

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 25/2022/DS-PT

Ngày: 24-3-2022

V/v: “Tranh chấp yêu cầu giải quyết
hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất vô hiệu, tranh chấp
hợp đồng dân sự vay tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Tâm

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Châu Thạch

Bà Lê Thị Vân

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Khánh Thành - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Ông Trần Minh Công - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 196/2021/TLPT- DS ngày 15 tháng 12 năm 2021 về việc “*Tranh chấp yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 55/2021/DS-ST ngày 30/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 374/2021/QĐ-PT ngày 30 tháng 12 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2022/QĐ-PT ngày 19/01/2022 và Thông báo số 58/TB-TA ngày 14/02/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Thái Thị Thu H, sinh năm:1964; trú tại số 301, đường Hai Bà Trưng, Phường 6, thành phố L, tỉnh Đ.

Ủy quyền cho bà Phan Thị Lệ Thủy, sinh năm:1962; trú tại: 93 Nguyễn Thị Nghĩa, Phường 2, thành phố L, tỉnh Đ. Theo văn bản ủy quyền ngày 22/3/2022. Có mặt.

Bị đơn:

- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm:1953; trú tại số 391, đường Trần Phú, tổ 13, thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm:1963; trú tại số 391, đường Trần Phú, tổ 13, thị trấn Lộc Thắng, huyện L, tỉnh Đ. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trịnh Văn S, sinh năm: 1957; trú tại số 51/4, đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường B'Lao, thành phố L, tỉnh Đ. Vắng mặt.

- Chi cục thuế khu vực Bảo Lộc – Bảo Lâm; địa chỉ: Số 100 đường Hồ Tùng Mậu, Phường 1, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Thanh H, là người đại diện theo pháp luật (Chi Cục trưởng), Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Thái Thị Thu H; bị đơn bà Nguyễn Thị H và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Lâm.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Thái Thị Thu H trình bày: Bà Nguyễn Thị N vay của bà số tiền 1.200.000.000đồng để cho bà Nguyễn Thị H vay lại, mục đích để bà Nguyễn Thị H làm thủy điện. Để đảm bảo số tiền vay, bà Thái Thị Thu H yêu cầu bà N ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà N đồng ý. Hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ 42, địa chỉ thửa đất: khu 3B, thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo Lâm, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH818004 do UBND huyện Bảo Lâm cấp ngày 23/3/2007, hợp đồng được công chứng tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Lâm Đồng ngày 12/01/2010. Tại Văn phòng công chứng bà Thái Thị Thu H đã giao cho bà N trực tiếp nhận số tiền 200.000.000đồng, số tiền còn lại 1.000.000.000đồng, bà điện thoại nói bà N đến trực tiếp để nhận nhưng bà N nói bận công việc và sẽ viết giấy ủy quyền để bà Nguyễn Thị H nhận thay. Bà Nguyễn Thị N đã ủy quyền cho bà Nguyễn Thị H bằng giấy ủy quyền viết tay ngày 14/01/2010 do bà N tự viết, nên ngày 24/01/2010 bà Thái Thị Thu H đã giao số tiền 1.000.000.000đồng cho bà Nguyễn Thị H. Sau khi bà Nguyễn Thị H nhận đủ tiền thì viết giấy đã nhận đủ số tiền trên thay cho bà N.

Trước đó, hai bên có thỏa thuận thời hạn để chuộc lại đất, nếu sau 01 tháng bà N chuộc lại đất thì hai bên hủy hợp đồng chuyển nhượng, bà N phải trả lại số tiền 1.200.000.000đồng và lãi suất là 05%/tháng, nếu không chuộc lại sẽ thực hiện việc sang tên đổi chủ theo hợp đồng chuyển nhượng, bà Thái Thị Thu

H có nghĩa vụ làm thủ tục sang tên. Quá thời hạn chuộc lại tài sản nên bà Thái Thị Thu H đã làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và nộp lệ phí, thuế với số tiền khoảng 39.000.000đồng (do thời gian đã lâu nên không nhớ rõ từng khoản) và hồ sơ nộp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Bảo Lâm nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bảo Lâm.

Tại Quyết định số 211/2018/DS - GĐT ngày 30/5/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh hủy bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm nhưng chưa giải quyết khoản nợ vay mà bà N nợ bà làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

Do vậy, bà Thái Thị Thu H khởi kiện yêu cầu buộc bà N và bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm trả số tiền vay là 1.200.000.000đồng và lãi suất phát sinh theo quy định của pháp luật là 09%/năm, tính từ ngày nhận tiền là ngày 12/01/2010 cho đến khi giải quyết xong vụ án. Cụ thể:

- Yêu cầu bà N trả số tiền gốc 200.000.000đồng, lãi tính từ ngày 12/01/2012 đến ngày 30/6/2016 với mức lãi suất 0,83%/tháng, lãi tính từ ngày 01/7/2016 đến khi giải quyết xong vụ án với mức lãi suất 1,67%/tháng. Đồng thời, yêu cầu buộc bà N phải trả số tiền do bà đã nộp lệ phí, thuế với số tiền 39.000.000đồng.

- Yêu cầu bà Nguyễn Thị H trả số tiền gốc 1.000.000.000đồng, lãi tính từ ngày 24/01/2012 đến ngày 30/6/2016 với mức lãi suất 0,83%/tháng, lãi tính từ ngày 01/7/2016 đến khi giải quyết xong vụ án với mức lãi suất 1,67%/tháng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị N trình bày: Bà Thái Thị Thu H và bà Nguyễn Thị H có quen biết nhau, từ đó bà Thái Thị Thu H cho bà Nguyễn Thị H vay số tiền 02 tỷ đồng. “Bà Thái Thị Thu H đã nuốt và nhai của bà Nguyễn Thị H 01 lô đất” mà bà Nguyễn Thị H đã thế chấp cho bà Thái Thị Thu H. Ngoài ra, bà Nguyễn Thị H trả cho bà Thái Thị Thu H 700.0000.000đồng.

Việc bà Thái Thị Thu H khởi kiện yêu cầu buộc bà phải trả số tiền 2.338.000.000đồng là vô căn cứ, vi phạm pháp luật. Bởi vì: vụ việc giữa bà và bà Thái Thị Thu H đã được Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết, Quyết định số 211/2018/DS - GĐT ngày 30/5/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt nên không có lời khai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Trịnh Văn Sính đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt nên không có lời khai.

Chi cục thuế khu vực Bảo Lộc- Bảo Lâm do bà Nguyễn Thị Thanh Hoà- Chi Cục trưởng trình bày: Tại biên bản xác minh ngày 03/8/2021 đại diện Chi cục thuế khu vực Bảo Lộc - Bảo Lâm xác nhận theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/01/2010 giữa bà Nguyễn Thị N và bà Thái Thị Thu H đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ 42, địa chỉ thửa đất: Khu 3B, thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng thì các khoản thuế phí liên quan đến việc chuyển nhượng trên đã nộp theo 02 giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước ngày 07/9/2011 tổng cộng là 30.000.000đồng, ngoài ra thì người nộp thuế không còn nộp bất kỳ khoản thuế, phí nào khác.

Tòa án tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 55/2021/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thái Thị Thu H về việc “Tranh chấp về yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản” đối với bị đơn bà Nguyễn Thị H.

Buộc bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm phải trả cho bà Thái Thị Thu H số tiền vay 1.200.000.000đồng và lãi phát sinh là 1.893.900.000đồng, tổng cộng gốc và lãi với số tiền là 3.093.900.000đồng (Ba tỷ, không trăm chín mươi ba triệu, chín trăm ngàn đồng chẵn).

Chi cục thuế khu vực Bảo Lộc - Bảo Lâm có trách nhiệm thoái thu số tiền 30.000.000đồng cho bà Thái Thị Thu H theo 02 giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước ngày 07/3/2011 đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 12/01/2010 giữa bà Nguyễn Thị N với bà Thái Thị Thu H đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ 42, địa chỉ thửa đất: khu 3B, thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo Lâm.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/11/2021 nguyên đơn bà Thái Thị Thu H kháng cáo đề nghị bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị H trả số tiền 1.200.000.000đồng và lãi suất phát sinh theo quy định.

Ngày 11/11/2021 bị đơn bà Nguyễn Thị H kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm số 55/2021/DS-ST ngày 30/9/2021.

Ngày 18/11/2021 Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Lâm kháng nghị 01 phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần khởi kiện của nguyên đơn

buộc bà Nguyễn Thị H trả cho bà Thái Thị Thu H số tiền 600.000.000đồng và lãi phát sinh theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn bà Thái Thị Thu H và bị đơn bà Nguyễn Thị H vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự cũng đã chấp hành đầy đủ giấy báo của Tòa án, thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình tại phiên tòa phúc thẩm. Về nội dung: Đề nghị rút một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Lâm Bảo Lâm. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, một phần kháng cáo của bị đơn sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng buộc bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ trả cho bà Thái Thị Thu H số tiền gốc 200.000.000đồng và tiền lãi phát sinh theo quy định và buộc bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả cho bà Thái Thị Thu H số tiền gốc 600.000.000đồng và tiền lãi phát sinh theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Trong quá trình giải quyết vụ án Toà án đã triệu tập hợp lệ ông Trịnh Văn Sính, còn bà Nguyễn Thị N, Chi cục thuế khu vực Bảo Lộc - Bảo Lâm có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 Toà án tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng trên.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn bà Thái Thị Thu H khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm trả số tiền là 1.200.000.000đồng từ hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bị vô hiệu cùng lãi suất phát sinh và yêu cầu buộc bà N phải trả số tiền 39.000.000đồng do bà đã nộp thuế, lệ phí theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng tại Văn phòng công chứng số 01 tỉnh Lâm Đồng ngày 12/01/2010. Bị đơn bà Nguyễn Thị N không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp về yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản” là có căn cứ.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Thái Thị Thu H, bị đơn bà Nguyễn Thị H và Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Lâm thấy rằng:

[2.1] Giữa bà Thái Thị Thu H và bà Nguyễn Thị N có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ 42, địa chỉ thửa đất: khu 3B, thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo Lâm, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH818004 do UBND huyện Bảo Lâm cấp ngày 23/3/2007, hợp đồng được công chứng tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Lâm Đồng ngày 12/01/2010. Theo đó bà Thái Thị Thu H đã thanh toán cho bà Nguyễn Thị N số tiền 1.200.000.000đồng (số tiền 200.000.000đồng bà N nhận từ ngày ký hợp đồng công chứng ngày 12/01/2010 và số tiền 1.000.000.000đồng bà N uỷ quyền cho bà Nguyễn Thị H nhận vào ngày 24/01/2010 trên cơ sở giấy uỷ quyền ngày 14/01/2010). Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nói trên đã bị Toà án các cấp tuyên vô hiệu và đã có hiệu lực pháp luật nhưng chưa giải quyết số tiền 1.200.000.000đồng bà Thái Thị Thu H đã thanh toán cho bà N, bà H nên nguyên đơn khởi kiện bị đơn đòi số tiền trên và lãi suất theo quy định là có căn cứ xem xét.

[2.2] Theo nội dung của Điều 2 của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nói trên thì bên nhận chuyển nhượng là bà Thái Thị Thu H đã đặt cọc cho bên chuyển nhượng bà Nguyễn Thị N số tiền 200.000.000đồng, số còn lại bà Thái Thị Thu H thanh toán hết cho bà Nguyễn Thị N sau khi ký hợp đồng tại phòng công chứng. Bà Nguyễn Thị N cho rằng việc bà ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên là giả tạo mục đích là để đảm bảo cho khoản vay tiền giữa bà Thái Thị Thu H và bà Nguyễn Thị H bà không nhận số tiền 200.000.000đồng từ bà Thái Thị Thu H, giấy uỷ quyền mà bà viết được hợp thức hoá sau này theo yêu cầu của bà Thái Thị Thu H khoảng 1 tháng sau khi ký kết hợp đồng bà H đã nhờ ông Quốc Anh xuống nhà bà viết là đã nhận 200.000.000đồng nên không đồng ý trả số tiền đã nhận này. Qua xem xét các tài liệu chứng cứ thể hiện: Tại Điều 2 của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nói trên thì bên nhận chuyển nhượng là bà Thái Thị Thu H đã đặt cọc cho bên chuyển nhượng bà Nguyễn Thị N số tiền 200.000.000đồng các bên thừa nhận chữ ký trong hợp đồng là của mình, hơn nữa sau khi ký hợp đồng bà Nguyễn Thị N là người viết giấy uỷ quyền ngày 14/01/2010 cho bà Nguyễn Thị H nhận thay số tiền còn lại 1.000.000.000đồng trong nội dung giấy uỷ quyền này bà N thừa nhận “...tôi đã nhận 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng) vậy số tiền còn lại là 1.000.000.000đ (1 tỷ đồng chẵn) vì bận công việc....” (bút lục số 22) như vậy có cơ sở khẳng định bà Nguyễn Thị N đã nhận của bà Thái Thị Thu H số tiền 200.000.000đồng chưa trả nên cần buộc bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ trả số tiền đã nhận này và tiền lãi phát sinh kể từ ngày nhận tiền ngày 12/01/2010 cho đến ngày xét xử phúc thẩm là có căn cứ. Cụ thể:

Số tiền lãi tính từ ngày 12/01/2010 đến ngày 30/12/2016: 200.000.000đồng x 0.75%/tháng x 81 tháng 18 ngày = 122.400.000đồng;

Số tiền lãi tính từ ngày 01/01/2017 đến ngày 24/3/2022: 200.000.000đồng x 0.83%/tháng x 62 tháng 23 ngày = 104.192.667đồng;

Tổng cộng số tiền bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ thanh toán cho bà Thái Thị Thu H là: 426.592.667đồng (trong đó gốc 200.000.000đồng, lãi 226.592.667đồng).

[2.3] Đối với số tiền 1.000.000.000đồng bà Nguyễn Thị H nhận của bà Thái Thị Thu H. Tại phiên toà hôm nay bị đơn bà Nguyễn Thị H thừa nhận ngày 24/01/2010 có nhận 1.000.000.000đồng của bà Thái Thị Thu H theo nội dung giấy uỷ quyền ngày 14/01/2010 (bút lục số 23). Xét đây là tình tiết được các bên thừa nhận theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì đây là những tình tiết được các bên thừa nhận không phải chứng minh. Nguyên đơn cho rằng bà Nguyễn Thị H chưa thanh toán số tiền này nên yêu cầu bà H có nghĩa vụ trả số tiền gốc và lãi theo quy định, còn số tiền 400.000.000đồng ông Trịnh Văn Sính chuyển vào tài khoản Ngân hàng của bà là số tiền ông Sính mượn của bà không liên quan đến bà H. Còn bị đơn cho rằng sau khi nhận số tiền trên đã trả cho nguyên đơn được 700.000.000đồng (400.000.000đồng là nhờ ông Trịnh Văn Sính chuyển trả qua tài khoản của nguyên đơn tại Ngân hàng nông nghiệp Đà Lạt vào ngày 14/4/2010 và 300.000.000đồng là số tiền bà mượn của bà Đặng Thị Thuỷ để trả cho nguyên đơn vào ngày 10/12/2011 có xác nhận của bà Vương Thị Lan) nên chỉ đồng ý trả số tiền 300.000.000đồng còn thiếu. Qua xem xét các tài liệu chứng cứ thể hiện: Ngày 12/4/2010 bị đơn có uỷ quyền cho ông Trịnh Văn Sính chuyển trả cho nguyên đơn số tiền 400.000.000đồng và ông Sính đã chuyển số tiền 400.000.000đồng vào tài khoản của nguyên đơn ngày 14/4/2010 (*bút lục số 142, 143, 144*) số tiền này nguyên đơn thừa nhận là có nhận nhưng cho rằng là khoản tiền nợ của ông Sính. Tuy N chứng cứ do nguyên đơn xuất trình thể hiện: *giấy hẹn trả nợ của ông Trịnh Văn Sính là ngày 16/2/2011 hạn trả là ngày 16/3/2011 với số tiền nợ 600.000.000đ...* (*bút lục số 21*) thì khoản nợ này sau thời điểm bị đơn bà Nguyễn Thị H nhờ ông Sính trả giùm vào ngày 12/04/2010, do đó có cơ sở khẳng định bị đơn đã trả cho nguyên đơn số tiền 400.000.000đồng. Đối với số tiền 300.000.000đồng bị đơn cho rằng mượn của bà Đặng Thị Thuỷ ngày 10/12/2011 để trả cho nguyên đơn có sự chứng kiến của bà Vương Thị Lan (*bút lục số 145*) nhưng không xuất trình được chứng cứ nào khác thể hiện nguyên đơn đã nhận của bị đơn số tiền này và nguyên đơn không thừa nhận nên không có căn cứ chứng minh số tiền 300.000.000đồng bị đơn đã trả cho nguyên đơn vào ngày 10/12/2011. Như vậy có cơ sở khẳng định bà Nguyễn Thị H còn nợ nguyên đơn số tiền 600.000.000đồng chưa trả nên cần buộc bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả số tiền

này và tiền lãi phát sinh kể từ ngày nhận tiền ngày 24/01/2010 cho đến ngày xét xử phúc thẩm là có căn cứ. Cụ thể:

Số tiền lãi tính từ ngày 24/01/2010 đến ngày 30/12/2016: $600.000.000\text{đồng} \times 0.75\%/tháng \times 81\text{tháng} 06\text{ngày} = 365.400.000\text{đồng}$.

Số tiền lãi tính từ ngày 01/01/2017 đến ngày 24/3/2022: $600.000.000\text{đồng} \times 0.83\%/tháng \times 62\text{tháng} 23\text{ngày} = 312.578.000\text{đồng}$.

Tổng cộng số tiền bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho bà Thái Thị Thu H là: 1.277.978.000đồng (trong đó gốc 600.000.000đồng, lãi 677.978.000đồng).

[2.4] Đối với số tiền 39.000.000đồng nguyên đơn cho rằng đã nộp các khoản thuế phí khi lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên. Theo nội dung biên bản xác minh thì người nộp thuế là bà Thái Thị Thu H đã nộp số tiền 30.000.000đồng theo 02 giấy nộp tiền vào ngân sách ngày 07/3/2011. Do việc chuyển nhượng trên không thực hiện nên cần buộc Chi cục thuế khu vực Bảo Lộc- Bảo Lâm có trách nhiệm thoái thu số tiền trên để trả lại cho bà Thái Thị Thu H.

[2.5] Từ những phân tích trên cần chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, một phần kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Lâm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng nhận định trên.

[3] Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các đương sự phải chịu án dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật, cụ thể:

Nguyên đơn bà Thái Thị Thu H phải chịu án phí sơ thẩm trên số tiền không được chấp nhận: $400.000.000\text{đồng} = 20.000.000\text{đồng}$.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền thanh toán cho nguyên đơn: $426.592.667\text{đồng} = 20.000.000\text{đồng} + (26.592.667\text{đồng} \times 4\%) = 21.063.707\text{đồng}$.

Bị đơn bà Nguyễn Thị N phải chịu án án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn. Tuy N, tính đến ngày xét xử phúc thẩm bà Nguyễn Thị N đã trên 60 tuổi, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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 nên cần miễn toàn bộ án phí cho bà N.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/NQ-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;

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Thái Thị Thu H, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H và chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Lâm, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2021/DS-ST ngày 30/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thái Thị Thu H về việc *“Tranh chấp về yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản”* đối với bị đơn bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị N.

Buộc bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả cho bà Thái Thị Thu H số tiền 1.277.978.000đồng (trong đó tiền gốc 600.000.000đồng, lãi phát sinh 677.978.000đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ trả cho bà Thái Thị Thu H số tiền 426.592.667đồng (trong đó tiền gốc 200.000.000đồng, lãi phát sinh 226.592.667đồng).

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

2. Buộc Chi cục thuế khu vực Bảo Lộc - Bảo Lâm có trách nhiệm thoái thu số tiền 30.000.000đồng để trả lại cho bà Thái Thị Thu H theo 02 giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước ngày 07/3/2011 đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 12/01/2010 giữa bà Nguyễn Thị N với bà Thái thị Thu H đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ 42, địa chỉ thửa đất: khu 3B, thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo Lâm.

3. Về án phí:

Buộc bà Thái Thị Thu H phải chịu 20.000.000đồng án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền 54.311.940đồng án phí đã tạm nộp theo các biên lai thu số AA/2016/0012893 ngày 18/4/2019; AA/2016/0013196 ngày 25/10/2019; AA/2017/0004655 ngày 30/10/2020; số: 0004170 ngày 18/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm. Hoàn trả cho bà Thái Thị Thu H số tiền

34.311.940đồng (Ba mươi bốn triệu ba trăm mười một ngàn chín trăm bốn mươi đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị H phải chịu 21.063.707đồng án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền 300.000đồng đã nộp theo biên lai thu số 0004184 ngày 02/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm nên còn phải nộp 20.763.707đồng án phí còn thiếu.

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị N.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND huyện Bảo Lâm;
- Chi cục THADS huyện Bảo Lâm;
- Phòng KTNV&THA;
- Đường sự (06);
- Lưu: Hồ sơ vụ án (02).

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

Nguyễn Thành Tâm

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Huỳnh Châu Thạch Lê Thị Vân

Nguyễn Thành Tâm

$$426.592.667\text{đồng} = 20.000.000\text{đ} + (26.592.667\text{đ} \times 4\%) =$$

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đỗ Mạnh Hùng Lê Thị Vân

Nguyễn Thành Tâm

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Hữu Nhân Huỳnh Châu Thạch

Đỗ Mạnh Hùng

