

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: **130/2019/DS-PT**

Ngày: 14/8/2019

V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản; tranh chấp hợp đồng mua bán nhà ở và hủy chỉnh lý biến động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Trường

Các Thẩm phán: Ông Trương Công Thi

Ông Đặng Kim Nhân

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Minh Hoàng, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
Bà **Bùi Thị Dung** - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 8 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 156/TBTL-TA ngày 25 tháng 3 năm 2019 về “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản; tranh chấp hợp đồng mua bán nhà ở và hủy chỉnh lý biến động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 28/01/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 869/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị T (X) - sinh năm 1972; cư trú tại thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Bà Võ Thị Bích V - sinh năm 1972; cư trú tại thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Tấn L, sinh năm 1957; Cư trú tại thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, là người đại diện theo ủy quyền. (Văn bản ủy quyền ngày 24/6/2019).

- Bị đơn:

1. Bà Phạm Thị Tuyết N - sinh năm 1976; tạm trú thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Xuân Đ - sinh năm 1968; tạm trú tại thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Tấn L – Luật sư của Công ty Luật E thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ: thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện hợp pháp: Ông Đỗ Minh H – Giám đốc, là người theo pháp luật; Bà Nguyễn Thị D – Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thành phố Q, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 946/QĐ-STNMT ngày 25/12/2017).

2. Bà Nguyễn Thị L - sinh năm 1959; cư trú tại thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Ông Ngô Văn H - sinh năm 1965 và bà Trần Thị B – sinh năm 1970; cư trú tại thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Văn phòng Công chứng S. Địa chỉ: huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. *Người đại diện hợp pháp:* Ông Phạm Xuân T – Trưởng Văn phòng, là người theo pháp luật.

5. Văn phòng Công chứng Ngô Văn H. Địa chỉ: thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. *Người đại diện hợp pháp:* Ông Ngô Văn H – Trưởng Văn phòng, là người theo pháp luật.

Tất cả đều có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện đề ngày 14/11/2017, bổ sung đề ngày 22/11/2017 và ngày 05/7/2018 của bà Nguyễn Thị T; đơn khởi kiện đề ngày 14/11/2017, bổ sung đề ngày 27/11/2017 của bà Võ Thị Bích V, các tài liệu có tại hồ sơ, người đại diện theo ủy quyền của bà T và bà V do ông Nguyễn Tấn L trình bày:** Ngày 10/12/2016, bà Phạm Thị Tuyết N có viết giấy mượn của bà Nguyễn Thị T (X) số tiền 1.375.000.000 đồng. Trong giấy mượn tiền không ghi mức lãi suất nhưng hai bên thỏa thuận miệng là 1%/ tháng. Bà N hẹn 10 ngày để bà lo công việc chung của gia đình, lo chi phí cho việc được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tại số 69 đường T, thành phố Q rồi bà thế chấp Ngân hàng vay tiền trả cho bà T. Hết thời hạn 10 ngày, bà T yêu cầu Bà N trả tiền nợ gốc và lãi nhưng Bà N chưa trả với lý do chưa xong công việc và nói khoảng 02 tháng mới xong. Sau 02 tháng và nhiều lần sau đó, bà T yêu cầu Bà N trả tiền nhưng Bà N vẫn chưa trả. Nay bà T yêu cầu bà Phạm Thị Tuyết N và ông Nguyễn Xuân Đ phải trả cho bà số tiền nợ gốc là 1.375.000.000 đồng, tiền nợ lãi bà không yêu cầu.

Bà Phạm Thị Tuyết N có vay của bà Võ Thị Bích V 03 lần, cụ thể: Ngày 02/12/2016 (AL), vay số tiền 200.000.000 đồng; ngày 10/4/2017 (AL) vay 200.000.000 đồng và một lần vay 100.000.000đồng nhưng không ghi ngày tháng năm, tổng cộng là 500.000.000 đ. Đầu tháng 8/2017, bà V có đến nhà và gửi Thông báo việc trả nợ cho Bà N để Bà N có trách nhiệm trả nợ cho bà V trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày thông báo. Bà N có hứa với bà V là Bà N sẽ vay thêm của Ngân hàng trả cho bà V, nhưng bà V đợi mãi cũng không thấy Bà N trả tiền. Bà N có trả cho bà V 02 lần tiền lãi, mỗi lần 7.000.000 đồng, tổng cộng là 14.000.000 đồng. Nay, bà V yêu cầu bà Phạm Thị Tuyết N và ông Nguyễn Xuân Đ phải trả cho bà số tiền nợ gốc là 500.000.000đồng, tiền nợ lãi bà không yêu cầu.

Sau khi tìm hiểu, bà T và bà V được biết Bà N đã thanh toán xong nợ tại Ngân hàng, nhận giấy tờ nhà, đất thế chấp và lập hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất tại số 69 đường T, thành phố Q cho bà Nguyễn Thị L với giá 1.200.000.000 đồng là quá thấp so với giá thị trường tại thời điểm chuyển nhượng nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ, xâm phạm trực tiếp quyền, lợi ích hợp pháp của bà V và bà T. Do đó, bà V và bà T yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng mua bán nhà ở giữa bà Phạm Thị Tuyết N, ông Nguyễn Xuân Đ với bà Nguyễn Thị L thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 13, diện tích 103,8m² tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi được Văn phòng Công chứng S công chứng ngày 14/9/2017 là vô hiệu và hủy chỉnh lý biến động tại trang 3 cho bà L ngày 15/9/2017 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Nguyễn Xuân Đ, bà Phạm Thị Tuyết N ngày 23/02/2017. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, bà L đã lập Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở cho ông Ngô Văn H, bà Trần Thị B được Văn phòng Công chứng Ngô Văn H công chứng ngày 03/4/2018, được Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Quảng Ngãi chỉnh lý biến động cho ông H, bà B ngày 04/4/2018 là việc làm trái pháp luật, nhằm tẩu tán tài sản đang tranh chấp. Vì vậy, bà T yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở giữa bà Nguyễn Thị L với ông Ngô Văn H, bà Trần Thị B thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 13, diện tích 103,8m² tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi được Văn phòng Công chứng Ngô Văn H công chứng ngày 03/4/2018 là vô hiệu và hủy chỉnh lý biến động tại trang 3 cho ông H, bà B ngày 04/4/2018 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Nguyễn Xuân Đ, bà Phạm Thị Tuyết N vào ngày 23/02/2017.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà V và bà T yêu cầu Hội đồng xét xử buộc Bà N và ông Đ phải trả tiền nợ lãi cho bà V và bà T kể từ ngày có đơn khởi kiện đến ngày xét xử sơ thẩm theo mức lãi suất 0,85%/tháng.

Tại bản tự khai đề ngày 18/3/2018, bản tự khai bổ sung đề ngày 14/8/2018, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, bị đơn là bà Phạm Thị Tuyết N trình bày:

Đối với yêu cầu trả nợ 500.000.000 đồng của bà V: Trước đây bà có vay mượn của bà Võ Thị Bích V 200.000.000 đồng nhưng đến cuối năm 2016, bà đã trả cho bà V 336.000.000 đồng cả gốc và lãi nhưng không làm giấy xóa nợ, bà V không xé bỏ giấy nợ. Sau đó, bà có vay của bà V 02 lần với số tiền 350.000.000 đồng, cụ thể: Lần thứ nhất vay 200.000.000 đồng, lần thứ hai vay 150.000.000 đồng nhưng trong giấy ghi 100.000.000 đồng. Đầu tháng 7/2017, bà đã trả cho bà V tổng số tiền nợ gốc và lãi là 409.500.000 đồng. Lần trả nợ này, bà V cũng không ghi giấy xóa nợ hay xé bỏ giấy nợ. Nay, bà V yêu cầu bà trả nợ là không có căn cứ, không đúng, bà không đồng ý.

Đối với yêu cầu trả nợ 1.375.000.000 đồng của bà T: Trước đây bà có vay bà T nhiều lần, lần thấp nhất là 100.000.000 đồng, lần cao nhất là 400.000.000 đồng. Ngày 10/12/2016, bà T ép bà ký nhận nợ vào Giấy mượn tiền do bà T lập sẵn, nếu không bà T sẽ đến nhà quậy phá, vì sợ chồng con biết nên bà đã ký nhận nợ cho bà T nhưng bà đã trả cho bà T nhiều lần cả gốc và lãi là 2.083.500.000 đồng nhưng bà T không xóa nợ hay xé Giấy mượn tiền. Nay, bà T dùng Giấy mượn tiền để đi kiện đòi nợ thêm lần nữa là không đúng, bà không đồng ý.

Bà khẳng định, bà đã trả dư số tiền bà vay của bà V và bà T. Việc bà vay tiền của bà V và bà T là việc cá nhân giữa bà với bà V và bà T, không liên quan đến chồng bà và chồng bà không biết. Tiền bà vay của bà V và bà T dùng để trả nợ, lãi vay của chính bà V, bà T và những người khác, không đem về phục vụ gia đình.

Đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán nhà ở vô hiệu: Nhà, đất tại số 69 đường T, phường N, thành phố Q, chồng bà mua cuối năm 2010 rồi xây nhà. Từ cuối năm 2011 đến tháng 8 năm 2017, vợ chồng bà thế chấp nhà đất nói trên để vay tiền tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần N Việt Nam – Chi nhánh Quảng Ngãi để trả công thợ xây nhà và bà làm vốn buôn bán tạp hóa. Do áp lực trả nợ và lãi vay cho Ngân hàng nên vợ chồng bà quyết định bán nhà, đất nói trên để trả nợ cho Ngân hàng. Nhà, đất nói trên vợ chồng bà chỉ thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N Việt Nam – Chi nhánh Quảng Ngãi, không hề hứa hẹn, cam kết dùng tài sản này để bảo đảm nghĩa vụ với bất kỳ ai. Việc vợ chồng bà chuyển nhượng nhà, đất nói trên công khai, ngay tình, thuận mua, vừa bán. Tại thời điểm chuyển nhượng, không hề bị cơ quan có thẩm quyền ngăn chặn, cấm chuyển dịch, thủ tục chuyển nhượng

được thực hiện đúng quy định của pháp luật, bên mua đã trả đủ tiền, nhận nhà và đã thực hiện việc đăng ký, kê khai, chỉnh lý biến động cho người mua nên bà V và bà T không có quyền lợi liên quan đến căn nhà số 69 đường T, phường N, thành phố Q, không có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất nói trên vô hiệu. Hồ sơ đăng ký, cập nhật biến động của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh thành phố Q đối với nhà, đất nói trên cho bà L theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu của bà V và bà T.

Tại bản tự khai đề ngày 18/3/2018, bản tự khai bổ sung đề ngày 14/8/2018, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bị đơn là ông Nguyễn Xuân Đ trình bày: Ông không biết bà Nguyễn Thị T và bà Võ Thị Bích V. Ông không vay mượn tiền của bà T và bà V nên việc bà V và bà T khởi kiện yêu cầu ông có trách nhiệm cùng bà Phạm Thị Tuyết N trả nợ cho bà V và bà T là không có căn cứ, ông không đồng ý. Ông đồng ý với lời trình bày của Bà N đối với yêu cầu của bà V và bà T yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán nhà ở giữa ông và Bà N với bà Nguyễn Thị L tại số 69 đường T, phường N, thành phố Q, được Văn phòng Công chứng S công chứng ngày 14/9/2017 vô hiệu và hủy chỉnh lý biến động cho bà L ngày 15/9/2017 tại trang 3 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông và Bà N vào ngày 23/02/2017. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu của bà V và bà T.

Tại bản tự khai đề ngày 22/3/2018 và ngày 12/7/2018, các tài liệu có tại hồ sơ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày: Bà làm nghề sản xuất, kinh doanh giò chả tại nhà. Do khu vực gia đình bà đang ở không thuận tiện cho việc kinh doanh, bà có kế hoạch mua nhà mặt tiền đường để thuận tiện kinh doanh buôn bán, phát triển kinh tế gia đình. Đầu tháng 9 năm 2017, bà biết vợ chồng ông Nguyễn Xuân Đ, bà Phạm Thị Tuyết N có ý định bán căn nhà số 69 đường T, phường N, thành phố Q để trả nợ vay Ngân hàng nên bà đồng ý mua. Giá chuyển nhượng nhà, đất nói trên là 1.200.000.000 đồng. Bà chuyển khoản 1.000.000.000 đồng vào tài khoản của ông Đ tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần N Việt Nam vào ngày 14/9/2017, còn 200.000.000 đồng là đưa tiền mặt. Tại Văn phòng Công chứng S, hai bên đã lập Hợp đồng mua bán nhà ở, được công chứng ngày 14/9/2017. Bà nhận chuyển nhượng nhà, đất nói trên là công khai, ngay tình, thuận mua vừa bán. Tại thời điểm bà nhận chuyển nhượng, không có ai tranh chấp, không bị cơ quan có thẩm quyền ngăn chặn, cấm chuyển dịch. Thủ tục chuyển nhượng được thực hiện đúng quy định pháp luật. Ngày 15/9/2017, bà được Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh thành phố Q cập nhật biến động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG

899439, sổ vào sổ CS 01806 sang tên của bà. Kể từ ngày 15/9/2017, bà là người sở hữu hợp pháp nhà, đất nói trên. Đầu năm 2018, chồng bà bị bệnh nặng phải chuyển vào Bệnh viện 115 tại Thành phố Hồ Chí Minh để điều trị, bà không thể kinh doanh, sản xuất gì nữa nên bà quyết định bán nhà, đất nói trên cho ông Ngô Văn H, bà Trần Thị B. Bà Nguyễn Thị T và bà Võ Thị Bích V không có quyền yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán nhà nói trên là vô hiệu. Đề nghị Tòa án bác tất cả các yêu cầu khởi kiện của bà V và bà T.

Tại các bản trình bày đề ngày 05/01/2018, ngày 09/01/2018, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, bà Nguyễn Thị D là người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi trình bày: Nguyên thừa đất số 43, tờ bản đồ số 13, diện tích 103,8m², đất ODT, diện tích xây dựng 103,8m², diện tích sàn 215,4m² tại phường N, thành phố Q (viết tắt là thửa 43) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho ông Nguyễn Xuân Đ, bà Phạm Thị Tuyết N vào ngày 23/02/2017. Ngày 14/9/2017, ông Đ và Bà N lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 43 cho bà Nguyễn Thị L, được Văn phòng Công chứng S công chứng ngày 14/9/2017. Cùng ngày, bà Nguyễn Thị L nộp hồ sơ đăng ký biến động tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ một cửa thuộc UBND thành phố Q. Ngày 15/9/2017, Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh thành phố Q thẩm định hồ sơ, đủ điều kiện đăng ký biến động quyền sử dụng đất từ ông Đ, Bà N sang cho bà L theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 99, khoản 1 Điều 167, 168 Luật đất đai năm 2013; Điều 79, khoản 3 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 19/5/2014 của Chính phủ và khoản 1 Điều 19 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Ngày 03/4/2018, bà L lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 43 cho ông Ngô Văn H, bà Trần Thị B được Văn phòng Công chứng Ngô Văn H công chứng. Ngày 04/4/2018, Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh thành phố Q đã chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất thửa 43 cho ông H, bà B. Việc Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh thành phố Q thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất cho bà L, ông H và bà B là đảm bảo theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xem xét, giải quyết theo quy định.

Tại bản tự khai đề ngày 03/8/2018, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Ngô Văn H và bà Trần Thị B cùng trình bày: Ngày 14/9/2017, ông Nguyễn Xuân Đ và bà Phạm Thị Tuyết N lập hợp đồng mua bán nhà và đất tại số 69 đường T, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi cho bà

Nguyễn Thị L, được Văn phòng Công chứng S công chứng và được Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh thành phố Q chỉnh lý biến động cho bà L vào ngày 15/9/2017 là đúng với quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 1 Điều 122 Luật Nhà ở năm 2014. Thực tế, bà L đã nhận nhà, ông Đ và Bà N đã nhận tiền, như vậy hợp đồng nói trên đã có hiệu lực pháp luật. Sau khi bà Nguyễn Thị L là chủ sở hữu hợp pháp nhà, đất nói trên. Ngày 03/4/2018, bà L chuyển nhượng cho ông, bà là phù hợp với khoản 1 Điều 168 Luật Đất đai năm 2013, Điều 12 Luật Nhà ở năm 2014, Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015. Ngày 04/4/2018, Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh thành phố Q đã chỉnh lý trang 3 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông, bà. Ông, bà là người nhận chuyển nhượng nhà, đất công khai, minh bạch, ngay tình và hợp pháp. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông, bà với bà Nguyễn Thị L vô hiệu. Ông, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả trong trường hợp Tòa án tuyên bố hợp đồng nêu trên vô hiệu.

Tại Văn bản trình bày ý kiến đề ngày 17/12/2018, ông Phạm Xuân T là người đại diện theo pháp luật của Văn phòng Công chứng S trình bày: Tại thời điểm công chứng Hợp đồng mua bán nhà ở giữa ông Nguyễn Xuân Đ, bà Phạm Thị Tuyết N với bà Nguyễn Thị L, hai bên đã tự nguyện giao kết hợp đồng, các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật. Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Văn phòng Công Chứng S cũng không nhận được bất cứ văn bản nào của cơ quan, tổ chức hay cá nhân về việc ngăn chặn ông Đ, Bà N thực hiện việc bán nhà nên việc Văn phòng công chứng trong hợp đồng nói trên là đúng theo quy định của Bộ luật dân sự và Luật đất đai hiện hành. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định pháp luật để bảo đảm quyền và lợi ích của các bên và xin phép vắng mặt trong suốt quá trình xét xử vụ án.

Tại Bản án sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 28/01/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3, 11 Điều 26, Điều 37, khoản 1 Điều 147, Điều 235, 266, 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Điều 117, 119, 132, 463, 466, 469 Bộ luật dân sự năm 2015.

Khoản 1 Điều 122 Luật Nhà ở.

Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

Điểm c khoản 1 Điều 99, khoản 1 Điều 167, 168 Luật Đất đai năm 2013.

Điều 52 Luật Công chứng năm 2014.

Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Bích V và bà Nguyễn Thị T. Buộc ông Nguyễn Xuân Đ và bà Phạm Thị Tuyết N phải có trách nhiệm trả cho bà Võ Thị Bích V số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) và trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 1.375.000.000 đồng (một tỷ, ba trăm bảy mươi lăm triệu đồng).

Về tiền lãi: Bà V và bà T không yêu cầu, nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Bích V và bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng mua bán nhà ở giữa ông Nguyễn Xuân Đ, bà Phạm Thị Tuyết N với bà Nguyễn Thị L đối với nhà, đất tại số 69 đường T, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 13 tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, được Văn phòng Công chứng S công chứng vào ngày 14/9/2017 là vô hiệu.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Bích V và bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu hủy chỉnh lý biến động tại trang 3 cho bà Nguyễn Thị L vào ngày 15/9/2017 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Nguyễn Xuân Đ, bà Phạm Thị Tuyết N đối với thửa đất số 43, tờ bản đồ số 13 tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi vào ngày 23/02/2017.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở tại số 69 đường T, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 13 tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi giữa ông Ngô Văn H, bà Trần Thị B với bà Trần Thị L, được Văn phòng Công chứng Ngô Văn H công chứng vào ngày 03/4/2018 là vô hiệu.

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu hủy chỉnh lý biến động tại trang 3 cho ông Ngô Văn H, bà Trần Thị B vào ngày 04/4/2018 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Nguyễn Xuân Đ, bà Phạm Thị Tuyết N đối với thửa đất số 43, tờ bản đồ số 13 tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi vào ngày 23/02/2017.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 28/01/2019, bà Phạm Thị Tuyết N kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu TAND cấp cao tại Đà Nẵng xử phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 28/01/2019 của TAND tỉnh Quảng Ngãi theo hướng:

Bà không có nợ tiền bà Nguyễn Thị T và bà Võ Thị Bích V, nhưng Tòa án tỉnh Quảng Ngãi căn cứ vào giấy nợ tên X, tên Vân để tuyên án bà và chồng bà có nghĩa vụ trả nợ là sai, vi phạm nghiêm trọng trong việc đánh giá chứng cứ, áp dụng pháp luật.

Ngày 28/01/2019, ông Nguyễn Xuân Đ kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu TAND cấp cao tại Đà Nẵng xử phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 28/01/2019 của TAND tỉnh Quảng Ngãi theo hướng:

Ông không có vay mượn ký nhận nợ bà Võ Thị Bích V và Nguyễn Thị T, nhưng Tòa án tỉnh Quảng Ngãi buộc ông có nghĩa vụ liên đới cùng bà Phạm Thị Tuyết N trả nợ cho bà T bà V là không đúng, vi phạm pháp luật nghiêm trọng trong việc đánh giá chứng cứ.

Ngày 01/02/2019, bà Nguyễn Thị T (X) và bà Võ Thị Bích V kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu TAND cấp cao tại Đà Nẵng xử phúc thẩm sửa một phần Bản án sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 28/01/2019 của TAND tỉnh Quảng Ngãi theo hướng:

1/Tuyên bố hợp đồng mua bán nhà ở giữa ông Nguyễn Xuân Đ, bà Phạm Thị Tuyết N với bà Nguyễn Thị L đối với nhà, đất tại số 69 đường T, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 13 tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, được Văn phòng Công chứng S công chứng vào ngày 14/9/2017 là vô hiệu.

2. Hủy chính lý biên động tại trang 3 cho bà Nguyễn Thị L vào ngày 15/9/2017 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Nguyễn Xuân Đ, bà Phạm Thị Tuyết N đối với thửa đất số 43, tờ bản đồ số 13 tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi vào ngày 23/02/2017.

3. Tuyên bố hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở tại số 69 đường T, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 13 tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi giữa ông Ngô Văn H, bà Trần Thị B với bà Trần Thị L, được Văn phòng Công chứng Ngô Văn H công chứng vào ngày 03/4/2018 là vô hiệu.

4. Hủy chính lý biên động tại trang 3 cho ông Ngô Văn H, bà Trần Thị B vào ngày 04/4/2018 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho

ông Nguyễn Xuân Đ, bà Phạm Thị Tuyết N đối với thửa đất số 43, tờ bản đồ số 13 tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi vào ngày 23/02/2017.

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người kháng cáo đại diện cho nguyên đơn bà T, bà V là ông Lự; Ông Đ và đơn ngày 07/8/2019 của Bà N vẫn nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị xem xét sửa bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 28/01/2019 của TAND tỉnh Quảng Ngãi theo như đơn kháng cáo. Các bên đương sự không hòa giải được với nhau. Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông Đ cho rằng việc vay mượn của Bà N, ông Đ không hề hay biết, Bà N ở nhà kinh doanh tạp hóa nhỏ lẻ nên không cần phải vay số vốn lớn như trên, nên Bà N phải tự chịu trách nhiệm số tiền đã vay. Mặt khác, Bà N đã có văn bản trình bày là việc bà vay tiền ông Đ không hay biết, bà vay số tiền trên không nhằm phục vụ cho gia đình, nên ông Đ không có nghĩa vụ liên đới, trong giấy vay tiền không có tên ông Đ, án sơ thẩm chưa làm rõ được trách nhiệm liên đới của ông Đ trong trường hợp nào. Do vậy đề nghị HĐXX chấp nhận đơn kháng cáo của ông Đ tuyên ông không có nghĩa vụ liên đới trả nợ.

Đại diện VKSNDCC tại Đà Nẵng có ý kiến: Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, trình tự thủ tục phiên tòa đã được HĐXX tuân thủ theo đúng quy định. Về nội dung: Án sơ thẩm đã xét xử đúng pháp luật, Đề nghị HĐXX phúc thẩm TANDCC tại Đà Nẵng không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn và các bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu chứng cứ, ý kiến của những người tham gia tố tụng, người đại diện hợp pháp cho đương sự, người bảo vệ quyền lợi cho các đương sự và ý kiến Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay, những người có mặt và Kiểm sát viên đề nghị HĐXX tiếp tục tiến hành phiên tòa vì đây là phiên tòa được mở lần 2, nên xử vắng mặt những người không đến.

[2] Về nội dung kháng cáo của Bà N cho rằng không có nợ bà Nguyễn Thị T (X) 1.375.000.000đ: Xét thấy tại “Giấy mượn tiền” đề ngày 10/12/2016 do nguyên đơn cung cấp và xác định do chính bà Phạm Thị Tuyết N viết, ký tên thể hiện Bà N có vay của bà X số tiền 1.375.000.000 đồng không ghi lãi suất, thời hạn trả nợ tiền. Căn cứ “Bản tự khai bổ sung” đề ngày 14/8/2018 của Bà N có tại hồ sơ vụ án, thể hiện Bà N đã công nhận “Số tiền 1.375.000.000 đồng ghi trong giấy mượn tiền ngày 10/12/2016 như tôi đã trình bày tại bản tự khai trước đây. Đây là tổng số tiền tôi vay của bà T nhiều lần. Đến ngày 10/12/2016 bà T ép tôi ký nhận nợ vào giấy mượn tiền do bà lập sẵn...”. Như vậy, mặc dù trong giấy mượn tiền chỉ ghi Bà N mượn của bà X số tiền 1.375.000.000 đồng, nhưng Bà N thừa nhận chính bà viết, ký tên vào giấy

mượn tiền. Đồng thời căn cứ bản tự khai bổ sung trên của Bà N thì Bà N đã công nhận có nhận nợ ngày 10/12/2016 là phù hợp với chứng cứ mà phía nguyên đơn cung cấp. Vậy, có đủ cơ sở xác định Bà N có mượn tiền của bà T (hay còn gọi là X) số tiền 1.375.000.000đồng và đến nay chưa trả.

[3] Về nội dung kháng cáo của Bà N cho rằng không có nợ bà Võ Thị Bích V 500.000.000đ: Xét thấy tại các Giấy mượn tiền là chứng cứ do nguyên đơn cung cấp cụ thể: Giấy mượn tiền đề ngày 02/12/2016 âm lịch Bà N ghi mượn tiền của bà V 200.000.000 đồng; Ngày 10/4/2017 âm lịch Bà N ghi giấy mượn tiền của bà V 100.000.000 đồng; Giấy mượn tiền không ghi ngày tháng năm Bà N ghi mượn tiền của bà V số tiền 100.000.000 đồng. Căn cứ bản tự khai của Bà N đề ngày 18/3/2018 thì Bà N đã công nhận nội dung: *“Trước đây tôi có vay mượn của bà Võ Thị Bích V 200.000.000 đồng nhưng đến cuối năm 2016 (31/12/2016) tôi đã trả bà V 336.000.000 đồng cả gốc lẫn lãi nhưng không làm giấy xóa nợ, bà V không xé bỏ giấy nợ. Sau đó, tôi vay bà V 02 lần tiền với số tiền 350.000.000 đồng gồm: lần thứ nhất 200.000.000 đồng, lần thứ hai là 150.000.000 đồng nhưng ghi giấy là 100.000.000 đồng...”* Xét thấy các giấy mượn tiền do nguyên đơn bà V cung cấp phù hợp với bản tự khai của Bà N về số tiền mượn và thời gian mượn. Bản thân Bà N đã công nhận có mượn bà V 03 lần tổng số tiền 500.000.000 đồng. Tại bản tự khai ngày 18/3/2018 Bà N cho rằng bà đã trả xong tiền nợ cho bà V nhưng Bà N không có chứng cứ chứng minh đã trả nợ xong. Do đó, có cơ sở xác định Bà N còn nợ bà V số tiền 500.000.000đồng.

[4] Đối với nội dung kháng cáo của các nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng mua bán nhà, đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Xuân Đạt, bà Phạm Thị Tuyết N với bà Nguyễn Thị L tại số nhà 69 đường T, phường N, thành phố Q thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 13 (do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Đ, Bà N ngày 23/02/2017) được Văn phòng Công chứng S công chứng số 876, quyền số 02. TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/9/2017. Yêu cầu hủy chỉnh lý biến động sang tên bà L trong Giấy CNQSDĐ, Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại thời điểm hợp đồng mua bán nhà ở trên được ký kết thì tài sản giao dịch không bị thế chấp cho các nguyên đơn bà T, bà V để đảm bảo cho khoản vay mượn tiền của Bà N. Khi ký kết hợp đồng, chủ thể giao dịch gồm bên chuyển nhượng là vợ chồng ông Đ, Bà N và bên nhận chuyển nhượng là bà L đều có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch dân sự được xác lập. Việc tham gia giao dịch dân sự hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung của giao dịch dân sự này không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng mua bán nhà ở này được lập thành văn bản, được Công chứng viên công chứng ngày 14/9/2017. Như vậy, hợp đồng mua bán nhà ở này đảm bảo đúng theo Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự. Đối chiếu quy định của BLDS năm 2015 về các trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định tại các Điều 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128 và Điều 129, xét thấy hợp đồng mua bán nhà ở trên không phạm vào các trường hợp nêu trên. Tại thời điểm ký kết, công chứng Hợp đồng thì không có cơ quan, tổ chức nào có thẩm quyền có văn bản yêu cầu, hay có bản án nào của Tòa án cấm vợ chồng ông Đ, Bà N không được mua bán, chuyển nhượng nhà đất tại số nhà 69 đường T, phường N, thành phố Q để thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật. Sau khi bà L nhận nhà, đất tại

số 69 đường T, bà L đã nộp lệ phí trước bạ sang tên quyền sử dụng đất, được cơ quan thuế xác nhận, được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Q chỉnh lý biến động trong Giấy CNQSDĐ vào ngày 15/9/2017. Như vậy, cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã công nhận việc mua bán nhà, đất này đúng quy định pháp luật. Do đó, có đủ cơ sở xác định hợp đồng mua bán nhà ở do Văn phòng Công chứng S công chứng ngày 14/9/2017 là đúng quy định pháp luật. Vì vậy, xét không có cơ sở chấp nhận nội dung kháng cáo của các nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng mua bán nhà ở ngày 14/9/2017 giữa vợ chồng ông Đ, Bà N với bà L là vô hiệu; yêu cầu Tòa án hủy chỉnh lý biến động trong Giấy CNQSDĐ được Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý biến động sang tên cho bà L ngày 15/9/2017.

[5] Đối với nội dung kháng cáo của các nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở giữa bà Nguyễn Thị L với vợ chồng ông Ngô Văn H, bà Trần Thị B được Văn phòng Công chứng Ngô Văn H công chứng ngày 03/4/2018 là vô hiệu; Yêu cầu hủy chỉnh lý biến động đề ngày 04/4/2018 sang tên vợ chồng ông H, bà B trong Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Xét thấy tại thời điểm này bà L là người có quyền sở hữu hợp pháp đối với nhà số 69 đường T, là người có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất số 43 nêu trên. Mặc dù tại thời điểm bà L ký kết hợp đồng với vợ chồng ông H, bà B thì Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã thụ lý vụ án, thông báo cho bà L biết việc Tòa án đã thụ lý vụ án và đưa bà L vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi không có bất kỳ văn bản nào yêu cầu hoặc cấm bà L không được mua bán, chuyển nhượng nhà, đất tại số 69 đường T cho người khác. Đồng thời, bà L cũng không thể chấp tài sản là nhà ở và quyền sử dụng đất tại số nhà 69 đường T cho người khác hoặc thế chấp cho các nguyên đơn để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ. Giao dịch dân sự mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L với vợ chồng ông H, bà B đảm bảo các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo Điều 117 BLDS năm 2015 như đã phân tích trên. Nội dung giao dịch, hợp đồng được lập thành văn bản được Văn phòng công chứng Ngô Văn H công chứng ngày 03/4/2018 đúng theo quy định của pháp luật. Không có dấu hiệu nào chứng minh đây là giao dịch dân sự giả tạo nhằm che giấu hoặc tẩu tán tài sản đang có tranh chấp đã được Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi thụ lý giải quyết. Sau khi ký kết hợp đồng vợ chồng ông H, bà B đã nộp lệ phí trước bạ sang tên nhà, đất, được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Q chỉnh lý biến động trong Giấy CNQSDĐ ngày 04/4/2018. Do đó, hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/4/2018 giữa bà L với vợ chồng ông H, bà B được Văn phòng Công chứng Ngô Văn H công chứng là đúng quy định pháp luật. Việc Văn phòng đăng ký đất đai-Chi nhánh thành phố Q chỉnh lý biến động trong Giấy CNQSDĐ sang tên vợ chồng ông H, bà B ngày 04/4/2018 là đúng quy định pháp luật. Vì vậy, không có cơ sở chấp nhận nội dung kháng cáo của các nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L với vợ chồng ông H, bà B ngày 03/4/2018 là vô hiệu và yêu cầu hủy chỉnh lý biến động sang tên vợ chồng ông H, bà B trong Giấy CNQSDĐ.

[6] Đối với nội dung kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Xuân Đ về việc yêu

cầu Tòa án cấp phúc thẩm tuyên bố ông không có nghĩa vụ trả nợ bà T (X) và bà V. Xét thấy: Theo đơn khởi kiện, các lời khai có tại hồ sơ và tại phiên tòa sơ thẩm các nguyên đơn khai Bà N vay tiền với mục đích để lo công việc chung của gia đình, lo chi phí cho việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại số 69 đường T, cho vay tiền đáo hạn ngân hàng, cho vay mua bán tỏi Lý Sơn để Bà N buôn bán. Khi các nguyên đơn cho Bà N vay tiền thì ông Đ có biết, nhưng nói chỉ cần Bà N viết giấy mượn và ký tên là được. Việc Bà N cho rằng việc bà vay mượn tiền của bà T, bà V không liên quan đến ông Đ, không đem về phục vụ cho gia đình mà dùng để trả nợ lãi của bà T, bà V là không có cơ sở thuyết phục. Xét tại thời điểm vay mượn tiền là trong thời kỳ hôn nhân, Bà N vay mượn với số tiền lớn như vậy thì ông Đ là chồng của Bà N cho rằng không biết là không có cơ sở. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Đ xác định Bà N là người quán xuyến, chăm lo, chi tiêu mọi việc trong gia đình, việc buôn bán tạp hóa hành, tỏi của Bà N là để phục vụ cuộc sống cho gia đình hàng ngày. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông Đ xác nhận sống chung với Bà N kể từ khi kết hôn năm 2001 đến khi bán nhà năm 2017, bà buôn bán tạp hóa có vay tiền ngân hàng, còn ông Đ thường xuyên đi công tác, không có ở nhà. Như vậy, có thể thấy mục đích của Bà N vay mượn tiền của các nguyên đơn là để kinh doanh buôn bán, kiếm lời nhằm đáp ứng cho nhu cầu thiết yếu của gia đình gồm vợ chồng ông Đ Bà N và 03 người con. Nên căn cứ Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014, ông Đ chồng của Bà N phải có nghĩa vụ liên đới cùng với Bà N trả nợ tiền cho các nguyên đơn bà T là 1.375.000.000 đồng, bà V là 500.000.000 đồng tiền gốc là có cơ sở.

[3] Từ những phân tích và nhận định trên đây, xét thấy Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 28/01/2019 của TAND tỉnh Quảng Ngãi xử đúng pháp luật, các đương sự kháng cáo nhưng không có chứng cứ nào mới, do vậy HĐXX không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn Nguyễn Thị T (X), Võ Thị Bích V và kháng cáo của các bị đơn Phạm Thị Tuyết N, Nguyễn Xuân Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí phúc thẩm : Bà Nguyễn Thị T (X), bà Võ Thị Bích V, bà Phạm Thị Tuyết N và ông Nguyễn Xuân Đ kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Các phần khác không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực, nên không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T (X), bà Võ Thị Bích V, bà Phạm Thị Tuyết N và ông Nguyễn Xuân Đ, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 28/01/2019 của TAND tỉnh Quảng Ngãi.

Căn cứ vào khoản 3, 11 Điều 26, Điều 37, khoản 1 Điều 147, Điều 235, 266, 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 117, 119, 132, 463, 466, 469 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 122 Luật Nhà ở; Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điểm c khoản 1 Điều 99, khoản 1 Điều 167, 168 Luật Đất đai năm 2013; Điều 52 Luật Công chứng năm 2014; Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Bích V và bà Nguyễn Thị T (X). Buộc ông Nguyễn Xuân Đ và bà Phạm Thị Tuyết N phải có trách nhiệm trả cho bà Võ Thị Bích V số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) và trả cho bà Nguyễn Thị T (X) số tiền 1.375.000.000 đồng (một tỷ, ba trăm bảy mươi lăm triệu đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Bích V và bà Nguyễn Thị T (X) về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng mua bán nhà ở giữa ông Nguyễn Xuân Đ, bà Phạm Thị Tuyết N với bà Nguyễn Thị L đối với nhà, đất tại số 69 đường T, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 13 tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, được Văn phòng Công chứng S công chứng vào ngày 14/9/2017 là vô hiệu.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Bích V và bà Nguyễn Thị T (X) về việc yêu cầu hủy chỉnh lý biến động tại trang 3 cho bà Nguyễn Thị L vào ngày 15/9/2017 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Nguyễn Xuân Đ, bà Phạm Thị Tuyết N đối với thửa đất số 43, tờ bản đồ số 13 tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi vào ngày 23/02/2017.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Bích V và bà Nguyễn Thị T (X) về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở tại số 69 đường T, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 13 tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi giữa ông Ngô Văn H, bà Trần Thị B với bà Trần Thị L, được Văn phòng Công chứng Ngô Văn H công chứng vào ngày 03/4/2018 là vô hiệu.

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu hủy chỉnh lý biến động tại trang 3 cho ông Ngô Văn H, bà Trần Thị B vào ngày 04/4/2018 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Nguyễn Xuân Đ, bà Phạm Thị Tuyết N đối với thửa đất số 43, tờ bản đồ số 13 tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi vào ngày 23/02/2017.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T (X), bà Võ Thị Bích V, bà Phạm Thị Tuyết N và ông Nguyễn Xuân Đ mỗi phải nộp 300.000đ; Bà Nguyễn Thị T (X), bà Võ Thị Bích V, bà Phạm Thị Tuyết N và ông Nguyễn Xuân Đ đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ tại các biên lai thu số 1026 và số 1027 ngày 21/02/2019, số 1021 và số 1022 ngày 30/01/2019 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Quảng Ngãi. Các đương sự đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

7. Các phần khác không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 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 cưỡng chế 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 14/8/2019)

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Trường