, 117, 118, 119, 120, 122, 124, 131, 422, 463, 466, 468, 500 **Bộ luật Dân sự năm 2015**; khoản 1, 8 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọc T về việc yêu cầu bà Nguyễn Phạm Ngọc Công D trả tiền thuế, lệ phí chuyển nhượng là 7.500.000 đồng.

2/ Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọc T về việc yêu cầu bà Nguyễn Phạm Ngọc Công D trả tiền bốc mộ 10.000.000 đồng và tiền thuế, lệ phí chuyển nhượng là 7.500.000 đồng.

3/ Công nhận sự thỏa thuận giữa bà Nguyễn Thị Ngọc T và bà Nguyễn Phạm Ngọc Công D về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên là vô hiệu, về số tiền vay gốc và lãi phải trả của bà D.

4/ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/6/2022, số công chứng 4082./SCC, quyển số 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đồng Tháp giữa bà Nguyễn Thị Ngọc T với bà Nguyễn Phạm Ngọc Công D đối với thửa đất số 411, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại xã Tịnh Thới, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp là vô hiệu.

Đề nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 431590, số vào sổ cấp GCN: CS03492, ngày 12/5/2020, đăng ký biến động sang tên bà Nguyễn Thị Ngọc T ngày 03/8/2023 đối với thửa đất 411, tờ bản đồ số 28, đất tọa lạc tại xã Tịnh Thới, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, để cấp lại cho bà Nguyễn Phạm Ngọc Công D.

Bà Nguyễn Phạm Ngọc Công D được quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất 411, tờ bản đồ số 28, đất tọa lạc tại xã Tịnh Thới, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp theo quy định của pháp luật và phải chịu lệ phí, chi phí đăng ký (nếu có).

5/ Bà Nguyễn Phạm Ngọc Công D có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc T số tiền vốn vay là 600.000.000 đồng và tiền lãi là 229.080.000 đồng; Tổng cộng là 829.080.000 đồng.

6/ Bà Nguyễn Phạm Ngọc Công D có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc T số tiền thuế, lệ phí chuyển nhượng là 7.500.000 đồng.

Đối với số tiền vay: Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bà D còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận là 1,66%/tháng.

Đối với số tiền thuế, lệ phí: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

7/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Phạm Ngọc Công D phải chịu 37.097.400 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc T phải chịu 875.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp tổng cộng là 925.000 đồng theo các Biên lai thu số 0009658 ngày 16/4/2024 và Biên lai thu số 0012515 ngày 31/7/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Bà T được hoàn trả lại số tiền là 50.000 đồng.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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 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 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.

Nơi nhận:

- VKSND TPCL;
- Đương sự;
- Tòa án Tỉnh;
- Chi cục THADS TPCL;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Phương Hồng