

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 01/2023/DS-PT
Ngày 03 - 01 - 2023
“V/v tranh chấp hợp đồng
vay tài sản”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Mến

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thành

Ông Lê Thành Trung

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thanh Hoàn – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh:** Ông Thạch Vũ, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 29 tháng 12 năm 2022 và ngày 03 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 167/2022/TLPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2022/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 31/2022/QĐXXPT-DS ngày 07 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Võ Thị Như Th, sinh năm 1987. Địa chỉ: Khóm A, thị trấn L, huyện L, tỉnh Trà Vinh (có mặt)

- **Bị đơn:** Ông Tăng Văn N, sinh năm 1985. Địa chỉ: ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:** Ông Võ Minh O, sinh năm 1987. Địa chỉ: Khóm A, thị trấn L, huyện L, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

Người kháng cáo: bà Võ Thị Như Th là nguyên đơn trong vụ án kháng cáo.

Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của bà Võ Thị Như Th, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Th có lời trình bày như sau: Vào tháng 6/2015 bà có nhận chuyển nhượng của ông Tăng Văn N 06 thửa đất như sau: Thửa 147 diện tích 519m², Thửa 148 diện tích 567m², Thửa 149 diện tích 5.679m², Thửa 150 diện tích 2.354m², Thửa 151 diện tích 627m², Thửa 152 diện tích 1.913m²

các thửa đất trên tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh với giá 250.000.000đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*), lúc đó bà có giao kèo với ông N là trong thời hạn 03 tháng ông N có thể mua lại 06 thửa đất này với giá thỏa thuận, nếu sau 03 tháng ông N không mua lại 06 thửa đất này thì bà sẽ bán cho người khác với giá cao hơn.

Sau khi ký hợp đồng bà cho ông N thuê lại các thửa đất trên với giá 15.000.000đồng/03 tháng. Việc thuê đất chỉ thỏa thuận bằng miệng. Sau khi hết thời hạn 03 tháng mà ông N không có nhu cầu mua lại 06 thửa đất nêu trên sau đó bà mới tiến hành hoàn thành thủ tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà tìm người để chuyển nhượng 06 thửa đất nêu trên, trong thời gian này bà có đến gặp ông N nhiều lần để hỏi ông N có muốn tiếp tục thuê tiếp 06 thửa đất này không nhưng ông N cứ tránh mặt bà.

Vào tháng 12 năm 2016 bà làm hồ sơ chuyển nhượng 06 thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị I và bà Trần Thị U. Sau đó bà I và bà U làm thủ tục sang tên các thửa đất trên sau đó ông N không giao đất và bà I và U đi khởi kiện và Tòa án các cấp đã xét xử xong tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với bà I, bà U và buộc bà trả tiền lại cho bà I, bà U.

Tại phiên tòa hôm nay bà yêu cầu ông N phải trả cho bà số tiền theo hợp đồng chuyển nhượng đất là 250.000.000đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*) và tiền lãi theo lãi suất quá hạn của Ngân hàng là 20%/năm của số tiền 250.000.000đồng là 78 tháng (Từ ngày 01/6/2015 đến ngày làm đơn khởi kiện 17/5/2022) với số tiền là 325.000.000đồng và tiền thuế cược bạ, thu nhập cá nhân khi làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất là 23.700.450đồng và yêu cầu tiếp tục tính lãi của số tiền 250.000.000đồng từ ngày 17/5/2022 cho đến khi Tòa án xét xử xong vụ kiện.

Tại bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Tăng Văn N có lời trình bày như sau: Vào ngày 01 tháng 6 năm 2015 ông có vay của bà Th số tiền 250.000.000đồng, lãi suất 15.000.000đồng/tháng nhưng ông phải thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hình thức là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất Thửa 147 diện tích 519m², Thửa 148 diện tích 567m², Thửa 149 diện tích 5.679m², Thửa 150 diện tích 2.354m², Thửa 151 diện tích 627m², Thửa 152 diện tích 1.913m² các thửa đất trên tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho bà Th. Do cần tiền nên ông ra Văn phòng công chứng đồng ý thực hiện hợp đồng nêu trên với bà Th. Khi đến phòng công chứng thực hiện hợp đồng xong thì bà Th đã đưa cho ông số tiền là 235.000.000đồng, bà Th trừ lãi trước là 15.000.000đồng có làm giấy tờ nhận lãi trước nhưng do ông làm mất giấy. Sau đó bà Th chuyển nhượng các thửa đất cho bà I và bà U và xảy ra tranh chấp. Tòa án các cấp đã xử tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Th với bà I, bà U và hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông với bà Th.

Tại phiên tòa hôm nay ông đồng ý trả cho bà Th số tiền 250.000.000đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*) mà ông đã nhận của bà Th. Phần tiền lãi ông đồng ý tính lãi cho bà Th từ ngày 01/6/2015 đến tháng 12 năm 2015 chứ không đồng ý theo yêu cầu của bà Th là 78 tháng với số tiền là 325.000.000đồng. Vì việc tranh chấp kéo dài là do lỗi của bà Th không phải lỗi của ông. Riêng phần

tiền thuế cược bạ, thu nhập cá nhân khi làm thủ tục sang tên là 23.700.450 đồng mà bà Th yêu cầu thì ông không đồng ý. Phần bà Th yêu cầu tính lãi từ ngày 17/5/2022 cho đến khi Tòa án xét xử xong vụ kiện thì ông cũng không đồng ý.

Tại bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Võ Minh O có lời trình bày như sau: Ông Võ Minh O thống nhất theo ý kiến và yêu cầu của bà Th, ông không có yêu cầu gì thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2022/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C đã xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Như Th.

Buộc ông Tăng Văn N có nghĩa vụ trả cho bà Võ Thị Như Th số tiền là 262.727.000 đồng (*Hai trăm sáu mươi hai triệu bảy trăm hai mươi bảy nghìn đồng*).

Không chấp nhận yêu cầu của bà Th về phần tiền lãi là 312.273.000 đồng (*Ba trăm mười hai triệu hai trăm bảy mươi ba nghìn đồng*) và tiền thuế cược bạ, thu nhập cá nhân khi làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất là 23.700.450 đồng. (*Hai mươi ba triệu bảy trăm nghìn bốn trăm năm mươi đồng*).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của đương sự.

Ngày 23 tháng 8 năm 2022, bà Võ Thị Như Th là nguyên đơn trong vụ án kháng cáo: Bà Th yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu của bà về việc buộc ông Tăng Văn N phải trả tiền lãi là 312.273.000 đồng và tiền thuế trước bạ cộng với thuế thu nhập cá nhân là 23.700.450 đồng và tiếp tục tính lãi từ ngày 17/5/2022 cho đến khi kết thúc vụ kiện.

Ngày 22/8/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C kháng nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số: 37/2022/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh ý kiến kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C là phù hợp với quy định pháp luật, tuy nhiên không cần thiết phải hủy án nên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh rút lại phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C về phần thủ tục tố tụng và đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không ai bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ mới.

Ý kiến của Vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh:

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tuân thủ trình tự thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa hôm nay, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về việc yêu cầu tính lãi đối với số tiền vay 250.000.000 đồng kể từ ngày 01/6/2015; sửa án sơ thẩm theo hướng xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” và chấp nhận yêu cầu tính tiền lãi của nguyên đơn đối với số tiền vay 250.000.000 đồng kể từ ngày 01/6/2015 theo quy định pháp luật. Đối với yêu cầu kháng cáo của bà Th

yêu cầu ông N trả số tiền thuế trước bạ cộng với thuế thu nhập cá nhân là 23.700.450 đồng khi làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ do đây là hợp đồng giả tạo, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị Như Th và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C còn trong hạn pháp luật quy định, nội dung và hình thức đúng quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị Như Th, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, bản án dân sự phúc thẩm số 39/2022/DS-PT ngày 12/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh và kết quả tranh tụng tại phiên tòa có căn cứ xác định: Vào ngày 01 tháng 6 năm 2015, ông Tăng Văn N có vay của bà Võ Thị Như Th số tiền 250.000.000 đồng, lãi suất 15.000.000đồng/tháng nhưng ông N phải thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bằng hình thức là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 06 thửa đất như sau: Thửa 147, diện tích 519m²; thửa 148, diện tích 567m²; thửa 149, diện tích 5.679m²; thửa 150, diện tích 2.354m²; thửa 151, diện tích 627m²; thửa 152, diện tích 1.913m² các thửa đất trên tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh với giá 250.000.000đồng. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/6/2015 giữa ông Tăng Văn N và bà Võ Thị Như Th đối với 06 thửa đất nêu trên là không có thật, là hợp đồng giả cách nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản và tại Bản án dân sự phúc thẩm số 39/2022/DS-PT ngày 12/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã tuyên hợp đồng này là vô hiệu.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, các bên đương sự thống nhất thừa nhận số tiền 250.000.000 đồng bà Th giao cho ông N nhận vào ngày 01/6/2015 là tiền vay, khi vay tiền bà Th và ông N tự nguyện thỏa thuận ông N phải thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bằng hình thức là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 06 thửa đất nêu trên, lãi suất thỏa thuận là 15.000.000 đồng/tháng và ngày 01/6/2015 ông N đã giao cho bà Th nhận trước 01 tháng tiền lãi với số tiền là 15.000.000 đồng. Đây là tình tiết, sự kiện được các bên đương sự thừa nhận nên không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Tăng Văn N có trách nhiệm trả số tiền vốn đã vay cho bà Võ Thị Như Th 250.000.000 đồng là phù hợp với quy định pháp luật.

[2.2] Về kháng cáo của bà Võ Thị Như Th yêu cầu tính lãi 312.273.000 đồng: Tại bản án sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của ông Tăng Văn N về việc đồng ý trả cho bà Võ Thị Như Th tiền lãi từ ngày 01/6/2015 đến ngày 04/12/2015 theo mức lãi suất của ngân hàng với số tiền là 12.727.000 đồng. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm lại nhận định “bà Th không thừa nhận việc ông N vay tiền

của bà và từ năm 2015 đến năm 2021 bà Th cũng không yêu cầu ông N để yêu cầu trả tiền vay cho bà nên thời hiệu khởi kiện về tranh chấp vay tài sản đã hết, đây là vụ án về quan hệ tranh chấp đòi lại tài sản” là không phù hợp. Bởi lẽ, Việc vay tiền giữa bà Th và ông N xác lập vào ngày 01/6/2015, đến ngày 01/6/2018 thì mới hết thời hiệu khởi kiện về tranh chấp hợp đồng vay tài sản, tuy nhiên đến năm 2017 bà Nguyễn Thị I, Trần Mỹ U tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông N thì ông N đã thừa nhận số tiền 250.000.000 đồng này là tiền vay và quá trình giải quyết vụ án liên quan đến số tiền này thì ông N đều thừa nhận có vay của bà Th. Theo quy định tại điểm a Điều 157 Bộ luật dân sự thì thời hiệu được tính lại khi bên có nghĩa vụ thừa nhận một phần hoặc toàn bộ nghĩa vụ của mình đối với người khởi kiện. Việc bà Th yêu cầu tính lãi từ ngày 01/6/2015 đối với số tiền vay 250.000.000 đồng này là có căn cứ được chấp nhận. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định đã hết thời hiệu khởi kiện và xác định đây là quan hệ tranh chấp đòi lại tài sản là không phù hợp, xác định đây là quan hệ tranh chấp hợp đồng vay tài sản mới phù hợp với quy định pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về phần lãi suất và thống nhất thừa nhận khi vay tiền không có thỏa thuận thời hạn vay nên đây là hợp đồng vay không xác định thời hạn, lãi suất hai bên thỏa thuận là 15.000.000 đồng/ tháng, tức 6%/tháng và bà Th đã nhận một tháng tiền lãi của ông N giao với số tiền là 15.000.000 đồng. Căn cứ vào quy định tại Điều 476 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định về lãi suất “Lãi suất vay do các bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá 150% của lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố đối với loại cho vay tương ứng” và tại Điều 1 Quyết định số 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010 của Ngân hàng Nhà nước quy định mức lãi suất cơ bản bằng đồng Việt Nam là 9,0%/năm, tức 0,75%/tháng.

Vì vậy, việc yêu cầu tính lãi của bà Võ Thị Như Th là có phần phù hợp với quy định pháp luật nên được chấp nhận một phần. Ông Tăng Văn N phải có trách nhiệm số tiền vốn 250.000.000 đồng cho bà Võ Thị Như Th và tiền lãi tính từ ngày 01/6/2015 đến ngày 09/8/2022 (ngày xét xử sơ thẩm) là 86 tháng 08 ngày với số tiền là 161.312.500 đồng (250.000.000 đồng x 0,75%/ tháng x 86 tháng 08 ngày) nhưng trừ ra số tiền 15.000.000 đồng ông N đã trả tiền lãi cho bà Th vào ngày 01/6/2015, vì vậy ông N có nghĩa vụ trả lãi cho bà Th đến ngày 09/8/2022 là 146.312.500 đồng.

[2.3] Về yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị Như Th yêu cầu ông Tăng Văn N trả cho bà tiền thuế trước bạ cộng với thuế thu nhập cá nhân là 23.700.450 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy mặc dù ngày 01/6/2015 giữa bà Th và ông N giao kết hợp đồng vay tài sản nhưng hai bên tự nguyện thỏa thuận sẽ ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên để làm tin. Trong trường hợp này bản thân bà Th và ông N đều có lỗi ngang nhau trong việc ký kết hợp đồng giả tạo (hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất) nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản nên mỗi bên phải chịu 50% trên số tiền này. Vì vậy, buộc ông Tăng Văn N phải trả lại cho bà Th số tiền là 11.850.225 đồng.

[3] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C và việc rút lại một phần kháng nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Như đã nhận định ở trên, hoàn toàn có căn cứ xác định có sự việc ông Tăng Văn N có vay của bà Võ Thị Như Th số tiền 250.000.000 đồng và phải thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bằng hình thức là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 06 thửa đất như sau: Thửa 147, diện tích 519m²; thửa 148, diện tích 567m²; thửa 149, diện tích 5.679m²; thửa 150, diện tích 2.354m²; thửa 151, diện tích 627m²; thửa 152, diện tích 1.913m² các thửa đất trên tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh với giá 250.000.000 đồng. Tại thời điểm năm 2017 khi bắt đầu phát sinh tranh chấp liên quan đến số tiền vay 250.000.000 đồng này thì ông N luôn có ý kiến thừa nhận ngày 01/6/2015 có vay của bà Th số tiền 250.000.000 đồng và suốt quá trình quá trình giải quyết vụ án liên quan đến số tiền này thì ông N đều thừa nhận có vay của bà Th nên đã khôi phục lại thời hiệu khởi kiện về tranh chấp hợp đồng vay tài sản cho bà Th và việc bà Th yêu cầu tính lãi đối với số tiền 250.000.000 đồng này là có căn cứ.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thời hiệu khởi kiện về tranh chấp vay tài sản đã hết và xác định quan hệ tranh chấp đòi lại tài sản là không phù hợp. Nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C là phù hợp, tuy nhiên Hội đồng xét xử xét thấy về cơ bản không làm thay đổi bản chất vụ việc và không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các bên đương sự nên không cần thiết phải hủy án sơ thẩm. Vì vậy, Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng xác định lại quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, buộc ông Tăng Văn N phải chịu trách nhiệm trả phần lãi và một phần tiền thuế khi làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Như Th theo nhận định trên của Hội đồng xét xử.

[4] Đề nghị của Kiểm sát viên xét xử phúc thẩm là phù hợp với quy định pháp luật cũng như nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, không bị cải sửa có hiệu lực thi hành kể từ khi hết hạn kháng cáo kháng nghị.

[6] Về án phí dân sự: Do án bị sửa nên bà Võ Thị Như Th không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 476 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 157, 463, 466 và Điều 468 của Bộ Luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/PL-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị Như Th.

Đình chỉ phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C về thủ tục tố tụng trong quá trình Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án.

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C về nội dung giải quyết vụ án.

Sửa Bản án sơ thẩm số 37/2022/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Buộc ông Tăng Văn N có nghĩa vụ trả cho bà Võ Thị Như Th số tiền là 423.162.725 đồng (*Bốn trăm hai mươi ba triệu một trăm sáu mươi hai nghìn bảy trăm hai mươi lăm đồng*), (trong đó tiền vốn là 250.000.000 đồng, tiền lãi là 146.312.500 đồng, tiền thuế trước bạ cộng với thuế thu nhập cá nhân là 11.850.225 đồng).

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp Cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Th về phần tiền lãi là 178.687.500 đồng và tiền thuế trước bạ, thu nhập cá nhân khi làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất là 11.850.225 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Võ Thị Như Th có nghĩa vụ nộp số tiền án phí là 9.527.000 đồng. Nhưng được trừ qua số tiền tạm ứng án phí mà bà Th đã nộp là 13.975.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0011135, ngày 26 tháng 5 năm 2022 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Trà Vinh thu. Bà Th được nhận lại số tiền chênh lệch.

Buộc ông Tăng Văn N có nghĩa vụ nộp số tiền án phí là 20.926.500 đồng (*Hai mươi triệu chín trăm hai mươi sáu nghìn năm trăm đồng*)

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Võ Thị Như Th không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà Th số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) mà bà Th đã nộp tại Biên lai thu số 0012019 ngày 23/8/2022 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện C thu.

Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Dương sự;
- Lưu: HS, TDS.

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

Nguyễn Văn Mến