

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ A**

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

Bản án số: 674/2017/DSPT

Ngày: 31/7/2017

V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển  
nhượng quyền quyền sử dụng đất

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

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

*Thẩm Phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Vũ Đức T .

*Các Thẩm phán:*

1. Bà Vũ Thị Thu H
2. Bà Nguyễn Thị Thu H1

***Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:*** Bà Lê Đoàn Thực T1 – Thư ký  
Tòa án nhân dân Thành phố A

***Đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân Thành phố A tham gia phiên tòa:***  
Ông Phạm Hoàng L - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05, 26 và 31 tháng 7 năm 2017, tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố A xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 141/DSPT ngày 25/4/2017, về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2017/DS-ST ngày 14/3/2017 của Tòa án nhân dân Quận A1 , Thành phố A bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 950/2017/QĐPT ngày 16 tháng 5 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 3429/2017/QĐPT ngày 16/6/2017 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Bích H2 , sinh năm 1948 (vắng mặt).

Địa chỉ: 347/18/3A H3, Phường 11, quận P1 , Thành phố A .

Đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị Bích H2 : Bà Trần Thị H3 V, sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ: 675A B , Phường 18, Quận A2 , Thành phố A .

*Bị đơn:* Bà Mai Thanh T2 , sinh năm 1975 (có mặt).

Địa chỉ: 861/18/16 đường S , tổ 2, khu phố 4, phường H5 , Quận A1 , Thành phố A .

Đại diện theo uỷ quyền của bà T2 : Bà Nguyễn Thị Ngọc L , sinh năm 1973 (có mặt).

Địa chỉ: 23A T3 , quận K , thành phố H6

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Đình Thái H7 – Văn phòng Luật sư Thái H7 - thuộc đoàn Luật sư Thành phố A (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Huỳnh Phước H8 – Công ty Luật TNHH Huỳnh Phước H8 và cộng sự - thuộc Đoàn Luật sư Thành phố A (vắng mặt khi tuyên án).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Đình T5 – Công ty Luật TNHH An T5 P1 - thuộc Đoàn Luật sư Thành phố A (vắng mặt).

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

1/ Bà Trần Thị Quỳnh C , sinh năm 1976 (vắng mặt);

2/ Ông Nguyễn Thành V , sinh năm 1973 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: 347/18/3A H3 , Phường 11, quận P1 , Thành phố A .

Đại diện theo uỷ quyền của bà C , ông V : Bà Trần Thị H3 V , sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ: 675A B , Phường 18, Quận A2 , Thành phố A .

3/ Ông Lê Văn C1 , sinh năm 1976 (vắng mặt);

Địa chỉ: 861/27/43/2 S , khu phố 4, phường H5 , Quận A1 , Thành phố A .

4/ Ông Nguyễn Văn N , sinh năm 1967 (vắng mặt);

5/ Bà Diệp Thị Kim T7 , sinh năm 1967 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: 180 TQ , Phường 6, Quận A2 , Thành phố A .

6/ Ngân hàng TMCP DD (có mặt);

Địa chỉ trụ sở: 35 V2 , phường TT , quận K , thành phố H6 .

Địa chỉ chi nhánh: 32 H8 , phường B3 , Quận A3 , Thành phố A .

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Văn U , sinh năm 1983 (có mặt).

7/ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố A (vắng mặt);

Địa chỉ: 63 LT , phường B3 , Quận A3 , Thành phố A .

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Đình Q1 , sinh năm 1977 (có đơn xin vắng mặt).

8/ Bà Tăng Kim N1 , sinh năm 1957 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: 129/49A/5 VD , Phường 9, Quận A2 , Thành phố A .

9/ Phòng công chứng A03 , Thành phố A (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 388 L2 , Phường 12, Quận A4 , Thành phố A .

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích H2 có đại diện theo uỷ quyền là bà Trần Thị H3 V trình bày:*

Qua giới thiệu của môi giới nhà đất, bà H2 (mẹ bà C ) được giới thiệu mảnh đất trống có diện tích khoảng gần 300m<sup>2</sup> tọa lạc tại thửa đất số: 110, tờ bản đồ số: 18, phường M1 , Quận A1 , Thành phố A , bà H2 và bà C đồng ý mua và người môi giới nhà đất cho bà H2 và bà C số điện thoại của chủ đất là bà Mai Thanh T2 (người môi giới nhà đất nói là chủ đất) yêu cầu bà C điện thoại trực tiếp cho chủ đất để thương lượng giá cả mua bán chuyển nhượng. Sau khi thương lượng bà T2 đồng ý bán phần đất nói trên với giá chuyển nhượng là 4.200.000.000 (bốn tỷ hai trăm triệu) đồng.

Vào ngày 15/7/2016, bà C và bà T2 đã ký giấy đặt cọc chuyển nhượng đất và bà C đã giao cho bà T2 số tiền cọc 200.000.000 đồng (có biên nhận), hai bên hẹn trong vòng 30 ngày sẽ ký công chứng chuyển nhượng.

Ngày 08/8/2016 hai bên tiến hành thủ tục ký công chứng chuyển nhượng, bà T2 yêu cầu bà C giao 3,9 tỷ đồng bằng tiền mặt không đồng ý chuyển khoản ngân hàng nên bà C yêu cầu công chứng viên đến tại Ngân hàng để công chứng và vợ chồng bà C (bà C, ông V) đã rút tiền mặt tại Ngân hàng E, giao tiền mặt cho bà T2 cũng tại Ngân hàng E và hai bên ký công chứng mua bán chuyển nhượng (Hợp đồng công chứng đứng tên người mua là Nguyễn Thị Bích H2) tại Ngân hàng E, chi nhánh Thành phố A (địa chỉ 229 K2, phường B3, Quận A3) do Phòng Công chứng A03, Thành phố A lập. N1 y khi ký công chứng chuyển nhượng bà C đã giao tiếp cho bà T2 nhận 3,9 tỷ đồng, bà T2 có ký biên nhận. Tổng cộng bà C đã giao cho bà T2 4,1 tỷ đồng và bà T2 giao cho bà C bản chính giấy tờ nhà (sau này bà C mới biết là giấy giả mạo). Phía bà C (có bà H2 đứng tên nhận chuyển nhượng) và bà T2 đều ủy quyền cho bà Tăng Kim N1 là dịch vụ làm hộ giấy tờ trước bạ, sang tên theo pháp luật quy định.

Ngày 10/8/2016 bà N1 nộp giấy tờ vào làm thủ tục trước bạ sang tên theo quy định tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận A1.

Ngày 18/8/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận A1 có Biên bản làm việc có nội dung:

- Phôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 04251 ngày 15/12/2015 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố A cấp cho bà Mai Thanh T2 có dấu hiệu giả mạo vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 04251 ngày 15/12/2015 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho bà T2 đối với thửa đất số: 110, tờ bản đồ số 18 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận A1 đăng ký cập nhật chuyển quyền:

- + Cập nhật chuyển quyền lần 01 cho ông Lê Văn C1, chứng minh nhân dân: 024817966 vào ngày 27/01/2016 theo hồ sơ số 000239.CN.001 (bên chuyển nhượng là bà T2, CMND số: 025050098).

+ Cập nhật chuyển quyền lần 02 cho ông Nguyễn Văn N và bà Diệp Thị Kim T7 theo hồ sơ số 0000239.CN.004 ngày 05/4/2016 (bên chuyển nhượng là ông C1, CMND số 024817966).

Sau khi nhận thông tin này, vợ chồng bà C liên hệ với bà T2 hỏi bà T2 về việc đã chuyển nhượng cho người khác sao còn tiếp tục chuyển nhượng cho bà H2 và đưa giấy chứng nhận giả? Bà T2 không trả lời được và bà C yêu cầu bà T2 đến UBND Quận A1 làm rõ vụ việc. Ngày hôm sau vợ chồng bà C và bà T2 đến UBND Quận A1 để kiểm tra thông tin vụ việc thì được thông báo đúng như nội dung mà Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận A1 đã trả lời bằng Biên bản làm việc ngày 18/8/2016 là đất này bà T2 đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn C1 vào ngày 27/01/2016 đã cập nhật chuyển nhượng trong Giấy chứng nhận và phôi giấy chứng nhận mà bà T2 đưa vợ chồng bà C để nộp vào Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận A1 làm thủ tục sang tên chuyển quyền sở hữu có dấu hiệu giả mạo nên hai bên không thể tiếp tục chuyển nhượng được nữa.

Do bà T2 đã dùng giấy chứng nhận giả mạo để chuyển nhượng phần đất không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà T2 và phần đất tại thời điểm bà T2 chuyển nhượng cho bà H2 đứng tên ông N và bà T7, không phải đứng tên bà T2 nên không thể tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng được nữa nên bà H2, bà C và ông V cùng yêu cầu:

1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Bích H2 và bà Mai Thanh T2 đã ký kết số 17005/HĐ-CN ngày 08/8/2016 do Phòng công chứng A03 lập bị vô hiệu do bị lừa dối và bị giả mạo.

2. Do lỗi từ phía bà T2 làm cho giữa bà T2 và bà H2 không thể tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng nói trên nên yêu cầu Tòa án buộc bà T2 phải trả lại số tiền đã nhận 4,1 tỷ đồng do hợp đồng vô hiệu và bồi thường thiệt hại: Buộc bà T2 phải trả tiền lãi theo quy định của pháp luật trên số tiền 4,1 tỷ đồng kể từ ngày khởi kiện cho đến khi bà T2 thanh toán xong khoản tiền nói trên (vì tiền

này bà H2 vay của người khác đưa cho bà T2 mỗi tháng phải trả lãi 1,3% trên số tiền 4,1 tỉ đồng).

3. Do việc chuyển nhượng giữa bà T2 và ông C1 vào ngày 27/01/2016, sau đó ông C1 chuyển nhượng cho ông N và bà T7 vào ngày 05/4/2016, bà H2, bà C và ông V hoàn toàn không biết, không tham gia và trước thời điểm bà H2, bà C giao dịch với bà T2 nên không liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hơn nữa hiện nay bà T2 đang có yêu cầu giải quyết bằng hình sự đối với ông C1 nên yêu cầu Tòa án tách yêu cầu của bà T2 ra khỏi vụ án này để giải quyết thành vụ kiện dân sự khác khi bà T2 có yêu cầu riêng.

4. Phía nguyên đơn không yêu giải quyết hình sự đối với vụ án này vì quá trình giao dịch giữa bà T2 và bà H2 chỉ là giao dịch dân sự, không liên quan đến vấn đề hình sự và bà H2 chỉ tranh chấp yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà T2 chứ không tranh chấp với ông C1, ông N và bà T7.

*Bị đơn bà Mai Thanh T2 có đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Ngọc L trình bày:*

Nguồn gốc miếng đất có diện tích 297,70 m<sup>2</sup> tọa lạc tại thửa đất số: 110, tờ bản đồ số: 18, phường M1, Quận A1, Thành phố A do bà T2 nhận chuyển nhượng từ ông Thông, bà Dung và bà T2 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố A cấp GCNQSDĐ số CC250049 ngày 15/12/2015 và bà T2 đã giữ bản chính giấy chứng nhận này từ khi nhận từ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố A cho đến ngày giao cho vợ chồng bà C, chưa từng giao dịch mua bán, cầm cố, thế chấp hay đưa cho bất cứ người nào khác xem giấy chứng nhận này.

Thông qua người môi giới bất động sản và sau nhiều ngày thỏa thuận, xem đất, xem giấy tờ thì giữa bà T2 và vợ chồng bà C đi đến thỏa T5 mua bán miếng đất này với giá 4,2 tỷ đồng. Ngày 15/7/2016 vợ chồng bà C, ông V đã đặt cọc cho bà T2 200 triệu đồng và đến ngày 08/8/2016 tại Ngân hàng E, chi nhánh Thành phố A (địa chỉ 229 K2, phường B3, Quận A3) giữa bà T2 và bà H2 đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 17005/HĐ-CN do Phòng

Công chứng A03 , Thành phố A lập tại ngân hàng. N1 y sau khi ký hợp đồng vợ chồng bà C , ông V giao tiếp cho bà T2 số tiền 4,1 tỷ đồng, tính cả số tiền đặt cọc thì vợ chồng bà C , ông V đã thanh toán 4,1 tỷ đồng. Số tiền còn lại 100 triệu sẽ thanh toán sau khi hoàn tất thủ tục đăng bộ sang tên (mọi giao dịch mua bán, thanh toán tiền do vợ chồng bà C , ông V trực tiếp với bà T2 nhưng người đứng tên trên hợp đồng chuyển nhượng là bà H2 ). Cũng N1 y sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, theo sự giới thiệu của bà C và để cho nhanh thủ tục đăng bộ sang tên để bà T2 lấy số tiền còn lại là 100 triệu đồng nên bà T2 đồng ý cùng bà H2 ký hợp đồng ủy quyền cho bà Tăng Kim N1 là dịch vụ làm hộ giấy tờ trước bạ, sang tên theo luật định và N1 y tại thời điểm này bà T2 đã giao toàn bộ bản chính hồ sơ giấy tờ, GCNQSDĐ số CC250049 ngày 15/12/2015 cho bà C . Đến tối ngày 18/8/2016, bà C điện thoại cho bà T2 báo là hồ sơ không đăng bộ được, biên bản thông báo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận A1 có nội dung:

- Phôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 04251 ngày 15/12/2015 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố A cấp cho bà T2 có dấu hiệu giả mạo.

- Miếng đất của bà T2 đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn C1 , chứng minh nhân dân: 024817966 vào ngày 27/01/2016 theo hồ sơ số 000239.CN.001 (bên chuyển nhượng là bà T2 , CMND số: 025050098).

- Miếng đất này sau đó được ông C1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N và bà Diệp Thị Kim T7 theo hồ sơ số 0000239.CN.004 ngày 05/4/2016 (bên chuyển nhượng là ông C1 , CMND số 024817966).

Bà T2 hoàn toàn không biết ông C1 là ai, bà T2 khẳng định có người giả mạo bà T2 chuyển nhượng cho ông C1 nên bà T2 đã làm đơn tố giác tội phạm đến Cơ quan điều tra Công an Quận A1 để điều tra làm rõ và hiện tại Phòng Cảnh sát điều tra PC45 đang thụ lý giải quyết vụ án hình sự trên.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T2 không đồng ý hủy hợp đồng mua bán và trả lại số tiền 4.100.000.000 đồng vì việc mua bán giữa bà T2 và bà H2 đã hoàn thành.

Trong 10 ngày kể từ ngày 08/8/2016 đến ngày 18/8/2016 bà T2 giao bản chính GCNQSDĐ số CC250049 ngày 15/12/2015 cho bà C và bà C đã làm mất hoặc để người khác đánh tráo hồ sơ thật của bà T2 nên bà C phải chịu trách nhiệm về việc này.

Cùng lúc bà H2 đã tố cáo bà T2 lên Công an Quận A3 về tội giả mạo giấy tờ và Công an Quận A3 đang thụ lý giải quyết

Đây là vụ án hình sự đề nghị Tòa án nhân dân Quận A1 chuyển toàn bộ hồ sơ qua phòng hình sự PC45 công an Thành phố A để điều tra làm rõ vụ án.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Quỳnh C và ông Nguyễn Thành V có đại diện theo ủy quyền là bà Trần Thị H3 V trình bày:*

Việc mua bán chuyển nhượng giữa vợ chồng bà C , mẹ bà C với bà T2 như mẹ bà C trình bày là đúng. Nay ông V , bà C cùng yêu cầu Toà án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H2 và bà T2 đã ký kết số 17005/HĐ-CN ngày 08/8/2016 do Phòng công chứng A03 lập bị vô hiệu do bị lừa dối và bị giả mạo. Bà T2 phải trả lại toàn bộ số tiền đã nhận của bà C 4,1 tỷ đồng cho bà H2 và bà T2 phải bồi thường thiệt hại cho bà H2 theo luật định.

Do việc chuyển nhượng giữa bà T2 và ông C1 vào ngày 27/01/2016, sau đó ông C1 chuyển nhượng cho ông N và bà T7 vào ngày 05/4/2016, bà H2 , bà C và ông V hoàn toàn không biết, không tham gia và trước thời điểm bà H2 , bà C giao dịch với bà T2 nên không liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn C1 có ông Lê Mã Lương là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ngày 27/01/2016 ông C1 và bà T2 đã thỏa T5 và ký hợp đồng chuyển nhượng khu đất thuộc sở hữu của bà T2 (đã được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố A cấp cho bà T2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 04251 ngày 15/12/2015) thửa đất số: 110, tờ bản đồ số 18, phường M1 , Quận A1 , Thành phố A . Sau khi ký hợp đồng công chứng mua bán, ông C1 đã thanh toán hết tiền cho bà T2 , thực hiện nghĩa vụ tài chính đầy đủ cho nhà nước và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận A1 cập nhật đăng ký quyền sử dụng đất cho ông C1 theo quy định. Ngày 03/02/2016, ông C1 đã thế chấp tài sản là nhà đất trên cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn TH Tín để vay tiền. Ngày 28/3/2016, ông C1 đã chuyển nhượng tài sản là toàn bộ thửa đất thửa đất số: 110, tờ bản đồ số 18, phường M1 , Quận A1 , Thành phố A cho ông N và bà T7 tại Văn phòng công chứng Nguyễn H3 Hà quận G . Kể từ thời điểm chuyển nhượng cho ông N và bà T7 , ông không rõ những giao dịch sau đó liên quan đến thửa đất số 110.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Văn N , bà Diệp Thị Kim T7 trình bày qua bản tự khai ngày 22/12/2016:*

Trước đây ông N , bà T7 có chuyển nhượng của ông C1 quyền sử dụng 297,70 m<sup>2</sup> đất ở thửa đất số 110, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại phường M1 , Quận A1 . Ông bà đã thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào tài khoản của ông C1 tại Ngân hàng Công TH (B3 , Quận A3 ), để ông C1 thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng và Ngân hàng giải chấp hồ sơ tài sản thế chấp là giấy CNQSDĐ (bản chính) và tờ khai về việc nộp phí trước bạ nhà đất (bản chính) để giao lại cho ông N có sự chứng kiến của ông C1 . Sau đó ông đến Văn phòng công chứng H3 Hà để công chứng Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ nói trên. Sau khi nộp hồ sơ đăng bộ do cần vốn kinh doanh nên vợ chồng ông đã đem tài sản trên thế chấp tại Ngân hàng DD để vay tiền, hiện vẫn đang thế chấp. Việc chuyển nhượng tài sản trên ông bà chỉ giao dịch với ông C1 , ngoài ra ông bà không biết bà T2 là ai.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tăng Kim N1 trình bày qua bản tự khai ngày 06/01/2017:*

Theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ tại thửa đất số 110, tờ bản đồ số 18 tại phường M1 , Quận A1 do Công chứng viên Phòng công chứng A03 Thành

phố A chứng nhận số 17005 ngày 08/8/2016. Bên chuyển nhượng là bà T2 , bên nhận chuyển nhượng là bà H2 . Các bên trong Hợp đồng số 17005 có ủy quyền cho bà làm thủ tục thuế, trước bạ và đăng ký sang tên cho bà H2 đối với QSDĐ tại thửa đất số 110, tờ bản đồ số 18 tại phường M1 , Quận A1 theo GCNQSDĐ số CC250049, sổ vào sổ cấp GCN 04251 ngày 15/12/2015 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố A cấp cho bà T2 . Hiện nay các bên trong hợp đồng số 17005 đang khởi kiện tranh chấp tại Tòa án nhân dân Quận A1 bà Tăng Kim N1 có ý kiến:

- Nếu GCN số 04251 do bà nộp là giấy thật thì GCN do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận A1 cập nhật chuyển nhượng 02 lần là giấy giả. Như vậy, bà T2 đã dùng giấy thật để chuyển nhượng cho người khác và sử dụng giấy giả để chuyển nhượng cho người khác.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ông Hoàng Mạnh T9 là đại diện Phòng công chứng A03 , Thành phố A qua bản tự khai ngày 29/12/2016 trình bày:*

Ngày 28/8/2016, Phòng công chứng đã thực hiện chứng nhận Hợp đồng số 17005 ngày 08/8/2016 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 110, tờ bản đồ số 18 tại phường M1 , Quận A1 , theo GCNQSDĐ số CC250049, vào sổ cấp GCN 04251 ngày 15/12/2015 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố A cấp cho bà T2 . Giữa bên chuyển nhượng là bà T2 và bên nhận chuyển nhượng là bà H2 phù hợp với các trình tự và thủ tục theo quy định của pháp luật, theo yêu cầu và theo các giấy tờ do các bên tham gia hợp đồng, giao dịch xuất trình.

Đề nghị Tòa án xác minh, giám định về Giấy chứng nhận do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận A1 cập nhật chuyển nhượng lần 01 cho ông C1 và lần 02 cho ông N , bà T7 .

- Trường hợp GCN số 04251 do các bên xuất trình khi công chứng hợp đồng số 17005 là giấy thật thì GCN do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận A1 cập nhật chuyển nhượng lần 01 và lần 02 là giấy giả.

- Ngược lại, nếu GCN số 04251 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận A1 cấp nhật chuyển nhượng lần 01 và lần 02 là giấy thật thì Giấy chứng nhận do các bên xuất trình khi công chứng hợp đồng số 17005 là giấy giả. Như vậy, bà T2 đã dùng giấy thật để chuyển nhượng cho ông C1 và sử dụng giấy giả để tiếp tục chuyển nhượng cho bà H2 .

Theo khoản 1 Điều 47 của Luật công chứng 2014 quy định: “Người yêu cầu công chứng phải xuất trình đủ giấy tờ cần thiết liên quan đến việc công chứng và chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đó”.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP DD (viết tắt BIDV) có ông Lê Văn U là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số: 110, tờ bản đồ số 18 tại phường M1 , Quận A1 thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của bà T7 và ông N theo GCNQSDĐ số CC250049, sổ vào sổ cấp GCN 04251 ngày 15/12/2015 và đã cập nhật thay đổi đăng bộ sang tên bà T7 và ông N ngày 05/4/2016.

Bà T7 và ông N đã thế chấp tài sản trên cho Ngân hàng BIDV – Chi nhánh H8 để đảm bảo nghĩa vụ P1 sinh cho khoản vay của hợp đồng tín dụng số 32/2016/8554508/HĐTD ngày 13/5/2016 được ký giữa Ngân hàng BIDV – Chi nhánh H8 với ông N , bà T7 . Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số: 110, tờ bản đồ số 18 tại phường M1 , Quận A1 số 32/2016/8554508/HĐTD ngày 13/5/2016 được công chứng tại Phòng công chứng số 01, Thành phố A (số công chứng 009721, quyển số 5, ngày 13/5/2016) và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận A1 ngày 16/5/2016.

Nay Ngân hàng xác định Ngân hàng không biết, không liên đến quá trình chuyển nhượng giữa bà T2 và ông C1 , giữa ông C1 và ông N , bà T7 , giữa bà T2 và bà H2 nên không có yêu cầu gì liên quan đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2016/DS-ST ngày 14/3/2017 của Tòa án nhân dân Quận A1 đã tuyên như sau:*

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 và điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

- Căn cứ vào các Điều 127, Điều 131, khoản 1 Điều 408, Điều 427 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí toà án

*Tuyên xử:*

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

- Hủy bỏ giao dịch dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất đồng thời hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng chuyển nhượng giữa bà Mai Thanh T2 và Nguyễn Thị Bích H2 theo Hợp đồng công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 17005/HĐ-CN ngày 08/8/2016 do Phòng công chứng A03 lập.

- Buộc bà T2 phải trả lại cho bà H2 số tiền 4.100.000.000 đồng (bốn tỷ một trăm triệu đồng).

- Giải tỏa quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 08/2016/QĐ-BPĐB ngày 19/8/2016 của Tòa án nhân dân Quận A1, Thành phố A. Tiếp tục duy trì Quyết định thay đổi biện pháp khẩn cấp tạm thời số 11/QĐ-BPKCTT ngày 09/9/2016 và Quyết định thay đổi biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/QĐ-BPKCTT ngày 18/01/2017 của Tòa án nhân dân Quận A1, Thành phố A để đảm bảo việc thi hành án.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 16/3/2017, nguyên đơn – bà Nguyễn Thị Bích H2 có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại của bà.

Ngày 27/3/2017, bị đơn – bà Mai Thanh T2 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện. Bị đơn không rút đơn kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa T5 được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn đồng thời là người kháng cáo - bà Nguyễn Thị Bích H2 có đại diện theo uỷ quyền là bà Trần Thị H3 V trình bày: Bà rút yêu cầu kháng cáo về việc yêu cầu bà T2 bồi thường thiệt hại cho bà H2 theo lãi suất ngân hàng quy định là 9%/năm kể từ ngày 18/8/2016 cho đến ngày xét xử sơ thẩm. Tuy nhiên, trong thời gian phiên toà tạm ngừng, bà nộp đơn yêu cầu vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của mình, ngày 28/7/2017 bà H2 lại có đơn xin rút yêu cầu kháng cáo, bà đồng ý không tính tiền lãi đối với số tiền chậm trả của phía bị đơn.

Bị đơn đồng thời là người kháng cáo – bà Mai Thanh T2 có đại diện theo uỷ quyền là bà Nguyễn Thị Ngọc L và những luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm triệu tập những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án phải có mặt tại phiên toà và đối chiếu bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số: 110, tờ bản đồ số 18 tại phường M1 , Quận A1 . Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Thứ nhất, trong hồ sơ vụ án có một số biên bản lấy lời khai, bản tự khai của đương sự không ghi ngày, tháng, năm; Công văn của Tòa án nhân dân Quận A1 gửi đi xác minh ghi nhầm là Tòa án nhân dân quận B5 . Thứ hai, Cơ quan công an đã có quyết định khởi tố vụ án hình sự, Tòa án cấp sơ thẩm không tạm đình chỉ giải quyết vụ án mà đưa vụ án ra xét xử là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Thứ ba, Toà án sơ thẩm đã kê biên tài sản trái quy định pháp luật. Do đó, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm để Toà án cấp sơ thẩm tạm đình chỉ vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Thành V , bà Trần Thị Quỳnh C có đại diện theo uỷ quyền là bà Trần H3 V trình bày: Thông nhất với ý kiến bà H2 .

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Ngân hàng BIDV – Chi nhánh H8 có đại diện theo uỷ quyền là ông Lê Văn U trình bày: Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số: 110, tờ bản đồ số 18 tại phường M1 , Quận A1 số 32/2016/8554508/HĐTD ngày 13/5/2016 giữa ông N , bà T7 và Ngân hàng BIDV được công chứng tại Phòng công chứng số 01, Thành phố A và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận A1 ngày 16/5/2016 nên việc không có thông tin ngăn chặn là không thể nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố A P1 biểu quan điểm vụ án:

1. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của đương sự làm trong hạn luật định nên hợp lệ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

2. Về nội dung kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu rU kháng cáo của nguyên đơn. Đối với kháng cáo của bị đơn không có cơ sở để xem xét vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN**

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xét thấy:

1. Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của bà H2 , bà T2 làm trong hạn luật định, hai bà đã làm thủ tục kháng cáo đúng theo quy định của pháp luật nên có cơ sở chấp nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – các ông, bà Lê Văn C1 , Nguyễn Văn N , Diệp Thị Kim T7 , Tăng Kim N1 , đại diện Sở Tài nguyên và Môi

trường Thành phố A và đại diện Phòng công chứng A03, Thành phố A vắng mặt tại phiên toà thuộc trường hợp đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để tham gia phiên toà, có đơn xin vắng mặt tại Tòa án nhân dân các cấp trong qua trình giải quyết vụ án. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan này.

## 2. Về nội dung:

*Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử nhận định:*

Đối với lời trình bày của bà T2 và những luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T2 về việc Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Cụ thể, trong hồ sơ vụ án có một số biên bản lấy lời khai, bản tự khai không ghi ngày, tháng, năm, Công văn xác minh của Tòa án nhân dân Quận A1 nhưng lại ghi Tòa án nhân dân quận B5 là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm. Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân Quận A1 lập biên bản làm việc nhưng không ghi ngày, tháng, năm; khi đương sự lập bản tự khai không hướng dẫn, yêu cầu đương sự ghi ngày, tháng, năm là có sai sót về thủ tục tố tụng, Công văn của Tòa án nhân dân Quận A1 nhưng lại ghi Tòa án nhân dân quận B5 là có sai sót về mặt hình thức ban hành văn bản. Tuy nhiên, sai sót này không ảnh hưởng đến nội dung giải quyết vụ án, không ảnh hưởng đến bản chất vụ án, không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự, do đó vi phạm này không thuộc trường hợp vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự được quy định tại khoản 2, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với yêu cầu của bà T2 và những luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T2 về việc Cơ quan cảnh sát điều tra Công an Thành phố A đã ra Quyết định khởi tố vụ án hình sự “Làm giả con dấu, tài liệu của cơ quan, tổ chức” nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tạm đình chỉ, chờ kết quả giải quyết vụ án hình sự mà đưa vụ án ra xét xử là vi phạm thủ tục tố tụng và yêu cầu Ngân

hàng BIDV – Chi nhánh H8 cung cấp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ngân hàng đang lưu giữ để đối chiếu.

Qua yêu cầu này, Hội đồng xét xử nhận thấy căn cứ Công văn 1188/TB-PC45(Đ8) ngày 24/3/2017 của Cơ quan Cảnh sát điều tra - Công an Thành phố A có cơ sở xác định Cơ quan Cảnh sát điều tra đã ban hành Quyết định khởi tố vụ án hình sự “Làm giả con dấu, tài liệu của cơ quan, tổ chức” vào ngày 14/3/2017 là sau ngày Tòa án nhân dân Quận A1 ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 17/2017/QĐST-DS ngày 16/02/2017.

Căn cứ các kết quả giám định số 1183/KLGD-TT ngày 30/9/2016 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an Thành phố A đối với GCN số 04251 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận A1 chuyển giao cho Cơ quan cảnh sát điều tra Công an Quận A1, kết quả giám định số 1252/KLGD-TT ngày 18/10/2016 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an Thành phố A đối với GCN số 04251 đang lưu giữ tại Ngân hàng BIDV – Chi nhánh H8 và kết quả giám định số 1349/KLGD-TT ngày 23/11/2016 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an Thành phố A đối với GCN số 04251 đang lưu giữ tại Ngân hàng BIDV – Chi nhánh H8 thì có đủ căn cứ để xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà T2 sử dụng để giao dịch với bà H2 là giấy giả mạo, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thật được thế chấp tại Ngân hàng BIDV – Chi nhánh H8. Việc đối chiếu bản chính giấy chứng nhận mà Ngân hàng BIDV đang lưu giữ là không cần thiết.

Căn cứ Điều 127 Bộ luật dân sự năm 2015 “...*Lừa dối trong giao dịch dân sự là hành vi cố ý của một bên hoặc của người thứ ba nhằm làm cho bên kia hiểu sai lệch về chủ thể, tính chất của đối tượng hoặc nội dung của giao dịch dân sự nên đã xác lập giao dịch dân sự đó...*” thì việc chuyển nhượng giữa bà T2 và bà H2 không thể thực hiện được do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà T2 sử dụng để giao dịch đã được Phòng kỹ thuật hình sự Công an Thành phố A xác định là giấy tờ giả. Do đó, theo quy định tại khoản 1 Điều 408 Bộ luật dân sự năm 2015 “*Trường hợp N1 y từ khi giao kết, hợp đồng có đối tượng*

*không thể thực hiện được thì hợp đồng này bị vô hiệu”* nên Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu của bà H2 về việc xin huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H2 và bà T2 đã ký kết số 17005/HĐ-CN ngày 08/8/2016 do Phòng công chứng A03 lập và nhận lại số tiền mà bà H2 đã thanh toán cho bà T2 là đúng quy định pháp luật. Yêu cầu này của bà H2 không nhất thiết phải chờ kết quả giải quyết vụ án hình sự “Làm giả con dấu, tài liệu của cơ quan, tổ chức” mà Cơ quan cảnh sát điều tra đã khởi tố.

Đối với yêu cầu của bà T2 và những luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T2 về việc Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là không đúng quy định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm đã ra Quyết định thay đổi biện pháp khẩn cấp tạm thời số 11/QĐ-BPKCTT ngày 09/9/2016 và Quyết định thay đổi biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/QĐ-BPKCTT ngày 18/01/2017 cùng Thông báo sửa chữa, bổ sung quyết định số 01 ngày 19/01/2017 về việc thay đổi biện pháp khẩn cấp tạm thời “*cấm thực hiện hành vi chuyển dịch, tặng cho, mua bán, chuyển nhượng, cầm cố, thế chấp, cho thuê...dưới mọi hình thức*” đối với tài sản là nhà đất tại số 861/18/16 khu phố 4, phường H5, Quận A1, Thành phố A và nhà đất tại số 216/5b Lê Văn Lương, khu phố 2, phường H5, Quận A1, Thành phố A bằng biện pháp khẩn cấp tạm thời là “*phong tỏa tài khoản*” với số tiền 4.100.000.000 (bốn tỷ một trăm triệu) đồng tại sổ tiết kiệm có kỳ hạn số AD 00001163137 ngày 08/9/2016 và số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng tại sổ tiết kiệm có kỳ hạn số AD 00001162987 tại Ngân hàng Nông nghiệp và P1 triển nông thôn V Nam – chi nhánh M1 Hưng, Quận A1, Thành phố A. Việc phong tỏa số tiền trên là để đảm bảo việc giải quyết vụ án và việc thi hành án theo quy định pháp luật nên có cơ sở chấp nhận.

Từ những nhận định trên không có cơ sở để xem xét kháng cáo của bị đơn, lời trình bày của bị đơn và những luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

*Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận định:*

Tại phiên toà phúc thẩm ngày 05/7/2017, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn – bà Trần Thị H3 V đồng ý rút yêu cầu kháng cáo, không tính tiền lãi đối với số tiền chậm trả của phía bị đơn. Tuy nhiên, trong thời gian tạm ngừng phiên toà, bà V đã thay đổi ý kiến, bà giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu bà T2 bồi thường thiệt hại cho bà H2 theo lãi suất ngân hàng quy định là 9%/năm kể từ ngày 18/8/2016 cho đến ngày xét xử sơ thẩm. Ngày 28/7/2017, Hội đồng xét xử nhận được đơn rút yêu cầu kháng cáo của bà H2 về việc yêu cầu phía bị đơn bồi thường cho bà tiền lãi đối với số tiền chậm trả. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả tiền lãi theo lãi suất ngân hàng kể từ ngày 18/8/2016 cho đến ngày xét xử sơ thẩm (14/3/2017).

Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét trong phạm vi kháng cáo của đương sự, kháng nghị của Viện kiểm sát theo quy định tại Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự. Những nội dung của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã P1 sinh hiệu lực pháp luật.

Căn cứ theo quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án chỉ có thẩm quyền thụ lý và giải quyết trong phạm vi yêu cầu của đương sự. Những quan hệ khác khi P1 sinh tranh chấp sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

### 3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Giữ nguyên phần án phí sơ thẩm như bản án sơ thẩm.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên bà Nguyễn Thị Bích H2 và bà Mai Thanh T2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Vì các lẽ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào Điều 308 và Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ vào các Điều 127, Điều 131 và khoản 1 Điều 408 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ vào Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;

**Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Mai Thanh T2 .

1.1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm:

1.2. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

1.3. Hủy bỏ giao dịch dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất đồng thời hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng chuyển nhượng giữa bà Mai Thanh T2 và Nguyễn Thị Bích H2 theo Hợp đồng công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 17005/HĐ-CN ngày 08/8/2016 do Phòng công chứng A03 lập.

1.4. Buộc bà T2 phải trả lại cho bà H2 số tiền 4.100.000.000 đồng (bốn tỷ một trăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà Nguyễn Thị Bích H2 nếu bà Mai Thanh T2 chưa trả số tiền trên, thì bà T2 phải trả số tiền lãi của số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

1.5. Giải tỏa quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 08/2016/QĐ-BPĐB ngày 19/8/2016 của Tòa án nhân dân Quận A1 , Thành phố A . Tiếp tục duy trì Quyết định thay đổi biện pháp khẩn cấp tạm thời số 11/QĐ-BPKCTT ngày 09/9/2016, Quyết định thay đổi biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/QĐ-BPKCTT ngày 18/01/2017 và Thông báo sửa chữa, bổ sung quyết định số 01 ngày 19/01/2017 của Tòa án nhân dân Quận A1 , Thành phố A để đảm bảo việc thi hành án.

1.6. Đình chỉ xét xử yêu cầu kháng cáo của của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Bích H2 .

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Mai Thanh T2 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 112.100.000đ (một trăm mười hai triệu một trăm ngàn đồng).

Bà Nguyễn Thị Bích H2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Bích H2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.050.000 đồng (năm mươi sáu triệu không trăm năm mươi ngàn đồng) theo Biên lai thu số AD/2014/0009792 ngày 19/8/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận A1 , Thành phố A .

**3. Án phí dân sự phúc thẩm:**

Bà Mai Thanh T2 phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền số AA/2012/07610 ngày 07/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận A1 , Thành phố A .

Bà Nguyễn Thị Bích H2 phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền số AA/2012/07616 ngày 07/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận A1 , Thành phố A .

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

**5. 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 T5 thi hành, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b, 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.**

**Nơi nhận:**

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại Tp.HCM
- VKSND Cấp cao tại Tp.HCM
- VKSND Tp.HCM;
- TAND Quận A1 ;
- Chi cục THADS Quận A1 ;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

**Vũ Đức T**

