TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 129/2020/DS-PT

Ngày: 15/9/2020

Về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản; Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở".

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Phước Hưng

Các Thẩm phán : Ông Lâm Thuận Tùng

Ông Cao Minh Lễ

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Mộng Linh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Ông Dương Quy Thái, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 09 và 15 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 162/2020/TLPT-DS ngày 10/7/2020 về "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản; Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở*".

Do Bản án số 31/2020/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 170/2020/QĐ-PT ngày 23/7/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 165/2020/QĐ-PT ngày 14/8/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà Hồ Thị T, sinh năm 1965; cư trú: khóm T1, phường K, thành phố X, tỉnh An Giang. (có mặt)

2. Bị đơn: ông Đặng Thành P, sinh năm 1973 và bà Thái Thị Y, sinh năm 1978; cùng cư trú: đường Nguyễn Trường T2, khóm K1, phường K, thành phố X, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

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

3.1 Chị Phạm Thị Ngọc H, sinh năm 1981; cư trú: đường Trần Đại N, phường K2, quận K3, thành phố Cần Thơ. Do anh Trần Văn A, sinh năm 1990 (có mặt); cư trú: đường Tầm Vu, phường L1, quận K3, thành phố Cần Thơ và anh Nguyễn Hoài N1, sinh năm 1979 (vắng mặt); cư trú: quốc lộ 91, phường N2, thành phố Cần Thơ đại diện. (Văn bản ủy quyền ngày 20/9/2018).

3.2 Văn phòng công chứng Q. Địa chỉ: đường Tôn Đức T3, phường B, thành phố X, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

Người kháng cáo: chị Phạm Thị Ngọc H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Nguyên đơn, bà Hồ Thị T trình bày*: vào ngày 20/11/2016, bà cho ông Đặng Thành P và bà Thái Thị Y vay 800.000.000 đồng; khi vay ông P và bà Y có ký tên vào biên nhận mượn tiền, tuy biên nhận không ghi lãi suất và thời gian trả nợ, nhưng hai bên thỏa thuận miệng lãi suất 3%/tháng, thời gian thanh toán nợ vay là 12 tháng kể từ thời điểm sau khi ký biên nhận nhận tiền nhưng đến nay ông P và bà Y không trả vốn và lãi mặc dù nhiều lần bà gặp mặt và điện thoại yêu cầu ông P và bà Y trả nợ nhưng ông P, bà Y vẫn không thực hiện.

Do ông P, bà Y vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên bà yêu cầu ông Đặng Thành P và bà Thái Thị Y liên đới chịu trách nhiệm trả vốn vay 800.000.000 đồng và lãi theo quy định pháp luật từ ngày 20/11/2016 đến ngày xét xử, yêu cầu tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của ông P, bà Y để đảm bảo thi hành án.

* *Bị đơn ông Đặng Thành P và bà Thái Thị Y* mặc dù đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng ông P và bà Y không có mặt và không có văn bản trình bày về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chị Phạm Thị Ngọc H trình bày*: ngày 04/7/2018 bà Phạm Thị Ngọc H với vợ chồng ông Đặng Thành P và bà Thái Thị Y ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, tài sản chuyển nhượng là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở gắn liền với diện tích 80m^2 tọa lạc tại phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, hợp đồng được Văn phòng công chứng Nhựt Quang chứng ngày 04/7/2018.

Ngày 05/7/2018 bà liên hệ nộp hồ sơ sang tên chuyển quyền sử dụng đất và nhà ở tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thì được biết nhà đất bà H nhận chuyển nhượng của ông P, bà Y bị Tòa án thành phố Long Xuyên quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 07/2018/QĐ-BPKCTT ngày 05/7/2018

theo yêu cầu của bà Hồ Thị T nên chị H chưa thực hiện được thủ tục sang tên và nhận tài sản chuyển nhượng, mặc dù đã ký hợp đồng và giao đủ tiền cho ông P, bà Y.

Do vậy, chị yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở giữa chị với ông Đặng Thành P và bà Thái Thị Y và yêu cầu hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 07/2018/QĐ-BPKCTT ngày 05/7/2018 để bà thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là* Văn phòng công chứng Q mặc dù được tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng nhưng vẫn vắng mặt, không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị T và yêu cầu độc lập của chị Phạm Thị Ngọc H.

Tại Bản án số 31/2020/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị T đối với ông Đặng Thành P và bà Thái Thị Y.

Buộc ông Đặng Thành P và bà Thái Thị Y liên đới chịu trách nhiệm trả cho bà Hồ Thị T 1.178.000.000 đồng.

Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 07/2018/QĐ-BPKCTT ngày 05/7/2018 và Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 10/2018/QĐ-SCBSQĐ, ngày 09/7/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án.

Hủy bỏ Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 08/2018/QĐ-BPBĐ ngày 05/7/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên.

Bà T được nhận lại tiền đã nộp biện pháp bảo đảm 120.000.000 đồng (và lãi nếu có) theo Giấy nộp tiền và Thư thông báo về việc phong tỏa tài khoản thanh toán ngày 05/7/2018 của của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam chi nhánh An Giang.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị Ngọc H đối với ông Đặng Thành P và bà Thái Thị Y.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở giữa bà H với ông P, bà Y.

Ông Đặng Thành P và bà Thái Thị Y có nghĩa vụ trả cho bà Phạm Thị Ngọc H 1.500.000.000 đồng.

Bà Phạm Thị Ngọc H có trách nhiệm trả cho ông Đặng Thành P và bà Thái Thị Y bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 351444, số vào sổ 00418 QSDĐ/Ak do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang cấp cho ông Đặng Thành P ngày 02/4/2002 và bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5001111066 do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang cấp cho ông Đặng Thành P ngày 22/4/2003.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá, án phí, việc thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28/5/2020, chị Phạm Thị Ngọc H có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về nội dung liên quan đến hợp đồng nhà đất giữa chị với ông Đặng Thành P và bà Thái Thị Y với yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của chị.

Tại phiên tòa,

Bà Hồ Thị T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm; tuy nhiên nếu chị Phạm Thị Ngọc H đồng ý trả cho bà tiền nợ thay cho ông Đặng Thành P và bà Thái Thị Y với số tiền 800.000.000 đồng thì bà đồng ý rút lại yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời để chị H tiến hành thủ tục sang tên nhà đất nhưng do chị H không đồng ý nên đề nghị giải quyết theo quy định.

Đại diện hợp pháp của chị Phạm Thị Ngọc H, anh Trần Văn A cho rằng việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là có các vi phạm: khi quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, Tòa án không làm việc với ông P, bà Y về việc áp dụng biện pháp phong tỏa tài sản là không đúng với quy định tại Nghị quyết số 02/2005/NQ-HĐTP ngày 27/4/2005 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; phong tỏa tài sản có giá trị cao hơn nghĩa vụ trả nợ 800.000.000 đồng của ông P, bà Y; ngoài ra theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Luật công chứng năm 2014 và Công văn số 89/TANDTC-PC ngày 30/6/2020 thì chị H đã giao tiền và nhận nhà, đất trước khi tài sản bị áp dụng biện pháp phong tỏa nên nhà, đất bị phong tỏa không thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông P, bà Y. Vì các lẽ đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị H; trường hợp Hội đồng xét xử xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà giữa chị H với ông P, bà Y là vô hiệu thì yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và đồng ý như Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên đã giải quyết. Đối với yêu cầu trả nợ thay ông P, bà Y thì chị H chỉ đồng ý hỗ trợ số tiền 350.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu về vụ án: từ khi thụ lý phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo các quy định của

Bộ luật tố tụng dân sự; về nội dung: nhận thấy khi chị Phạm Thị Ngọc H và ông Đặng Thành P, bà Thái Thị Y giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở thì nhà, đất không bị áp dụng biện pháp hạn chế nào nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng là chưa đúng với quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 122 Luật nhà ở năm 2014 mà nếu có vô hiệu thì chỉ vô hiệu một phần; hơn nữa, chị H đã giao đủ tiền và đã nhận nhà, đất nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà được giao kết giữa chị Phạm Thị Ngọc H với ông Đặng Thành P và bà Thái Thị Y, hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời, giữa nguyên các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa đã cho thấy:

[1] Về thủ tục: chị Phạm Thị Ngọc H kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định nên được Hội đồng xét xử xem xét theo quy định.

[2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã triệu tập hợp lệ các đương sự tham gia phiên tòa hợp lệ đến lần thứ hai nhưng ông Đặng Thành P, bà Thái Thị Y và Văn phòng công chứng Q vẫn vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự vừa nêu là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của chị Phạm Thị Ngọc H, Hội đồng xét xử xét thấy: ngày 04/7/2018, chị Phạm Thị Ngọc H với ông Đặng Thành P và bà Thái Thị Y giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở đối với phần đất có diện tích 80m^2 và nhà ở có diện tích sử dụng 97,2m^2, diện tích xây dựng 62,2m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 351444, số vào sổ 00418QSDĐ/Ak và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5001111066, hồ sơ gốc số 10 do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp lần lượt vào ngày 02/4/2002 và ngày 22/4/2003 cho ông Đặng Thành P đứng tên; hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên được Văn phòng công chứng Q chứng nhận vào ngày 04/7/2018.

Mặc dù tại thời điểm các bên giao kết, công chứng hợp đồng đều thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự và theo chị H thì việc chuyển nhượng nhà đất từ ông P, bà Y sang chị không nhằm mục đích để ông P, bà Y tẩu tán tài sản vì để thực hiện việc giao dịch, chị phải trả tiền vốn vay và tiền lãi cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tại Phòng giao dịch Bình Khánh –

Chi nhánh thành phố Long Xuyên, An Giang để thực hiện việc xóa thế chấp đối với tài sản chuyển nhượng, thực hiện việc chuyển nhượng theo quy định và đã thực hiện trước khi Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản đối với nhà đất mà chị với ông P và bà Y giao dịch nên giao dịch giữa chị với ông P và bà Y đã có hiệu lực.

Tuy vậy, Hội đồng xét xử nhận thấy tài sản chị H nhận chuyển nhượng từ ông P và bà Y là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở nên cần áp dụng các quy định của Luật đất đai năm 2013 và Luật nhà ở năm 2014 để xác định thời điểm có hiệu lực, thời điểm chuyển giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, từ đó đánh giá tính có căn cứ của việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên cũng như làm căn cứ xem xét giải quyết yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà của chị H.

[3.1] Tại khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 có quy định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào Sổ địa chính. Như vậy, đối chiếu lời thừa nhận của chị H về việc cơ quan có thẩm quyền đăng ký đất của thành phố Long Xuyên thông báo không thể thực hiện việc đăng ký việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo yêu cầu của chị H do quyền sử dụng đất này bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Điều đó đã đủ cơ sở để Hội đồng xét xử xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị H với ông P, bà Y chưa được cơ quan có thẩm quyền đăng ký vào Sổ địa chính và theo định giá của Hội đồng định giá thì nhà và đất bị áp dụng biện pháp phong tỏa tài sản có giá trị 719.051.000 đồng nên việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản đối với quyền sử dụng đất là có căn cứ, đúng quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 và Điều 133 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3.2] Về thời điểm chuyển giao quyền sở hữu nhà, đại diện hợp pháp của chị H cho rằng các bên chuyển nhượng nhà đất đã giao nhận nhà đất thể hiện qua việc chị H ký kết hợp đồng cho ông P, bà Y thuê lại nhà đất ngày 04/7/2018 và thể hiện qua hợp đồng giao đất ngày 04/7/2018 nhưng Hội đồng xét xử xét lời trình bày của đại diện hợp pháp của chị H là không có cơ sở chấp nhận vì ngay sau khi các bên xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở được công chứng tại Văn phòng công chứng Nhựt Quang ngày 04/7/2018 thì ngay sau đó, các bên tiếp tục ký kết hợp đồng thuê nhà đất cũng ngay tại Văn phòng công chứng Nhựt Quang (sự việc này được đại diện hợp pháp của chị H thừa nhận tại phiên tòa sơ thẩm ngày 22/5/2020, bút lục 337d), điều đó chứng tỏ các bên chưa thực hiện việc giao nhận nhà đất hiện đang bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài

sản mà có chăng chỉ là giao nhận phần đất có diện tích 48m^2, là phần đất hoàn toàn khác so với phần nhà đất bị áp dụng biện pháp phong tỏa tài sản.

Như vậy, đối cH quy định tại khoản 1 Điều 12 vào khoản 1 Điều 122 Luật nhà ở về quy định thời điểm có hiệu lực của hợp đồng mua bán nhà ở là thời điểm công chứng hợp đồng và thời điểm chuyển quyền sở hữu nhà ở là thời điểm bên mua đã thanh toán đủ tiền mua và đã nhận bàn giao nhà ở với trường hợp cụ thể giữa các đương sự cho thấy: tuy rằng chị H đã giao tiền cho phía ông P, bà Y nhưng cho đến thời điểm Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản, các bên chưa thực hiện giao nhận nhà, quyền sở hữu nhà chưa được chuyển giao cho chị H nên Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là đúng quy định.

[4] Vì các bên giao dịch liên quan đến tài sản bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản nên giao dịch giữa các bên là vô hiệu do không thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự, vi phạm điều cấm của luật được quy định tại điểm c khoản 1 Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015 và do vậy có cơ sở để áp dụng Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định giao dịch dân sự vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức để giải quyết như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang.

[5] Về giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà giữa chị Phạm Thị Ngọc H với ông Đặng Thành P và bà Thái Thị Y, Hội đồng xét xử xét thấy: tại cấp sơ thẩm, phía chị H cũng như ông P, bà Y không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp pháp vô hiệu nhưng Tòa án cấp sơ thẩm quyết định về hậu quả của hợp đồng vô hiệu là không đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện hợp pháp của chị H yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm trong trường hợp không công nhận hợp đồng nên Hội đồng xét xử nhận thấy không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm về phần này và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về phần giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu cũng đã đảm bảo quyền, nghĩa vụ của các bên và cũng nhằm đảm bảo cho việc thi hành án.

Như các phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Phạm Thị Ngọc H để sửa bản án sơ thẩm, cũng như không có cơ sở để chấp nhận theo đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang.

[6] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét đến và đã có hiệu lực pháp luật.

[7] Do yêu cầu kháng cáo của chị Phạm Thị Ngọc H không được chấp nhận nên chị phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 147, Điều 148, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo chị Phạm Thị Ngọc H.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 31/2020/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị T đối với ông Đặng Thành P và bà Thái Thị Y.

Buộc ông Đặng Thành P và bà Thái Thị Y liên đới chịu trách nhiệm trả cho bà Hồ Thị T 1.178.000.000 đồng.

Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 07/2018/QĐ-BPKCTT ngày 05/7/2018 và Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 10/2018/QĐ-SCBSQĐ ngày 09/7/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của bị đơn.

Hủy bỏ Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 08/2018/QĐ-BPBĐ ngày 05/7/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên.

Bà Hồ Thị T được nhận lại tiền đã nộp biện pháp bảo đảm 120.000.000 đồng (và lãi nếu có) theo Giấy nộp tiền và Thư thông báo về việc phong tỏa tài khoản thanh toán ngày 05/7/2018 của của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam chi nhánh An Giang.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở giữa chị Phạm Thị Ngọc H với ông Đặng Thành P và bà Thái Thị Y vô hiệu.

Buộc ông Đặng Thành P và bà Thái Thị Y trả cho bà Phạm Thị Ngọc H 1.500.000.000 đồng và chị Phạm Thị Ngọc H có trách nhiệm trả cho ông Đặng Thành P và bà Thái Thị Y bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 351444, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00418 QSDĐ/Ak do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang cấp cho ông Đặng Thành P ngày 02/4/2002 và bản

chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5001111066 do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang cấp cho ông Đặng Thành P ngày 22/4/2003.

Về án phí phúc thẩm: chị Phạm Thị Ngọc H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003108 ngày 04/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên.

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

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

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang;
- Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên;
- Chi cục thi hành án dân sự Tp. Long Xuyên;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Phước Hưng