

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ T.S
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 24/2021/DS-ST

Ngày: 19/8/2021

*“Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và
hợp đồng vay tài sản”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ T.S, TỈNH BẮC NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Thanh.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Ngô Mạnh Hải, ông Đỗ Đức Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đàm Thu Hương - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã T.S tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Lan Hương - Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 34/2021/TLST- DS ngày 04 tháng 01 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2021/QĐXXST- DS ngày 08 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Chử Văn H, sinh năm 1964; Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1965; Địa chỉ: Khu phố T, phường Đ.K, thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1: Ông Chử Văn H, sinh năm 1964; Địa chỉ: Khu phố Tư, phường Đ.K, thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh. (Có mặt).

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1968; Địa chỉ: Khu phố T.B, phường Đ.K, thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh. (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Nguyễn Thiện H2, sinh năm 1968; Địa chỉ: Khu phố R.G, phường T.C, thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh. (Vắng mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Văn phòng công chứng Chu Tùng; Địa chỉ: Đường L.Q.Đ, phường Đ.Nthị

xã T.S, tỉnh Bắc Ninh. (Vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1972; Địa chỉ: Khu phố T.B, phường Đ.K, thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh. (Vắng mặt).

- Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1977; Địa chỉ: Khu phố T.B, phường Đ.K, thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh. (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là ông Chủ Văn H, bà Nguyễn Thị H1 do ông H là người đại diện trình bày: Vì là người cùng ở Đ.K và có biết nhau, ông H bà H1 đã cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L vay tiền để thanh toán tiền vay ngân hàng khoảng 1.200.000.000 đồng và vay tiền 640.000.000 đồng. Tổng của hai lần vay là 1.840.000.000 đồng. Khi vay hai bên thỏa thuận lãi suất theo lãi suất của ngân hàng, không ghi cụ thể vào giấy vay tiền mức lãi suất là bao nhiêu mà chỉ thỏa thuận miệng là 1%/tháng. Do không có tiền để trả cho ông H bà H1 và để đảm bảo cho việc thanh toán khoản nợ trên nên vào ngày 02/4/2019 dương lịch (tức ngày 28/2/2019 âm lịch) giữa ông Chủ Văn H, Nguyễn Thị H1 với ông Nguyễn Văn T đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 478, tờ bản đồ số 09, diện tích 152m² ở tại thôn Đ.K, xã Đ.Q, huyện T.S (nay là khu phố T.B, phường Đ.K, thị xã T.S), tỉnh Bắc Ninh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 700490 do UBND huyện T.S, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 26/5/2005 mang tên ông Nguyễn Văn T. Giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 150.000.000 đồng nhưng hai bên không T hành giao nhận khoản tiền này, không T hành bàn giao nhà đất mà chỉ bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông T. Việc ký hợp đồng là tự nguyện, không bị ai ép buộc tại văn phòng công chứng Chu Tùng. Thửa đất này là tài sản riêng của ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông T. Khi làm hợp đồng chuyển nhượng, hai bên chỉ chuyển nhượng đất. Chưa làm thủ tục chuyển nhượng các tài sản trên đất. Tài sản xây dựng trên thửa đất là do vợ chồng ông T bà L xây dựng gồm nhà 3 tầng, phía trước có lán. Ông H yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 02/4/2019 giữa ông H bà H1 đối với ông T. Đối với phần tài sản xây dựng trên đất, ông đồng ý thanh toán cho ông T, bà L toàn bộ giá trị công trình xây dựng trên đất là 300.000.000 đồng.

Ông xác định việc chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông và ông T thực tế chỉ là giao dịch thực hiện do ông T bà L không thanh toán được khoản tiền đã vay, ông

T bà L vẫn quản lý, sử dụng nhà đất này từ trước đến nay. Vợ chồng ông chưa nhận bàn giao và chưa sử dụng nhà đất này. Số tiền ghi trong hợp đồng 150.000.000 đồng là không đúng, hai bên không tiến hành giao nhận khoản tiền này. Hai bên tự thỏa thuận thống nhất với nhau số tiền thực tế là khoản tiền vay 1.970.000.000 đồng.

Để chốt hai khoản nợ đã vay nên vào ngày 05/3/2019 âm lịch (tức ngày 09/4/2019 dương lịch) bà L đã tự viết vào sổ của vợ chồng ông với nội dung “*L nợ chị H1 1.840.000.000 đồng, lãi theo ngân hàng. L nợ chị H1 tiền lãi là 130.000.000 đồng*”.

Ngoài việc ký hợp đồng chuyển nhượng ở Văn phòng Công chứng Chu Tùng, hai bên còn lập hợp đồng viết tay và có sự chứng kiến của anh em hai bên về việc chuyển nhượng nhà đất. Vào ngày 05/3/2019 âm lịch có sự chứng kiến của em trai ông T là Nguyễn Văn V, Nguyễn Văn Ch hai bên đã ký hợp đồng chuyển nhượng. Nội dung giấy chuyển nhượng nhà đất như sau: “*Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L (Bên A) tự nguyện chuyển nhượng cho ông Chủ Văn H, bà Nguyễn Thị H1 (Bên B) quyền sử dụng nhà đất ở, cổng cửa đầy đủ cho bên B sử dụng thửa đất số 478, tại khu phố T.B, phường Đ.K, thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh diện tích đất nhà ở 152m², nhà ở 3 tầng, số tiền nhà trị giá 2 tỷ đồng chẵn, với lãi suất bằng giá ngân hàng theo thời điểm lên xuống. Điều kiện hàng tháng chủ T, cô L phải nộp lãi đầy đủ cho ông H, bà H1. Hôm nay, ông H bà H1 tạm ứng trước cho ông T, bà L số tiền 1.970.000.000 đồng ngôi nhà ông T. Hôm nay 5-3-2019 âm lịch, đại diện gồm có bên B ông Chủ Văn TH anh ruột, bên A Nguyễn Văn Ch, Nguyễn Văn V em ruột ông T làm chứng. Thời hạn 1 năm phải trả đủ, nếu không trả ông H bà H1 được sử dụng ngôi nhà đó. Giấy chuyển nhượng này hai bên đã thỏa thuận nhất trí như trên là đúng, nếu bên nào sai thì phải chịu hoàn toàn với pháp luật. Hàng tháng ông T, bà L không nộp lãi đầy đủ thì ông H xử lý nhận chuyển nhượng. Giấy chuyển nhượng nhà đất ông T, bà L lập thành 04 bản, mỗi bên giữ hai bản.” Tất cả mọi người có tên đã ký vào giấy này. Ông H là người viết giấy chuyển nhượng này.*

Không thực hiện được thỏa thuận trên nên ngày 05/3/2020 ông T, đã viết một giấy chuyển nhượng nhà đất với nội dung như sau: “*Tôi Nguyễn Văn T, vợ Nguyễn Thị L chuyển nhượng ngôi nhà 152m² phố T.B, phường Đ.K, thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh. Tôi có chuyển nhượng ngôi nhà với giá tiền là 2 tỷ đồng chẵn. Vì điều kiện không trả được gốc lãi ông H, bà H1. Tôi đã hứa từ ngày 05/3/2019 âm lịch đến ngày 05/3/2020 âm lịch tôi trả nhưng đến nay đã sai hẹn không trả được, vợ chồng tôi xin khất vợ chồng tôi thu xếp vợ chồng trả. Tôi đã sai hẹn quá 5*

tháng không trả được cho ông H bà H1, giờ tôi hứa cuối tháng 9 âm lịch vợ chồng tôi trả ông H, bà H1 số tiền 2 tỷ đồng. Nếu không trả được tôi giao nhà đất ở, cổng cửa 152m² ông H bà H1 sử dụng. Nếu tôi sai lần này nữa tôi chịu hoàn toàn với pháp luật. Tôi là Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị L”.

Từ khi viết giấy chuyển nhượng đến nay, kể cả hợp đồng chuyển nhượng tại văn phòng công chứng Chu Tùng, ông H bà H1 chưa tiến hành làm các thủ tục để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất đã chuyển nhượng. Ông H bà H1 mong muốn ông T, bà L trả tiền cho vợ chồng ông theo như hai bên đã thỏa thuận.

Tại đơn khởi kiện ông yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 02/4/2019 giữa ông Chủ Văn H, bà Nguyễn Thị H1 với ông Nguyễn Văn T đối thửa đất số 478, tờ bản đồ số 09, diện tích 152m² tại thôn Đ.K, xã Đ.Q, huyện T.S (nay là khu phố T.B, phường Đ.K, thị xã T.S), tỉnh Bắc Ninh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn T. Trong quá trình chuẩn bị xét xử, ông thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Ông xác định hợp đồng này vô hiệu do giả tạo vì hai bên không chuyển nhượng đất mà chỉ nhằm đảm bảo cho hợp đồng vay tài sản ký kết giữa hai bên, số tiền là 1.970.000.000 đồng, trong đó bao gồm 1.840.000.000 đồng tiền nợ gốc, 130.000.000 đồng tiền nợ lãi. Hậu quả của hợp đồng vô hiệu, ông yêu cầu ông T, bà L phải trả lại cho vợ chồng ông số tiền nợ gốc 1.840.000.000 đồng, cộng với tiền lãi tính từ ngày 05/3/2019 âm lịch tức ngày 09/4/2019 dương lịch đến ngày 30/7/2021 theo mức lãi suất 1%/tháng là 1.840.000.000 đồng x 1%/tháng x 27 tháng 21 ngày = 509.679.000 đồng. Đối với khoản tiền nợ lãi 130.000.000 đồng ông không yêu cầu tính lãi. Tổng số tiền ông T, bà L phải trả cho vợ chồng ông là 2.479.679.000 đồng và tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất 1%/tháng đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Vợ chồng ông hoàn trả cho ông T bà L giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông T và thửa đất đã chuyển nhượng. Từ khi vay đến nay, ông T bà L chưa thanh toán cho vợ chồng ông một khoản tiền lãi nào.

Tại biên bản lấy lời khai và các lời khai tại Tòa án, bị đơn là ông T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà L trình bày: Ông bà đã được xem tài liệu do ông H cung cấp, đối với giấy nhận nợ ngày 05/3/2019 âm lịch (tức ngày 09/4/2019 dương lịch) bà L đã tự viết vào sổ của ông H bà H1 với nội dung “L nợ chị H1 1.840.000.000 đồng, lãi theo ngân hàng. L nợ chị H1 tiền lãi là 130.000.000 đồng”. Ông T bà L khẳng định số tiền ghi theo giấy nhận nợ này là đúng, chữ viết

đúng là chữ viết của bà L. Giấy chuyển nhượng ngày 05/3/2019 do ông H viết có chữ ký của những người có tên là đúng. Toàn bộ nội dung và chữ ký trong giấy này là đúng. Giấy chuyển nhượng ngày 05/3/2020 do ông T viết và ký là đúng. Toàn bộ nội dung và chữ ký trong giấy này là đúng. Để đảm bảo cho khoản vay tiền này, giữa ông T và vợ chồng ông H có ký hợp đồng chuyển nhượng đất tại Văn phòng công chứng Chu Tùng. Ngoài ra, hai bên còn ký hai hợp đồng chuyển nhượng viết tay. Từ đó đến nay, gia đình ông T bà L vẫn quản lý sử dụng nhà đất này. Ông T bà L xác định không mong muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng này.

Ông T bà L đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, tuyên bố hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Ông T bà L xác nhận khoản nợ 1.970.000.000 đồng như nguyên đơn trình bày là đúng, trong đó có 1.840.000.000 đồng tiền nợ gốc và 130.000.000 đồng tiền lãi. Đây là nợ chung của vợ chồng và đồng ý trả cho ông H, bà H1. Khi vay hai bên có thỏa thuận lãi suất theo lãi suất ngân hàng là 1%/tháng. Từ ngày 05/3/2019 âm lịch đến nay, ông bà đã trả được 70.000.000 đồng tiền lãi nhưng chỉ nhớ vào khoảng năm 2020 nhưng không nhớ cụ thể. Ông bà đã được Tòa án thông báo về việc giao nộp tài liệu chứng cứ và cam đoan sẽ giao nộp tài liệu chứng cứ cho Tòa án sau.

Nay ông H bà H1 yêu cầu trả lãi theo mức lãi suất 1%/tháng tính từ ngày 05/3/2019 âm lịch đến nay, ông bà đồng ý nhưng xin trả lãi 1%/tháng tính từ ngày 5/3/2019 âm lịch đối với khoản tiền 1.200.000.000 là tiền trả ngân hàng, còn 640.000.000 đồng là tiền vay cộng dồn nên xin không trả lãi. Ông bà không có tài liệu chứng cứ gì về việc này. Đối với khoản tiền nợ lãi 130.000.000 đồng ông bà không phải trả lãi. Hiện nay do kinh tế khó khăn nên ông bà xin trả dần toàn bộ khoản tiền đã vay.

Quá trình sử dụng đất, gia đình ông bà có sử dụng một phần diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của em trai là Nguyễn Văn V. Phần diện tích đất này, hai anh em không có tranh chấp gì, tự giải quyết và không yêu cầu Tòa án giải quyết. Nguồn gốc của thửa đất này là do bố mẹ phân chia cho ông T. Đây là đất của ông T. Công trình xây dựng trên thửa đất là của vợ chồng, các con không có công sức đóng góp gì vào khối tài sản này và không liên quan đến việc giải quyết vụ án. Ông bà đã được Tòa án cho xem đơn đề nghị của các con là Nguyễn Văn V và Nguyễn Văn M đúng là chữ viết, chữ ký của con, đồng ý với việc từ chối tham gia tố tụng của các con. Đối với cháu Nam H3 ông bà sẽ thông báo nội dung buổi làm việc này cho cháu và hướng dẫn cháu làm bản tự khai gửi đến Tòa án, xác định cháu Nam H3 không liên quan đến việc giải quyết vụ án. Về

việc văn phòng công chứng Chu Tùng công chứng văn bản ông bà không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Nguyễn Thiện H2 nhất trí với ý kiến của ông T, không bổ sung gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn V trình bày: Vào ngày 05/3/2019 âm lịch ông có chứng kiến việc viết giấy chuyển nhượng nhà đất giữa ông H bà H1 với ông T bà L. Tất cả mọi người có tên đã ký vào giấy này. Ông H là người viết giấy chuyển nhượng này. Theo ông được biết, thực tế hai bên có vay tiền của nhau và viết giấy chuyển nhượng để đảm bảo cho khoản vay tiền. Ông ở gần nhà ông T. Nguồn gốc thửa đất mà ông T đang sử dụng là do bố mẹ phân chia cho các anh em trong gia đình. Hiện tại ông T đang sử dụng một phần diện tích đất ở phía đằng sau thửa đất là của ông. Hai anh em không có tranh chấp gì. Do ông chưa sử dụng nên ông T sử dụng. Phần diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông không yêu cầu Tòa án giải quyết liên quan đến phần diện tích đất này. Phần diện tích đất này hai anh em tự giải quyết. Ông xác định không liên quan đến việc giải quyết vụ án, từ chối tham gia tố tụng, xin vắng mặt tại các buổi làm việc và phiên tòa xét xử.

Anh Nguyễn Văn V và anh Nguyễn Văn M xác định không có công sức đóng góp vào nhà đất này, không liên quan đến việc giải quyết vụ án và từ chối tham gia tố tụng.

Anh Nguyễn Nam H3 đã được Tòa án thông báo nhiều lần qua ông T bà L nhưng không đến Tòa án làm việc cũng như không gửi văn bản ghi ý kiến đến Tòa án.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã T hành H1 giải vụ án theo đúng quy định của pháp luật nhưng không H1 giải được. Vì vậy, Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa, nguyên đơn đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 02/4/2019 giữa ông H, bà H1 với ông T vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Ông xác định hợp đồng này vô hiệu do giả tạo vì hai bên không chuyển nhượng đất mà chỉ nhằm đảm bảo cho hợp đồng vay tài sản ký kết giữa hai bên, số tiền là 1.970.000.000 đồng, trong đó bao gồm 1.840.000.000 đồng tiền nợ gốc, 130.000.000 đồng tiền nợ lãi. Hậu quả của hợp đồng vô hiệu, ông yêu cầu ông T, bà L phải trả lại cho vợ chồng ông số tiền nợ gốc 1.840.000.000 đồng, cộng với tiền lãi tính từ ngày 05/3/2019 âm lịch tức ngày 09/4/2019 dương lịch đến ngày 19/8/2021 theo mức lãi suất 1%/tháng là

1.840.000.000 đồng x 1%/tháng x 28 tháng 10 ngày = 521.333.000 đồng. Đối với khoản tiền nợ lãi 130.000.000 đồng ông không yêu cầu tính lãi. Từ khi vay đến nay, ông T bà L chưa thanh toán cho vợ chồng ông một khoản tiền lãi nào. Tổng số tiền ông T, bà L phải trả cho vợ chồng ông H, bà H1 là 2.491.333.000 đồng và tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất 1%/tháng đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Vợ chồng ông hoàn trả cho ông T bà L giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông T và thửa đất đã chuyển nhượng. Ngoài ra, không có yêu cầu nào khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã T.S phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án kể từ khi Toà án thụ lý vụ án cho đến phần tranh luận tại phiên toà là đảm bảo theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được tổng đạt hợp lệ, đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nên đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt họ.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Các Điều 157, 165, 147, 184, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 116, 117, 118, 122, 124, 131, 385, 407, 429, 500, 501, 502, 503, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự 2015; Khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Chủ Văn H, bà Nguyễn Thị H1 đối với ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 02/4/2019 tại văn phòng công chứng Chu Tùng giữa ông Chủ Văn H, bà Nguyễn Thị H1 với ông Nguyễn Văn T vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 478, tờ bản đồ số 09, diện tích 152m² ở tại thôn Đ.K, xã Đồng Quang, huyện T.S (nay là khu phố T.B, phường Đ.K, thị xã T.S), tỉnh Bắc Ninh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 700490 do UBND huyện T.S, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 26/5/2005 mang tên ông Nguyễn Văn T lập ngày 02/4/2019 tại văn phòng công chứng Chu Tùng giữa ông Chủ Văn H, bà Nguyễn Thị H1 với ông Nguyễn Văn T vô hiệu.

Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L phải trả cho ông Chủ Văn H, bà Nguyễn Thị H1 tổng số tiền 2.491.333.000 đồng, trong đó bao gồm 1.840.000.000

đồng tiền nợ gốc, 130.000.000 đồng tiền nợ lãi và 521.333.000 đồng tiền lãi.

Ông Chủ Văn H, bà Nguyễn Thị H1 phải trả cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L thửa đất số 478, tờ bản đồ số 09, diện tích 152m² ở tại thôn Đ.K, xã Đồng Quang, huyện T.S (nay là khu phố T.B, phường Đ.K, thị xã T.S), tỉnh Bắc Ninh và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 700490 do UBND huyện T.S (nay là thị xã T.S), tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 26/5/2005 mang tên ông Nguyễn Văn T.

Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản nguyên đơn tự nguyện chịu và không đề nghị tuyên trong bản án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

Tòa án nhân dân thị xã T.S đã tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập phiên tòa hợp lệ cho các đương sự trong vụ án. Tại phiên tòa ngày 08/7/2021, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ nhất, căn cứ vào Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đã quyết định hoãn phiên tòa. Theo Quyết định hoãn phiên tòa số 23 của Hội đồng xét xử, phiên tòa được mở lại vào hồi 08 giờ ngày 30/7/2021, kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để cho nguyên đơn nộp tiền tạm ứng án phí đối với việc thay đổi yêu cầu khởi kiện, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Hội đồng xét xử đã quyết định tạm ngừng phiên tòa. Theo Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 01 ngày 30/7/2021, phiên tòa được mở lại vào hồi 08 giờ ngày 19/8/2021, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là văn phòng công chứng Chu Tùng, ông V và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông H2 vắng mặt nhưng có đơn xin xử vắng mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà L đã được tổng đạt hợp lệ nhưng vắng mặt, căn cứ Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án vắng mặt người này.

[1] *Về thủ tục tố tụng:*

Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ông H, bà H1 khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu do giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên đây là vụ án dân sự về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng vay tài sản” được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thẩm quyền: Bị đơn cư trú và thửa đất chuyển nhượng trong hợp đồng ở tại khu phố T.B, phường Đ.K, thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh nên căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

Về thời hiệu khởi kiện: Đây là vụ án về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản, ông H bà H1 khởi kiện và Tòa án nhân dân thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh đã thụ lý vụ án. Căn cứ vào Điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 429 Bộ luật dân sự 2015 thời hiệu khởi kiện vẫn còn.

Về việc từ chối tham gia tố tụng của các đương sự: Anh Nguyễn Văn V, anh Nguyễn Văn M và anh Nguyễn Văn V xác định không liên quan đến việc giải quyết vụ án và từ chối tham gia tố tụng. Anh Nguyễn Nam H3 đã được tổng đạt hợp lệ nhưng không có ý kiến gửi đến Tòa án án. Các đương sự trong vụ án xác định những người này không liên quan đến việc giải quyết vụ án. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định những người này không liên quan đến việc giải quyết vụ án.

[2] *Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 02/4/2019 tại văn phòng công chứng Chu Tùng giữa ông Chử Văn H, bà Nguyễn Thị H1 với ông Nguyễn Văn T về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 478, tờ bản đồ số 09, diện tích 152m² ở tại thôn Đ.K, xã Đ.Q, huyện T.S (nay là khu phố T.B, phường Đ.K, thị xã T.S), tỉnh Bắc Ninh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 700490 do UBND huyện T.S, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 26/5/2005 mang tên ông Nguyễn Văn T thì thấy:

Sau khi xem xét thực tế thì thửa đất này hiện nay là thửa số 15, tờ bản đồ số 40, diện tích 171,4m², có tứ cận như sau: phía Bắc giáp ngõ đi; phía Nam giáp nhà ông Hùng, ông V; phía Đông giáp nhà ông Hợp, ông Tâm; phía Tây giáp nhà ông V. Trên đất có 01 nhà 3 tầng xây dựng năm 2005 có tầng 1, tầng 2 kết cấu tường chịu lực, sàn bê tông cốt thép, nền lát gạch ceramic, tường trong và ngoài nhà lán sơn, cầu thang granito, tay vịn gỗ. Cửa đi, cửa sổ nhôm kính, gỗ. Tầng 3 xây tường xà gồ sắt, mái lợp proximang, nền lát gạch ceramic. Tầng 1, tầng 2 phía sau có đồ sàn bê tông cốt thép dạng gác xép. Tổng diện tích nhà 3 tầng là 287,97m². Phía trước nhà có lán khung sắt, mái lợp tôn, phía dưới là sân lát gạch bỏ. Lán có diện tích là 43,1m².

Hội đồng định giá đã kết luận giá trị quyền sử dụng đất là 14.500.000 đồng/m² x 152m² = 2.204.000.000 đồng. Công trình xây dựng trên đất gồm nhà 3 tầng 287,97m² x 3.358.000 đồng/m² x 60% = 580.201.000 đồng; Lán 43,1m² x

$424.000 \text{ đồng/m}^2 \times 20\% = 3.654.000 \text{ đồng}$. Tổng giá trị quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất là 2.787.855.000 đồng.

Về nguồn gốc thửa đất: Ông T bà L đều thừa nhận thửa đất do bố mẹ ông T tặng cho ông T và đây là tài sản riêng của ông T. Theo tài liệu do UBND phường Đ.K cung cấp thì thửa đất này ông T được bố mẹ phân chia di sản thừa kế trong thời kỳ hôn nhân giữa ông T bà L nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ mang tên một mình ông T do vậy, đây là tài sản riêng của ông T. Các tài sản xây dựng trên đất được hình thành trong thời kỳ hôn nhân giữa ông T bà L nên đây là tài sản chung của ông T bà L. Các con của ông T bà L không có công sức đóng góp gì vào khối tài sản chung này. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ đứng tên mình ông T nhưng tài sản xây dựng trên đất là tài sản chung của vợ chồng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nên khi ký hợp đồng chuyển nhượng tại văn phòng công chứng chỉ có mình ông T ký hợp đồng với ông H bà H1 và chỉ chuyển nhượng đất, không chuyển nhượng tài sản trên đất.

Căn cứ vào kết quả xác minh tại UBND phường Đ.K thì diện tích thửa đất tăng lên là do sai số kỹ thuật và do ông T đã sử dụng một phần diện tích đất của ông V. Các đương sự cũng xác nhận phần diện tích đất tăng lên do ông T sử dụng một phần diện tích đất của ông V. Vì vậy, hội đồng xét xử xác định diện tích đất theo hợp đồng chuyển nhượng là diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần diện tích đất ông T sử dụng của ông V, do các đương sự không có yêu cầu nên hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Về hình thức của hợp đồng: Hợp đồng được lập thành văn bản có chữ ký của hai bên giao kết hợp đồng là ông H bà H1 với ông T, được công chứng tại Văn phòng công chứng Chu Tùng. Hai bên giao kết hợp đồng đều đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện, không bị ép buộc.

Về nội dung và mục đích của hợp đồng: Các bên đương sự đều thừa nhận trong hợp đồng ghi rõ ông Nguyễn Văn T chuyển nhượng cho ông Chữ Văn H, bà Nguyễn Thị H1 thửa đất số 478, tờ bản đồ số 09, diện tích 152m^2 ở tại thôn Đ.K, xã Đ.Q, huyện T.S (nay là khu phố T.B, phường Đ.K, thị xã T.S), tỉnh Bắc Ninh nhưng hai bên không thực hiện hợp đồng mà việc ký hợp đồng này với mục đích đảm bảo cho hợp đồng vay tiền giữa ông T bà L với ông H bà H1. Từ khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại văn phòng công chứng Chu Tùng đến nay, ông T bà L vẫn sử dụng nhà đất này chưa bàn giao cho ông H bà H1. Ông H bà H1 cũng chưa liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn thiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại hợp đồng chuyển nhượng đất,

hai bên ghi số tiền chuyển nhượng là 150.000.000 đồng nhưng thực tế hai bên không giao nhận tiền. Số tiền chuyển nhượng là số tiền ông T bà L đã vay của ông H bà H1. Theo tài liệu do ông H bà H1 giao nộp cho Tòa án và được tiếp cận công khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông T bà L thừa nhận là đúng. Tổng số tiền ông T bà L nợ của ông H bà H1 là 1.970.000.000 đồng, trong đó 1.840.000.000 đồng nợ gốc và 130.000.000 đồng tiền nợ lãi. Ngoài hợp đồng ký tại văn phòng công chứng, hai bên còn lập hợp đồng chuyển nhượng đất viết tay có sự chứng kiến của anh em hai bên đều thể hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất để đảm bảo cho khoản tiền vay của hai bên.

Tại Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2015 đã quy định: “*Giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo là khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác thì giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu, còn giao dịch dân sự bị che giấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của Bộ luật này hoặc luật khác có liên quan*”. Do vậy, có đủ căn cứ tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 02/4/2019 tại văn phòng công chứng Chu Tùng giữa ông Chủ Văn H, bà Nguyễn Thị H1 với ông Nguyễn Văn T về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 478, tờ bản đồ số 09, diện tích 152m² ở tại thôn Đ.K, xã Đồng Quang, huyện T.S (nay là khu phố T.B, phường Đ.K, thị xã T.S), tỉnh Bắc Ninh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 700490 do UBND huyện T.S, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 26/5/2005 mang tên ông Nguyễn Văn T vô hiệu do giả tạo.

Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Các đương sự đều thống nhất yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu do giả tạo là ông T bà L phải trả ông H bà H1 khoản tiền đã vay theo giấy nhận nợ ngày 05/3/2019 âm lịch (tức ngày 09/4/2019 dương lịch) do bà L viết vào sổ của ông H bà H1 với nội dung “*L nợ chị H1 1.840.000.000 đồng, lãi theo ngân hàng. L nợ chị H1 tiền lãi là 130.000.000 đồng*”. Ông H bà H1 trả lại cho ông T bà L thửa đất đã chuyển nhượng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T.

Tại Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự được xác lập. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Trong trường hợp này, giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo. Vì thế giao dịch dân sự giả tạo là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng bị vô hiệu, còn giao dịch dân sự bị che giấu là hợp đồng vay tiền có hiệu lực pháp luật.

Tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hai bên ghi số tiền là

150.000.000 đồng nhưng hai bên không giao nhận khoản tiền này, các đương sự không yêu cầu giải quyết đối với số tiền này nên không xem xét giải quyết.

Xét hợp đồng vay tiền giữa ông T, bà L với ông H, bà H1 thì thấy: Các đương sự tham gia giao kết hợp đồng đều tự nguyện, có đủ năng lực hành vi dân sự, mục đích và nội dung của giao dịch này phù hợp với quy định của pháp luật nên hợp đồng này có hiệu lực pháp luật. Các đương sự đều xác nhận ông T, bà L nợ ông H, bà H1 số tiền 1.970.000.000 đồng, trong đó 1.840.000.000 đồng tiền nợ gốc và 130.000.000 đồng tiền lãi. Vì vậy, có đủ căn cứ để khẳng định khoản nợ này là đúng.

Về yêu cầu tính lãi, tại giấy nhận nợ ngày 05/3/2019 âm lịch (tức ngày 09/4/2019 dương lịch) bà L có ghi lãi theo lãi suất ngân hàng. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thống nhất mức lãi suất là 1%/tháng. Hai bên chỉ tranh chấp nhau về khoản tiền nợ phải trả lãi, cụ thể ông H bà H1 yêu cầu ông T bà L phải trả lãi đối với khoản tiền 1.840.000.000 đồng theo mức lãi suất 1%/tháng tính từ ngày 9/4/2019 dương lịch đến nay. Ông T bà L đồng ý trả lãi theo mức lãi suất 1%/tháng nhưng chỉ đồng ý trả lãi đối với khoản tiền 1.200.000.000 đồng, phần còn lại 640.000.000 đồng thì xin không trả lãi nhưng ông H bà H1 không đồng ý. Xét thấy, tại giấy nhận nợ do bà L ghi có ghi rõ khoản tiền 1.840.000.000 đồng, lãi theo mức lãi suất ngân hàng. Trong suốt quá trình làm việc tại Tòa án, ông T bà L đều xác nhận khoản nợ 1.840.000.000 đồng có lãi và mức lãi suất thỏa thuận là 1%/tháng. Vì vậy, có đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn tính lãi trên số tiền 1.840.000.000 đồng. Bà L cho rằng đã trả 70.000.000 đồng tiền lãi cho ông H bà H1. Tuy nhiên, ông H bà H1 khẳng định từ khi ký giấy vay tiền đến nay, ông bà chưa nhận một khoản tiền lãi nào của ông T bà L. Tòa án đã yêu cầu bà L cung cấp tài liệu chứng cứ về việc thanh toán khoản tiền này nhưng bà L không cung cấp được nên không có căn cứ để xác định bà L đã thanh toán khoản tiền 70.000.000 đồng cho ông H bà H1. Vì vậy, có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu tính lãi của nguyên đơn đối với khoản tiền nợ gốc 1.840.000.000 đồng với mức lãi suất 1%/tháng là: Từ ngày 05/3/2019 âm lịch (tức ngày 09/4/2019 dương lịch) đến ngày xét xử 19/8/2021 là 28 tháng 10 ngày x 1%/tháng = 521.333.000 đồng. Đối với khoản tiền nợ lãi 130.000.000 đồng, các đương sự không yêu cầu tính lãi nên hội đồng xét xử không xem xét giải quyết. Ông H yêu cầu ông T bà L phải tiếp tục trả lãi cho vợ chồng ông cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo mức lãi suất 1%/tháng là phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Ông T bà L đều xác nhận khoản nợ này là nợ chung của vợ chồng ông và cùng có trách nhiệm trả cho ông H bà H1 nhưng xin trả dần, phía ông H bà H1 không đồng ý.

Vì vậy, cần buộc ông T bà L phải hoàn trả cho ông H bà H1 tổng số tiền là 2.491.333.000 đồng, trong đó bao gồm 1.840.000.000 đồng tiền nợ gốc, 130.000.000 đồng tiền nợ lãi, 521.333.000 đồng tiền lãi và tiếp tục trả lãi cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo mức lãi suất 1%/tháng.

Các đương sự đều có lỗi trong việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhằm che giấu cho hợp đồng vay tiền nên không phát sinh quyền và nghĩa vụ. Các đương sự chỉ yêu cầu giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và hậu quả là hợp đồng vô hiệu là hợp đồng vay tiền có hiệu lực pháp luật, hai bên hoàn trả tiền nợ gốc, nợ lãi đã vay và trả lại quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định của pháp luật. Ngoài ra, các đương sự không có yêu cầu gì khác nên hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Vì vậy, hội đồng xét xử có đủ căn cứ để khẳng định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 02/4/2019 tại văn phòng công chứng Chu Tùng giữa ông Chủ Văn H, bà Nguyễn Thị H1 với ông Nguyễn Văn T về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 478, tờ bản đồ số 09, diện tích 152m² ở tại thôn Đ.K, xã Đ.Q, huyện T.S (nay là khu phố T.B, phường Đ.K, thị xã T.S), tỉnh Bắc Ninh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 700490 do UBND huyện T.S, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 26/5/2005 mang tên ông Nguyễn Văn T vô hiệu do giả tạo. Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L phải trả cho ông Chủ Văn H, bà Nguyễn Thị H1 tổng số tiền 2.491.333.000 đồng, trong đó bao gồm 1.840.000.000 đồng tiền nợ gốc, 130.000.000 đồng tiền nợ lãi và 521.333.000 đồng tiền lãi. Buộc ông Chủ Văn H, bà Nguyễn Thị H1 phải trả cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L thửa đất số 478, tờ bản đồ số 09, diện tích 152m² ở tại thôn Đ.K, xã Đồng Quang, huyện T.S (nay là khu phố T.B, phường Đ.K, thị xã T.S), tỉnh Bắc Ninh và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 700490 do UBND huyện T.S (nay là thị xã T.S), tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 26/5/2005 mang tên ông Nguyễn Văn T.

[3] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng và án phí thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản tiền 2.491.333.000 đồng là 81.826.660 đồng. Tổng số tiền án phí phải chịu là 82.126.660 đồng. Hoàn trả cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng và 40.800.000 đồng.

Chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ, không yêu cầu Tòa án tuyên trong bản án nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Các Điều 157, 165, 147, 184, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 116, 117, 118, 122, 124, 131, 385, 407, 429, 500, 501, 502, 503, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự 2015; Khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Chủ Văn H, bà Nguyễn Thị H1 đối với ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 02/4/2019 tại văn phòng công chứng Chu Tùng giữa ông Chủ Văn H, bà Nguyễn Thị H1 với ông Nguyễn Văn T vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

[2] Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 478, tờ bản đồ số 09, diện tích 152m² ở tại thôn Đ.K, xã Đồng Quang, huyện T.S (nay là khu phố T.B, phường Đ.K, thị xã T.S), tỉnh Bắc Ninh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 700490 do UBND huyện T.S (nay là thị xã T.S), tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 26/5/2005 mang tên ông Nguyễn Văn T lập ngày 02/4/2019 tại văn phòng công chứng Chu Tùng giữa ông Chủ Văn H, bà Nguyễn Thị H1 với ông Nguyễn Văn T vô hiệu do giả tạo.

Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L phải trả cho ông Chủ Văn H, bà Nguyễn Thị H1 tổng số tiền 2.491.333.000 đồng, (trong đó bao gồm 1.840.000.000 đồng tiền nợ gốc, 130.000.000 đồng tiền nợ lãi và 521.333.000 đồng tiền lãi).

Buộc ông Chủ Văn H, bà Nguyễn Thị H1 phải trả cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L thửa đất số 478, tờ bản đồ số 09, diện tích 152m² ở tại thôn Đ.K, xã Đồng Quang, huyện T.S (nay là khu phố T.B, phường Đ.K, thị xã T.S), tỉnh Bắc Ninh và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 700490 do UBND huyện T.S (nay là thị xã T.S), tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 26/5/2005 mang tên ông Nguyễn Văn T.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử 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 các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu

không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Án phí: Ông T, bà L phải chịu 82.126.660 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả ông H bà H1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số AA/2019/0003875 ngày 03/12/2021 và 40.800.000 đồng theo biên lai thu số AA/2019/0004162 ngày 30/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T.S.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được thông đạt bản án hợp lệ.

Trong 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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện 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 thị xã T.S;
- TAND tỉnh Bắc Ninh;
- Cơ quan THADS thị xã T.S;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị H2 Thanh