

Bản án số: **23/2019/DS-PT**

Ngày: 20 - 3 - 2019

“V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản; hợp đồng CNQSDĐ và tài sản gắn liền với đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tuấn Quốc

Các Thẩm phán: 1/- Ông Trương Hoài Bình.

2/- Bà Hà Thị Phương Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Bé Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Ông Lâm Thành Them - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 20 tháng 3 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 223/2018/TLPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2018 về tranh chấp *“Hợp đồng vay tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2018/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 70/2019/QĐPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Duy B.** Địa chỉ: đường B, KDC H, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Trịnh Hữu B.** Địa chỉ: Tầm Vu, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ (văn bản ủy quyền ngày 10/12/2014).

2. Bị đơn: Ông **Võ Thanh H.** Địa chỉ: Hoàng Văn Thụ, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông **Phạm Hồng N.**, bà **Lê Thị Tuyết N.** Địa chỉ: đường B, KDC H, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Kỳ Việt C.** Địa chỉ: Lý Tự T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (văn bản ủy quyền ngày 22/5/2015).

- Bà **Huỳnh Hà P.** Địa chỉ: đường 3/2, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Minh T.** Địa chỉ: Khu vực A, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ (văn bản ủy quyền ngày 18/3/2019).

- Ủy ban nhân dân quận N. Địa chỉ: Nguyễn Trãi, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

- **Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Cần Thơ.** Địa chỉ: Nguyễn An Ninh, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

4. Người kháng cáo: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Hà P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn ông Nguyễn Duy B, thông qua người đại diện theo ủy quyền ông Trịnh Hữu B trình bày:

Ngày 24/6/2014 ông Nguyễn Duy B có cho ông Võ Thanh H vay số tiền 2.900.000.000đ, cam kết trả lại trong thời hạn 07 ngày. Tuy nhiên khi đến hạn, bị đơn lần tránh và viện nhiều lý do không trả tiền cho ông B. Do đó ông B khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền vốn gốc và lãi tạm tính đến ngày 08/5/2018 là 3.904.125.000đ.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

+ Ông Phạm Hồng N, bà Lê Thị Tuyết N thông qua người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Kỳ Việt C trình bày:

Ông N, bà N có chuyển nhượng cho ông H nhà và đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01887 ngày 04/3/2011, tọa lạc tại đường Trần Hoàng Na, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ với giá 1.900.000.000đ. Theo đó ngoài tiền cọc 50.000.000đ thì phương thức thanh toán chia làm 02 đợt. Đợt 1 trả 950.000.000đ khi ký hợp đồng và đợt 2 trả 900.000.000đ khi chuyển qua tên ông Hải. Khi ông H thanh toán xong tiền thì Ông N, bà N sẽ giao nhà đất cho ông Hải. Tuy nhiên sau khi trả được 01 tỷ, thì đến hiện tại ông H vẫn chưa thanh toán số còn lại.

Vì vậy Ông N, bà N có đơn yêu cầu ông H trả số tiền 900 triệu còn lại hoặc hủy hợp đồng chuyển nhượng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông H để chuyển tên lại vợ chồng ông, ông sẽ trả lại 01 tỷ của ông H đã đưa. Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của vợ chồng Ông N xác định chỉ yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký ngày 15/10/2014, chuyển quyền sử dụng đất trên lại cho vợ chồng ông với lý do ông H đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ thanh toán được quy định trong hợp đồng. Ngoài ra, có cung cấp cho Tòa án Thông báo thu hồi đất số 138 ngày 31/5/2017 của UBND quận N và Thông báo về việc nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư số 1634 ngày 03/7/2017 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Cần Thơ.

+ Bà Huỳnh Hà P thông qua người đại diện theo ủy quyền ông Lê Minh Thuận trình bày:

Ngày 12/12/2014, bà P có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Hải, bà nhận chuyển nhượng phần nhà và đất theo giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01887 ngày 04/3/2011 (đã sang tên qua ông H ngày 24/10/2014), tọa lạc tại đường Trần Hoàng N, phường H, quận N, TP. Cần Thơ với giá 1.500.000.000đ. Tuy nhiên bà không sang tên được, do Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Vì vậy, bà yêu cầu được nhận lại 1.500.000.000đ. Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện của bà P thay đổi yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nêu trên.

** Bị đơn ông Võ Thanh H trình bày:*

- Đối với yêu cầu của ông B: ông không đồng ý vì đã trả 2.900.000.000đ cho ông B, nhưng không có làm biên nhận và cũng không lấy lại biên nhận từ ông B. Ông trả tiền mặt cho ông B tại Ngân hàng TMCP B và thấy ông B có chuyển vào tài khoản của mình.

- Đối với yêu cầu của Ông N, bà N thì ông yêu cầu được lấy nhà, tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng và sẽ trả đủ tiền cho Ông N, bà Nga. Ông không đồng ý hủy hợp đồng.

- Đối với yêu cầu của bà P: ông cho rằng ông đã trả lại cho bà P 400.000.000đ nên chỉ còn thiếu 1.100.000.000đ. Ông yêu cầu được trả lại số tiền trên cho bà P, không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng khác:*

+ Ủy Ban nhân dân quận N: Có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt.

Vụ việc hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân quận N đưa ra xét xử; tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2018/DS-ST ngày 11/5/2018 đã tuyên:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Võ Thanh H trả cho ông Nguyễn Duy B số tiền: 3.904.125.000đ.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ông N, bà N: Hủy Hợp đồng CNQSDĐ và tài sản gắn liền với đất ngày 15/10/2014 và hủy hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng CNQSDĐ và tài sản gắn liền với đất ngày 06/12/2014 giữa Ông N, bà N với ông H về việc chuyển nhượng nhà và đất theo giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01887 ngày 04/3/2011; tọa lạc tại đường Trần Hoàng N, phường H, quận N, TP. Cần Thơ; Hủy nội dung kèm theo giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nêu trên (nội dung chuyển qua tên ông Võ Thanh H ngày 24/10/2014).

Kiến nghị UBND quận N thu hồi giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01887 ngày 04/3/2011 và cấp lại cho ông Phạm Hồng N và bà Lê Thị Tuyết N.

Ông N, bà N được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký lại giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất qua tên ông Nguyễn, bà N. Ông N, bà N được quyền liên hệ Trung tâm phát triển quỹ đất TP. Cần Thơ nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định. Ông N, bà N trả lại cho ông H 1.000.000.000đ do hợp đồng bị hủy.

- Không chấp nhận yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng CNQSDĐ và tài sản gắn liền với đất của bà P. Ông H có trách nhiệm trả cho bà P 1.100.000.000đ do hợp đồng bị hủy. Bà P phải trả lại giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01887 ngày 04/3/2011 (đã chuyển sang tên ông H) cho Ông N, bà N.

Đối với phần chênh lệch do tăng giá đối với nhà và đất tranh chấp. Nếu sau này bà P có yêu cầu đối với ông H sẽ được giải quyết bằng vụ kiện khác.

- Quyết định buộc thực hiện biên pháp đảm bảo số 19/2014/QĐ-BTHBPĐB ngày 16/12/2014 và Quyết định buộc thực hiện biện pháp đảm bảo số 18/2015/QĐ-BTHBPĐB ngày 23/9/2015; Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 20/2014/QĐ-BPKCTT ngày 16/12/2014, Quyết định hủy một phần biện pháp khẩn cấp tạm thời số 11/2015/QĐ-BPKCTT ngày 30/7/2015 và Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 19/2015/QĐ-BPKCTT ngày

23/9/2015 của Tòa án nhân dân quận N sẽ hủy bỏ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án; chi phí đo đạc định giá tài sản, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 24/5/2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Huỳnh Hà P kháng cáo, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, vì không khách quan, không đúng với bản chất thật của vụ án, gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng cho tiếp tục thực hiện hợp đồng hoặc nếu bị đơn trả lại tiền thì phải giải quyết hậu quả của hợp đồng bị hủy và dành quyền ưu tiên cho bà P nhận lại được khoản tiền khi Ông N, bà N trả cho bị đơn; Nguyên đơn yêu cầu xem xét dành quyền ưu tiên thanh toán nợ theo Quyết định khẩn cấp tạm thời của cấp sơ thẩm; Người liên quan có yêu cầu độc lập ông Phạm Hồng N, bà Lê Thị Tuyết N vẫn giữ yêu cầu như cấp sơ thẩm; UBND quận N và Trung tâm phát triển quỹ đất TP. Cần Thơ có văn bản đề nghị xử vắng mặt.

Kiểm sát viên phúc thẩm phát biểu ý kiến: Về thủ tục tố tụng, đương sự và Tòa án các cấp đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Về nội dung giải quyết vụ án: cấp sơ thẩm hủy hợp đồng chuyển nhượng nhà đất giữa bị đơn với bà P nhưng không giải quyết hậu quả là có thiếu sót. Trong trường hợp này cả 2 bên đều có lỗi, lỗi của bà P là khi mua nhà đất đã không đến xem xét nên không biết căn nhà vẫn còn do Ông N, bà N đang ở và quản lý vì bị đơn chưa thanh toán hết tiền nhận chuyển nhượng. Đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng mỗi bên chịu trách nhiệm 50%, bị đơn phải bồi thường thiệt hại cho bà P 1/2 giá trị nhà đất chênh lệch là 138.718.860đ.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*** Về thủ tục tố tụng:**

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ vay; Ông N, bà N yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã ký với bị đơn; bà P yêu cầu bị đơn hoàn trả lại tiền nhận chuyển nhượng nhà đất và có tính lãi suất. Vì vậy cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn, người liên quan UBND quận N và Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Cần Thơ có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt và vẫn bảo lưu ý kiến như đã trình bày. Căn cứ khoản khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

*** Về nội dung:**

Xét kháng cáo, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2] Về trình tự, thủ tục ở cấp sơ thẩm: Quá trình giải quyết vụ án do bị đơn không có mặt tại địa phương, cấp sơ thẩm không thực hiện được việc tổng đạt các văn bản tố tụng, có lập biên bản rõ ràng và đã tiến hành niêm yết theo đúng quy

định tại các Điều 153, 154 Bộ luật tố tụng dân sự 2004 và Điều 177, 179 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Và trong thời gian bị đơn bị tạm giam trong vụ án hình sự, đã có đơn xin Tòa án xét xử vắng mặt.

Đối với Ủy ban nhân dân quận N có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt; Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Cần Thơ đã được triệu tập họp lệ hai lần nhưng vẫn vắng mặt. Như vậy, về trình tự, thủ tục của vụ án cấp sơ thẩm thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng, kháng cáo về nội dung này của bà P không có căn cứ.

[3] Về nội dung giải quyết vụ án đối với người liên quan có yêu cầu độc lập bà P: Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 24/8/2015 (BL 160) bà P chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết thu lại số tiền mà bị đơn đã nhận của bà theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 12/12/2014, không có nội dung yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng. Tuy nhiên, tại Bản tự khai bổ sung ngày 04/9/2015 (BL 172) bà P có yêu cầu việc trả lại số tiền trên kèm theo lãi suất quy định của pháp luật. Lẽ ra cấp sơ thẩm phải xác định lại yêu cầu độc lập của bà P để cho nộp tiền tạm ứng án phí bổ sung yêu cầu độc lập, kể cả đến giai đoạn có quyết định đưa vụ án ra xét xử tháng 03/2016 thì cấp sơ thẩm vẫn chưa hoàn thiện thủ tục này cho đương sự là có thiếu sót. Bởi lẽ, theo quy định tại Điều 177 Bộ luật tố tụng dân sự 2004 (sửa đổi, bổ sung 2011) thì cho đến trước khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử đương sự có quyền đưa ra yêu cầu độc lập. Song thiếu sót này của cấp sơ thẩm không phải là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không phải là căn cứ để hủy án như kháng cáo đã nêu.

[4] Tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của bà P thay đổi yêu cầu là tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, nên cấp sơ thẩm không chấp nhận vì vượt quá đơn yêu cầu độc lập ban đầu là đúng. Tuy nhiên, yêu cầu tính lãi suất đối với khoản tiền mà bị đơn đã nhận của bà P theo hợp đồng chuyển nhượng nhà đất phải được xác định là yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng bị hủy, vì đây là lỗi của ông Hải. Cấp sơ thẩm lập luận với phần chênh lệch do tăng giá đối với nhà và đất tranh chấp 277.437.720đ, nếu sau này bà P có yêu cầu đối với ông H sẽ được giải quyết bằng vụ kiện khác là chưa đầy đủ. Cấp phúc thẩm cần sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu này của bà P mới đảm bảo giải quyết triệt để vụ án và không làm thiệt hại quyền lợi của đương sự.

[5] Xét hợp đồng chuyển nhượng nhà đất giữa bà P với ông H là hợp đồng có hiệu lực, tuy nhiên do hợp đồng trước đó giữa ông H với Ông N, bà N đã bị hủy do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Lẽ ra việc vi phạm nghĩa vụ thanh toán không phải là vi phạm điều kiện giao kết, nên không phải là căn cứ để hủy hợp đồng, nhưng cấp sơ thẩm đã tuyên hủy hợp đồng giữa bị đơn với Ông N, bà N là không đúng. Song, bị đơn không kháng cáo nên cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết. Tuy nhiên quyền lợi của người thứ ba ngay tình là bà P phải được bảo vệ.

Kiểm sát viên phúc thẩm cho rằng bà P cũng có lỗi, do khi mua nhà đất đã không đến xem xét nên không biết căn nhà vẫn còn do Ông N, bà N đang ở và quản lý vì bị đơn chưa thanh toán hết tiền nhận chuyển nhượng, nên mỗi bên chịu trách nhiệm 50% là không đúng. Khi bà P ký hợp đồng nhận chuyển nhượng nhà đất, thời điểm đó bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận tài sản, có đầy đủ quyền sở hữu để định đoạt tài sản theo quy định của pháp luật. Việc bị đơn chưa thanh toán hết tiền mua nhà, bà P không có nghĩa vụ phải biết; còn việc ai đang ở trong căn nhà không phải là điều kiện quyết định của quyền sở hữu, mà phải căn cứ vào

chứng cứ pháp lý xác lập quyền sở hữu tài sản để xác định xem người đó có quyền và tài sản đó có được phép đem giao dịch hay không. Do vậy, lỗi trong trường hợp này hoàn toàn thuộc về bị đơn nên phải bồi thường toàn bộ thiệt hại cho bà P khoản chênh lệch giá 277.437.720đ là có căn cứ.

Xuất phát từ việc hủy hợp đồng mua bán căn nhà này, nên Ông N, bà N phải trả lại 01 tỷ cho bị đơn và bị đơn phải trả lại 1,1 tỷ cho bà P. Do đó phải dành quyền ưu tiên cho bà P được nhận lại số tiền đã bỏ ra để mua nhà, vì đây là các khoản tiền phải hoàn trả lại cho nhau từ cùng hợp đồng chuyển nhượng một tài sản. Đối với khoản nợ của ông B không phải là nợ được bảo đảm bằng tài sản này, nên số tiền từ Ông N, bà N trả cho bị đơn phải được thi hành giao cho bà P nhận mới phù hợp. Vì vậy cần khấu trừ khoản thi hành án của Ông N, bà N đối với bị đơn qua cho bà P để đảm bảo quyền lợi cho các bên, cũng như việc thi hành án được thuận lợi. Đề nghị Trung tâm phát triển quỹ đất TP. Cần Thơ giao số tiền 01 tỷ (là khoản tiền mà Ông N, bà N có trách nhiệm trả lại cho ông H) theo Thông báo số 1634/TB.HĐBT ngày 03/7/2017 của Trung tâm phát triển quỹ đất TP. Cần Thơ đến Cơ quan thi hành án để thi hành số tiền mà ông H có trách nhiệm trả lại cho bà P 1,1 tỷ; số còn lại 777.437.720đ và chính sách tái định cư Ông N, bà N được thụ hưởng. Như vậy bị đơn còn phải tiếp tục hoàn trả cho bà P số tiền 100 triệu và bồi thường thiệt hại 277.437.720đ.

[6] Ngoài ra cấp sơ thẩm chỉ tuyên bà P phải trả lại giấy tờ nhà đất (do bị đơn đứng tên) cho Ông N, bà N mà không tuyên hủy bỏ hợp đồng CNQSDĐ và tài sản gắn liền với đất ngày 12/12/2014 giữa bị đơn với bà P là có thiếu sót, cũng như tính nhầm án phí sơ thẩm cho bị đơn. Cụ thể án phí trả nợ vay là 110.082.500đ + án phí không chấp nhận yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nhà đất là 200.000đ; tổng cộng là 110.282.500đ nên cần điều chỉnh lại phần này cho chính xác.

Các phần khác không có kháng cáo nên không xem xét.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: kháng cáo của người liên quan có yêu cầu độc lập được chấp nhận nên bà P không phải chịu tiền án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 38; khoản 2 Điều 148; khoản 2 Điều 296; khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 305, 425, 452, 453, 471, 474, 476, 478 Bộ luật dân sự 2005; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009 và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập; Sửa một phần bản án sơ thẩm.

1/- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc bị đơn ông Võ Thanh H trả cho ông Nguyễn Duy B số tiền 3.904.125.000 đồng.

2/- Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phạm Hồng N, bà Lê Thị Tuyết N:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 15/10/2014 và hợp đồng sửa đổi bổ sung ngày 06/12/2014 giữa Ông N, bà N với ông H về việc chuyển nhượng nhà và đất theo Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01887 ngày 04/3/2011; tọa lạc tại đường Trần Hoàng N, phường H, quận N, TP. Cần Thơ. Hủy nội dung kèm theo Giấy chứng nhận nêu trên (nội dung chuyển qua tên ông Võ Thanh H ngày 24/10/2014).

- Kiến nghị UBND quận N thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01887 ngày 04/3/2011 và cấp lại cho ông Phạm Hồng N, bà Lê Thị Tuyết N;

- Ông N, bà N được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký xin cấp lại quyền sở hữu tài sản theo quy định pháp luật.

3/- Ông N, bà N có trách nhiệm trả lại cho ông Võ Thanh H 1.000.000.000 đồng, nhưng được khấu trừ trích ra trong số tiền nhận bồi thường theo Thông báo số 1634/TB.HĐBT ngày 03/7/2017 của Trung tâm phát triển quỹ đất TP. Cần Thơ; số tiền còn lại 777.437.720đ và chính sách tái định cư Ông N, bà N được thụ hưởng.

4/- Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Huỳnh Hà P.

- Buộc bị đơn Võ Thanh H hoàn trả cho bà P số tiền 1.100.000.000đ, nhưng được khấu trừ vào khoản thi hành án của Ông N, bà N đối với bị đơn.

- Hủy bỏ văn bản “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 12/12/2014 giữa ông Võ Thanh H với bà Huỳnh Hà P; Bà P phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01887 ngày 04/3/2011 (đã chuyển sang tên ông H) cho Ông N, bà Nga.

5/- Đề nghị Trung tâm phát triển quỹ đất TP. Cần Thơ giao số tiền 1.000.000.000đ (là khoản tiền mà Ông N, bà N có trách nhiệm trả lại cho ông H) theo Thông báo số 1634/TB.HĐBT ngày 03/7/2017 của Trung tâm phát triển quỹ đất TP. Cần Thơ đến Cơ quan thi hành án để thi hành số tiền mà ông H có trách nhiệm trả lại cho bà P 1.100.000.000đ.

Bị đơn Võ Thanh H còn phải tiếp tục hoàn trả cho bà P số tiền 100.000.000đ và bồi thường thiệt hại số tiền 277.437.720đ.

Kể từ khi bản án có hiệu lực và người có quyền có đơn yêu cầu thi hành án nếu người có nghĩa vụ không thanh toán số tiền trên thì phải chịu lãi suất chậm trả theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án.

6/- Quyết định buộc thực hiện biện pháp đảm bảo số 19/2014/QĐ-BTHBPĐB ngày 16/12/2014 và số 18/2015/QĐ-BTHBPĐB ngày 23/9/2015; Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 20/2014/QĐ-BPKCTT ngày 16/12/2014; Quyết định hủy một phần biện pháp khẩn cấp tạm thời số 11/2015/QĐ-BPKCTT ngày 30/7/2015 và Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 19/2015/QĐ-BPKCTT ngày 23/9/2015 của Tòa án nhân dân quận N bị hủy bỏ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

7/- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn Võ Thanh H phải chịu 110.282.500đ.

- Các đương sự được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận N; cụ thể: ông Nguyễn Duy B 22.500.000đ theo biên lai số 002806 ngày 11/12/2014; ông Phạm Hồng N, bà Lê Thị Tuyết N 19.200.000đ

theo biên lai số 003417 ngày 26/5/2015 và biên lai số 003337 ngày 11/5/2015; bà Huỳnh Hà P 24.000.000đ theo biên lai số 003695 ngày 26/8/2015.

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: 4.500.000đ bị đơn phải chịu; Ông B đã tạm ứng, nên bị đơn có trách nhiệm hoàn trả cho ông B.

8/- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà P không phải chịu, nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 007858 ngày 05/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận N.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 của 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận :

- Các đương sự
- VKSND.TPCT
- TAND.Q.Ninh Kiều.
- Chi cục THADS. Ninh Kiều.
- Lưu (HS – 2b).

(Đã ký)

Trần Tuấn Quốc