

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 66/2021/DS-PT

Ngày: 04 -03 -2021

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Ngọc Dũng.

Các Thẩm phán: Bà Hồ Thị Thanh Thúy.

Ông Phạm Kim Cửa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thủy Tiên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 389/2020/TLPT-DS ngày 15 tháng 12 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 79/2020/DS-ST ngày 07 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện BT bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 03/2020/QĐPT-DS ngày 08 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm: 1963; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã ĐT, thành phố MT, tỉnh TG.

- Bị đơn:

1. Bà Trần Thị N, sinh năm: 1960; (có mặt)

2. Ông Lê Văn P, sinh năm: 1960; (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp AT, xã AT1, huyện BT, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của bà N: ông Lê Văn T, sinh năm: 1993; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 24/02/2021); (có mặt)

Địa chỉ: đường NVL, Phường M, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người kháng cáo:

1. Bị đơn bà Trần Thị N.

2. Bị đơn ông Lê Văn P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22/10/2019, trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc H trình bày:

Ngày 13/11/2015 ông Nguyễn Ngọc H có cho vợ chồng của bà Trần Thị N và ông Lê Văn P vay số tiền 300.000.000đồng lãi suất vay thỏa thuận là 5%/tháng, thời hạn vay là 01 năm, đôi bên không có lập văn bản về tất cả các thỏa thuận vay tiền. Tuy nhiên, để đảm bảo cho việc ông H thu hồi số tiền vay, cùng ngày 13/11/2015 vợ chồng bà N, ông P có lập và ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 433, tờ bản đồ số 22 (nay là thửa 145, tờ bản đồ số 33), diện tích là 91 m² đất tọa lạc tại xã AT1, huyện BT, tỉnh Bến Tre (đất do bà Trần Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cho ông H với giá chuyển nhượng là 300.000.000đ. Văn bản thỏa thuận về việc mua bán tài sản gắn liền với đất thửa 433, tờ bản đồ số 22 (nay là thửa 145, tờ bản đồ số 33), diện tích là 91 m² đất tọa lạc tại xã AT1, huyện BT, tỉnh Bến Tre ngày 13/11/2015; Văn bản ủy quyền của bà N cho ông H ngày 13/11/2015 và bà N còn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất chuyển nhượng (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 348728 do Ủy ban nhân dân huyện BT cấp cho bà Trần Thị N vào ngày 10/10/2008) cho ông H giữ làm tin. Tất cả các văn bản nói trên đều lập và ký kết ngày 13/11/2015, có công chứng tại Phòng công chứng Nguyễn R. Đồng thời, khi nhận tiền bà N có viết, ký tên xác nhận có nhận của ông H số tiền 300.000.000đ tại Biên nhận tiền ngày 13/11/2015.

Ông H cho rằng tại thời điểm vay tiền, giữa ông và bà N, ông P đã thỏa thuận miệng với nhau: nếu quá 12 tháng mà bà N, ông P không có khả năng chuộc lại đất chuyển nhượng thì bà N, ông P có nghĩa vụ giao nhà đất theo hợp đồng đã thỏa thuận cho ông H. Thế nhưng, sau khi nhận số tiền 300.000.000đ của ông H từ ngày 13/11/2015 đến nay, vợ chồng bà N, ông P không trả cho ông H được số tiền vay nào, cũng không đồng ý chuyển nhượng thửa đất số 433, tờ bản đồ số 22 (nay là thửa 145, tờ bản đồ số 33), diện tích là 91 m² đất tọa lạc tại xã AT1, huyện BT, tỉnh Bến Tre cho ông H. Vì vậy, ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với

đất được ký kết vào ngày 13/11/2015 giữa ông Nguyễn Ngọc H với bà Trần Thị N, ông Lê Văn P; Buộc bà N, ông P trả lại cho ông H một lần đủ số tiền vay gốc 300.000.000đồng, tiền lãi của số tiền vay nói trên tính từ thời gian vay tiền đến khi án có hiệu lực pháp luật (tính bằng tháng) với mức lãi suất 1,67%/tháng. Tại đơn khởi kiện ngày 22/10/2019 ông H xác định tổng cộng số tiền ông H yêu cầu bà N, ông P liên đới thanh toán tạm tính đến tháng 10/2019 là 535.470.000đ; Tại phiên tòa ông H xác định tổng cộng tiền ông H yêu cầu bà N, ông P liên đới thanh toán tính đến tháng 9/2020 là 590.000.000đ (trong đó số tiền gốc là 300.000.000đ và tiền lãi của số tiền 300.000.000đ theo mức lãi suất 1,67%/tháng tính từ ngày 13/11/2015 đến ngày 13/9/2020 là 290.000.000đ); Đồng thời, phía ông H sẽ giao lại cho bà N, ông P giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 433, tờ bản đồ số 22 (nay là thửa 145, tờ bản đồ số 33) UBND huyện BT cấp cho bà Trần Thị N.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn bà Trần Thị N, ông Lê Văn P trình bày:

Ông bà không đồng ý với trình bày cũng như các yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc H. Ngày 13/11/2015 ông bà không có vay số tiền nào của ông H, không có hợp đồng chuyển nhượng đất, chuyển nhượng các tài sản có trên thửa đất số 433, tờ bản đồ số 22 (nay là thửa 145, tờ bản đồ số 33), diện tích là 91 m² đất tọa lạc tại xã AT1, huyện BT, tỉnh Bến Tre cho ông H. Ông bà cho rằng năm 2015 ông bà có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà N đứng tên nhờ ông Nguyễn Ngọc H đến Ngân hàng của tỉnh TG vay tiền, ông H sẽ được hưởng hoa hồng 10% số tiền vay, thời điểm đó vợ chồng bị đơn cần số tiền để xoay sở kinh tế, ông H có cho bị đơn mượn trước 40.000.000đồng. Khi cho mượn, ông H có xác định là sẽ khấu hao 5.000.000đồng trong thời gian chờ vay được tiền và 5.000.000đồng trừ tiền xe đi qua. Tức là khi vay được tiền ông bà có nghĩa vụ trả cho ông H 50.000.000đồng + 10%/số tiền vay được. Tất cả các thỏa thuận của ông bà với ông H từ trước tới giờ không có lập thành văn bản, ông bà không có viết hay ký vào bất kỳ văn bản nào cho ông H. Đất của ông bà bị kê biên ngày 28/8/2015, bị phát mãi ngày 09/6/2016, giảm giá 28/8/2016 nên hoàn toàn không có việc ông bà chuyển nhượng đất cho ông H như ông H trình bày.

Ông bà cho rằng việc thỏa thuận miệng nhờ ông H vay tiền không được, ông H chưa trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà nên ông bà cũng chưa trả số tiền 40.000.000đồng cho ông H và sự việc kéo dài cho đến ngày nay. Đối với yêu cầu của ông H, ông bà không đồng ý, chỉ đồng ý trả lại cho ông H số tiền 40.000.000đồng mà ông H đã cho ông bà mượn.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà N, ông P cho rằng ngày 13/11/2015, ông H có kêu vợ chồng ông bà đến tại Phòng công chứng Nguyễn R để làm thủ tục vay tiền tại tỉnh TG; ông H có kêu ông bà mang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N đứng tên giao cho ông H để ông mang đến ngân hàng của tỉnh TG thế

chấp vay tiền cho ông bà. Tại phòng công chứng Nguyễn R ngày 13/11/2015 ông bà có ký tên vào Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tạm thời trong thời gian 30 ngày để vay tiền nhưng văn bản này ông bà không có giữ mà do ông H giữ, ngoài ra ông bà không có viết, ký tên vào bất kỳ văn bản nào.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2020/DS-ST ngày 07 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện BT đã quyết định như sau:

Áp dụng các Điều 117, 122, 124, 131, 132, 357, 463, 466, 468, điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự; Điều 27, 37 Luật Hôn nhân và gia đình; Các Điều 147, 161 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về án phí, lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc H về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/11/2015 giữa ông Nguyễn Ngọc H với bà Trần Thị N, ông Lê Văn P đối với thửa đất số 433, tờ bản đồ số 22, diện tích là 91 m² đất tọa lạc tại xã AT1, huyện BT, tỉnh Bến Tre, Ủy ban nhân dân huyện BT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà Trần Thị N vào ngày 10/10/2008 (Cấp đổi theo dự án VLAP thành thửa 145, tờ bản đồ số 33 vào ngày 22/12/2015).

2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng, quyền sử dụng đất ngày 13/11/2015 giữa ông Nguyễn Ngọc H với bà Trần Thị N, ông Lê Văn P tại thửa đất số 433, tờ bản đồ số 22, diện tích là 91 m² đất tọa lạc tại xã AT1, huyện BT, tỉnh Bến Tre, Ủy ban nhân dân huyện BT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà Trần Thị N vào ngày 10/10/2008 (Cấp đổi theo dự án VLAP thành thửa 145, tờ bản đồ số 33 vào ngày 22/12/2015) vô hiệu; ông H có nghĩa vụ trả lại cho bà N, ông P giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện BT cấp cho bà Trần Thị N đối với thửa đất số 433, tờ bản đồ số 22, diện tích là 91m² đất tọa lạc tại xã AT1, huyện BT, tỉnh Bến Tre.

3. Buộc bà Trần Thị N, ông Lê Văn P có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Ngọc H số tiền vay 590.000.000đ (Năm trăm chín mươi triệu đồng). Trong đó tiền vay gốc là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng), tiền lãi là 290.000.000đ (Hai trăm chín mươi triệu đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo bản án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/10/2020, bị đơn bà Trần Thị N, ông Lê Văn P kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2020/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện BT, yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông bà chỉ đồng ý trả lại cho ông H số tiền 40.000.000đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trần Thị N là ông Lê Văn T và bị đơn ông Lê Văn P vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị N, ông Lê Văn P. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2020/DS-ST ngày 07 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện BT.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị N, ông Lê Văn P;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc H yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/11/2015 giữa ông Nguyễn Ngọc H với bà Trần Thị N, ông Lê Văn P. Buộc bà N, ông P trả lại cho ông H một lần đủ số tiền vay gốc 300.000.000đồng, tiền lãi của số tiền vay nói trên tính từ thời gian vay tiền đến khi án có hiệu lực pháp luật (tính bằng tháng) với mức lãi suất 1,67%/tháng. Tổng cộng số tiền ông H yêu cầu bà N, ông P thanh toán tính đến tháng 9/2020 là 590.000.000đồng (trong đó số tiền gốc là 300.000.000đồng và tiền lãi của số tiền 300.000.000đồng theo mức lãi suất 1,67%/tháng tính từ ngày 13/11/2015 đến ngày 13/9/2020 là 290.000.000đồng); Đồng thời, ông H sẽ giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N, ông P.

[2] Hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 13/11/2015 giữa ông Nguyễn Ngọc H với bà Trần Thị N, ông Lê Văn P được công chứng tại Phòng Công chứng Nguyễn R là phù hợp với quy định của pháp luật về mặt hình thức. Về mục đích và nội dung của hợp đồng, ông H xác định mục đích thiết lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (tài sản gắn liền với đất) giữa ông với bà N, ông P là nhằm đảm bảo cho việc ông thu hồi được số tiền 300.000.000đồng mà ông H đã cho bà N, ông P vay nên giá chuyển nhượng đất được xác định là 300.000.000đồng; tại thời điểm thiết lập hợp đồng ông H hoàn toàn không đến địa phương xã AT1 tìm hiểu xem thửa đất bà N chuyển nhượng cho ông có

tranh chấp hay không. Bị đơn bà N xác định thì thửa đất số 433, tờ bản đồ số 22, diện tích là 91 m² đất tọa lạc tại xã AT1, huyện BT, tỉnh Bến Tre, Ủy ban nhân dân huyện BT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà Trần Thị N vào ngày 10/10/2008 đã được Chi cục Thi hành án dân sự huyện BT kê biên (Kê biên ngày 28/8/2015, bị phát mãi ngày 09/6/2016, giảm giá 28/8/2016) và không thừa nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H nên Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/11/2015 giữa ông Nguyễn Ngọc H với bà Trần Thị N, ông Lê Văn P vô hiệu theo quy định tại Điều 122, 123, 124 Bộ luật dân sự 2015 là phù hợp;

[3] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và ông P, bà N vô hiệu nhằm che giấu một giao dịch khác là giao dịch vay tài sản. Biên nhận nhận tiền ngày 13/11/2015 có nội dung xác định bà N có nhận của ông H số tiền 300.000.000đồng; Biên nhận ngày 20/10/2016, ông P xác định vợ chồng ông P, bà N có vay mượn của ông H số tiền 480.000.000đồng hẹn tháng 11/2016 sẽ hoàn trả. Chứng cứ này phù hợp với trình bày của ông H về việc ông H đã giao cho bà N số tiền vay 300.000.000đồng vào ngày 13/11/2015, do có tính tiền lãi 5% trong thời gian một năm đối với số tiền ông H cho vay mà vợ chồng bà N, ông P không đóng tiền lãi nên biên nhận ông P viết xác định số tiền vợ chồng ông P, bà N có nghĩa vụ trả ông H là 480.000.000đồng (có cộng vào 12 tháng tiền lãi với mức lãi suất 5%/tháng là 180.000.000đồng); Ông P, bà N không thừa nhận chữ ký trên các biên nhận trên là của ông bà. Tuy nhiên, căn cứ vào Kết luận giám định số 2842/C09B ngày 07/7/2020 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh có căn cứ xác định chữ ký, chữ viết trên Biên nhận ngày 20/10/2016 là của ông Lê Văn P, chữ viết trên Biên nhận tiền ngày 13/11/2015 là của bà Trần Thị N. Do đó, có cơ sở xác định bà N, ông P có nhận của ông H số tiền vay 300.000.000đồng vào ngày 13/11/2015 và mức lãi suất ông H cho vay 5%/tháng. Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, bà N, ông P có yêu cầu trưng cầu giám định lại chữ ký của ông bà nhưng việc giám định đã được thực hiện ở hai cơ quan, bà N, ông P không cung cấp được căn cứ cho rằng kết quả giám định không chính xác, có vi phạm pháp luật nên không được chấp nhận.

[4] Về lãi suất: Như đã phân tích ở trên có căn cứ xác định hai bên thỏa thuận mức lãi suất 5%/tháng, mức lãi suất này là vượt quá quy định của pháp luật nên phần vượt quá không có hiệu lực. Ông H yêu cầu ông P, bà N phải trả cho ông lãi suất 1,67%/tháng (20%/năm) tính từ khi vay tiền ngày 13/11/2015 đến ngày 13/9/2020 với số tiền lãi là 290.000.000đồng là phù hợp. Bà N và ông

P có nghĩa vụ liên đới thanh toán ông H số tiền vay gốc 300.000.000đồng và số tiền lãi 290.000.000đồng.

[5] Bà N, ông P cho rằng bà N chỉ nhận của ông H 40.000.000đồng nhưng không cung cấp chứng cứ chứng minh và không được ông H thừa nhận nên tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận là phù hợp.

[6] Ông H thừa nhận có giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện BT cấp cho bà Trần Thị N đối với thửa đất số 433, tờ bản đồ số 22, diện tích là 91m² đất tọa lạc tại xã AT1, huyện BT nên Tòa cấp sơ thẩm buộc ông trả lại cho bà N là phù hợp.

Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn P, bà Trần Thị N. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 79/2020/DS-ST ngày 07 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện BT. Đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội; Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn bà Trần Thị N, ông Lê Văn P phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng. Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị N, ông Lê Văn P;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 79/2020/DS-ST ngày 07 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện BT.

Cụ thể tuyên:

Áp dụng các Điều 117, 122, 124, 131, 132, 357, 463, 466, 468, điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự; Điều 27, 37 Luật Hôn nhân và gia đình; Các Điều 147, 161 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về án phí, lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc H về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/11/2015 giữa ông Nguyễn Ngọc H với bà Trần Thị N, ông Lê Văn P đối với thửa đất số 433, tờ bản đồ số 22, diện tích là 91 m² đất tọa lạc tại xã AT1, huyện BT, tỉnh Bến Tre do Ủy ban nhân dân huyện BT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà Trần Thị N vào ngày 10/10/2008 (Cấp đổi theo dự án VLAP thành thửa 145, tờ bản đồ số 33 vào ngày 22/12/2015).

2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng, quyền sử dụng đất ngày 13/11/2015 giữa ông Nguyễn Ngọc H với bà Trần Thị N, ông Lê Văn P tại thửa đất số 433, tờ bản đồ số 22, diện tích là 91 m² đất tọa lạc tại xã AT1, huyện BT, tỉnh Bến Tre do Ủy ban nhân dân huyện BT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà Trần Thị N vào ngày 10/10/2008 (Cấp đổi theo dự án VLAP thành thửa 145, tờ bản đồ số 33 vào ngày 22/12/2015) vô hiệu; ông H có nghĩa vụ trả lại cho bà N, ông P giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện BT cấp cho bà Trần Thị N đối với thửa đất số 433, tờ bản đồ số 22, diện tích là 91m² đất tọa lạc tại xã AT1, huyện BT, tỉnh Bến Tre.

3. Buộc bà Trần Thị N, ông Lê Văn P có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Ngọc H số tiền vay 590.000.000đ (Năm trăm chín mươi triệu đồng). Trong đó tiền vay gốc là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng), tiền lãi là 290.000.000đ (Hai trăm chín mươi triệu đồng).

4. Chi phí tố tụng: Bà Trần Thị N, ông Lê Văn P có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Nguyễn Ngọc H số tiền chi phí giám định là 5.800.000đ (Năm triệu tám trăm ngàn đồng).

5. Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị N, ông Lê Văn P về việc chỉ thanh toán cho ông H số tiền vay 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Trần Thị N, ông Lê Văn P phải chịu án phí số tiền 27.600.000đồng (Hai mươi bảy triệu, sáu trăm ngàn đồng).

- Ông Nguyễn Ngọc H không phải chịu án phí. Hoàn trả cho ông Nguyễn Ngọc H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.020.000đồng (Mười ba triệu, không trăm hai mươi ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0008682 ngày 19/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện BT.

7. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Trần Thị N, ông Lê Văn P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0002848 ngày 16/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện BT.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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 Bến Tre;
- TAND huyện BT;
- Chi cục THADS huyện BT;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Ngọc Dũng