TOÀ ÁN NHÂN DÂN
QUẬN NINH KIỀU
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độclập – Tự do – Hạnhphúc

Bảnánsố: 214/2022/DS-ST
Ngày:30/9/2022
Vụán "T/C Yêucầubồithường thiệthạido tàisảnbịxâmphạm; HủyhợpđồngCN.QSDĐvàtài sảngắnliềnvớiđất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NINH KIỀU

- ThànhphầnHộiđồngxétxửsơthẩmgồmcó:

Thẩmphán - Chủtọaphiêntòa: BàNguyễnThịThùy Linh

CácHộithẩmnhândân:

1. Ông Phan Công Ny
2. BàHồThị Kim Luyến

- *Thưkýphiêntòa*: BàVõ An Trinh, Thưkýtòaánnhândânquận Ninh Kiều.

- *ĐạidiệnViệnkiểmsátnhândânquận Ninh Kiềuthamgiaphiêntoà*: BàLê Hoàng Dung- Kiểmsátviên.

Trongngày30tháng9năm 2022tạitrụsởTòaánnhândânquận Ninh Kiều, xétxửsơthẩmcôngkhaivụánthụlýsố 415/2018/TLST-DS ngày 25 tháng 12 năm 2018, vềTranhchấpYêucầubồithườngthiệthạido tàisảnbịxâmphạm. Theo Quyếtđịnhđưavụán ra xétxửsố664/2022/QĐXXST-DSngày22/8/2022giữacácđương sự:

*Nguyênđơn:*Bà**NguyễnThịT**, sinhnăm 1965

Địachỉ: HuỳnhThúcKháng, phường A, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

*Ngườiđạidiệntheoủyquyền*là**ÔngNguyễnVH**, sinhnăm 1949

Địachỉ: TrầnHưngĐạo, phường L, quận CáiRăng, thành phố Cần Thơ. Theo giấyủyquyềnsốchứngthực 840 ngày 05/6/2019.Cómặt.

Bịđơn:Bà**HuỳnhBảoTr**, sinhnăm 1989

Địachỉ: MậuThân, phường X, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.Cómặt.

Ngườicóquyềnlợivànghĩavụliênquan:

1.Vănphòngcôngchứng Lê CL

Địachỉ: NgôHữuHạnh, phường A, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

*Ngườiđạidiệntheoủyquyềncủabịđơn:***Bà Mai ThịNgọcO**, sinhnăm 1994 - theoGiấyủyquyềnngày28/9/2022. Cómặt.

Địachỉ: HùngVương, phường T, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

2. Ông**Thái HùngC**, sinhnăm 1965

3. Bà**TrầnThị L**, sinhnăm 1978

Cùngđịachỉ: MậuThân, phường X, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.Vắngmặt.

4. Bà**TrácThị Kim P** SN: 1964

Địachỉ: MậuThân, phườngX, quậnNinhKiều, thànhphốCầnThơ. Vắngmặt.

5. Bà**VõThị Kim Th** SN: 1991

Địachỉ: MậuThân, phườngX, quậnNinhKiều, thànhphốCầnThơ.Cómặt.

5. **Chi CụcThihànhándânsự quận A, thànhphốCầnThơ**

Địachỉ: phườngA, quậnNinhKiều, thànhphốCầnThơ.Cóyêucầugiảiquyếtvắngmặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trongquátrìnhgiảiquyếtvụán, nguyênđơnbàHuỳnhBảoTrtrìnhbàynhưsau:

Nguyênđơncókýhợpđồngchuyểnnhượngquyềnsửdụngđấtvàtàisảngắnliềnvới đấtvớiôngTháiHùngCvàbàTrầnThị L,chuyểnnhượngcănnhàvàđấttạiđịachỉsố 13, hẻm 9, MậuThân, phườngXuânKhánh, quậnNinhKiều, thànhphốCầnThơ, theogiấychứngnhậnquyềnsửdụngđấtvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđấtsố BP379296, sốvàosổcấpgiấy CH01443, do UBND quậnNinhKiềucấpchoôngTháiHùngCvàbàTrầnThị L ngày 30/7/2013. ViệcchuyểnnhượngcólậphợpđồngvàđượcVănphòngcôngchứng Lê CLcôngchứngchứngthực. Nguyênđơnđãgiaođủtiềnchuyểnnhượngtheohợpđồnglà 1.400.000.000 đồng,choôngCvàbà L vàmongmuốnhợpđồngchuyểnnhượngđượcthựchiện.

Khi kýhợpđồng, nguyênđơnkhôngbiếtbàTcóyêucầuthihànhánđốivớiôngCvàđãcóquyếtđịnhcưỡngch ếkêbiênquyềnsửdụngđấtvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđấtnóitrêncủaôngC, bà L đểđảmbảothihànhán.

Theo qui địnhkhicôngchứngchứngthựchợpđồngchuyểnnhượng, Vănphòngcôngchứngphảibiếtrõtàisảnchuyểnnhượngđangbịngănchặnđểthihànhán. ViệcVănphòngcôngchứngchứngthựcđãlàmảnhhưởngđếnquyềnlợicủanguyênđơn.

Do đónguyênđơnkhởikiệnyêucầuVănphòngcôngchứng Lê CLphảibồithườngtiệthạichonguyênđơnsốtiền 580.000.000 đồng(Nămtrămtámmươitriệuđồng) vàlãitheo qui định.

Vềyêucầuđộclậpcủabà T, nếubàTchịurútyêucầutuyênbốvôhiệuhợpđồngchuyểnnhượngquyềnsửdụngđấtvàtài sảngắnliềnvớiđấtgiữaôngTháiHùngC, bàTrầnThị L vàbàHuỳnhBảoTrđểnguyênđơntiếptụcđượcthựchiệnhợpđồngchuyểnnhượng,thìng uyênđơnđồng ý hỗtrợchobàTmộtphầntrongkhoảngtiềnmàôngCphảithihànhánchobà.

*Đạidiệnủyquyềnchobịđơn Văn phòngcôngchứng Lê CLtrình bày:*Bịđơnkhôngđồng ý đốivớiyêucầukhởikiệncủanguyênđơn, chorằngtrongsựviệcnàybịđơnkhôngcólỗi.

Đạidiệnủyquyềnchobịđóncóđềnghịchuyểnhồsơ sang cơquanđiềutrađểxửlýhìnhsựđểđiềutratruytốngườicóquyềnvànghĩavụliênquanlàông Cvàbà L, cóhành vi lừađảochiếmđoạttàisảncủangườikhác. Ý kiếncụthểđốibịđơnsẽcungcấpsau.

Đốivớiyêucầuđộclậpcủangườicóquyềnvànghĩavụliênquanbịđơnkhôngcó ý kiến.

*Đạidiệnhợppháp chongườicóquyềnlợinghĩavụliênquanNguyễnThịT, ôngNguyễnVHtrình bày:*Vàonăm 2016, bàvàôngTháiHùngCđượcTòaánnhândânquậnNinhKiều ban

hànhquyếtđịnhcôngnhậnthỏathuậncủacácđương sựsố 66/2016/QĐST-DS, ngày 20/12/2016. Theo đó, ôngThái Hùng Cphảitrảchobàsốtiền 580.000.000 đồng. Do ôngCkhôngtựnguyệnthihành án, nênbàTđãcóđơnyêucầuthihành ángửi Chi CụcThiHành ÁnDânSự, quậnNinhKiều, đềyêucầuthihànhquyếtđịnhtrên.

CơquanThihành ánđã ra quyếtđịnhtạmdừngviệcđăngký, chuyểnquyềnsởhữu, sửdụng, thayđổihiệntrạngtàisảnvàongày 05/01/2018. Và ban hànhquyếtđịnhcưỡngchếkêbiênđốiquyềnsửdụngđấtvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđấtsố BP379296, sốvàosổcấpgiấy CH01443, do UBND quậnNinhKiềucấpchoôngThái Hùng CvàbàTrần Thị L ngày 30/7/2013. Nhưngvàongày 05/5/2018, ôngCvàbà L lạikýhợpđồngchuyểnnhượngtàisảnnóitrênchobà Huỳnh Bảo Trvàđược Văn phòngcôngchứng Lê CLcôngchứngchứngthực, sốcôngchứng 1327, quyểnsố 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD. Việcchuyểnnhượngcủaông C, bà L vớibàTrvàviệccôngchứngchứngthựccủa Văn phòngcôngchứngđãlàmảnhhưởngđếnquyềnlợicủabàT.

Do đóbàyêucầuTòaántuyênbốvôhiệuhợpđồngchuyểnnhượngquyềnsửdụngđấtvàtàisảngắnliềnvớiđấtgiữaông Thái Hùng C, bà Trần Thị L vàbà Huỳnh Bảo Tr. BuộcôngCvàbà L chấphànhQuyếtđịnhsố 13/QĐ-CCTHADS ngày 16/4/2019 của Chi CụcThihành ándânsự quận Avềviệccưỡngchếkêbiênquyềnsửdụngđấtvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđấtđểtrảchobàsốtiền 580.000.000 đồngvàlãiphátsinhtheo qui địnhpháp luật.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*bà*Võ Thị Kim Thtrình bày:* BàThlàemcủabàTrvàlàngười đangquảnlý, sửdụngtàisảntranhchấptại địachỉsố 13, hẻm 9, đường Mậu Thân, phường Xuân Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Bà thốngnhấtyêucầukhởikiệncủanguyênđơn.

Đốivớiyêucầuđộclậpcủabà Nguyễn Thị Tbàkhôngthốngnhất, tuynhiênbàcóđềnghị, bàvàgiađình sẽthanhtoánmộtphầntrongsốtiềnôngCvàbà L còn nợbàTđểbàTrútyêucầuđộclập.

BàThthừanhận bà Trác Thị Kim Plàmẹruộtcủabàcóbiếtvụkiệnvàcónhậnthủtụctốtụng, quyếtđịnhđưavụán ra xétxửcủatòaán.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Chi cục thi hành án dân sự quận Ninh Kiều trình bày:*Do thi hành Quyết định số 66/2016/QĐST-DS ngày 20/12/2016 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều đã có hiệu lực pháp luật.Ngày 05/01/2018, Chấp hành viên ban hành Quyết định số 86/QĐ-CCTHADS về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP379296, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH01443 do UBND quận Ninh Kiều cấp ngày 30/7/2013. Do ông Thái Hùng Cường không tự nguyện thi hành án nên Chấp hành viên ra Quyết định cưỡng chế số 13/QĐ-CCTHADS ngày 16/4/2019 về việc kê biên nhà, đất theo giấy chứng nhận số CH01443 cấp ngày 30/7/2013 để thi hành án. Việc thực hiện các biện pháp nêu trên là căn cứ vào quy định tại khoản 1, điều 66 và khoản 1, điều 69 Luật Thi hành án dân sự.Hiện nay ông Thái Hùng

C vẫn chưa thi hành khoản hoàn trả tiền cho bà Nguyễn Thị T theo quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều.

Chi cụcThihànhánquậnNinhKiềuyêucầutòaánxemxéttuyênbốhợpđồngchuyểnnhượngnêutrêngiữanguyênđơnvàôngTháiHùngCvàbàTrầnThị L, vôhiệu, do vi phạmquyđịnhcủapháplụật.

Ngườicóquyềnlợivànghĩavụliênquan: ÔngTháiHùngCvàbàTrầnThị L; bàTrácThị Kim PđãđượcTòaáncấp, tốngđạcthủtụctốtụngtheoquyđịnhnhưngkhôngcómặtđểhòagiảivụkiện, cũngnhư ko cóvănbảnphảnhồithểhiện ý kiếnđốivớiyêucầukhởikiệncủanguyênđơnvàyêucầuđộclậpcủangườicóquyềnvànghĩavụliênquan. Xemnhưtựtừbỏquyềnvànghĩavụtốtụngcủamình.

Tòaángiảiquyếtcăncứvàonhữngchứngcứcótạihồsơđểgiảiquyếtvụkiện.

Vụánkhônghòagiảiđược.

Đểđảmbảoquyềnvàlợiíchcủacácđương sự,Tòaántiếnhànhđưavụán ra xétxử.

Vụánđượcxétxửcôngkhai.

Tạiphiêntòa:

- BàHuỳnhBảoTrrúttoànbộyêucầukhởikiệnngày 01/10/2018, đốivớivănphòngchôngchứng Lê CL. ĐốivớiyêucầuđộclậpcủabàT, bàkhôngđồng ý.

- ĐạidiệntheoủyquyềncủaVănphòngcôngchứng Lê CLtrìnhbày: Bàkhôngcó ý kiếnđốivớiviệcbàTrrúttoànbộyêucầukhởikiện. TuynhiênbàyêucầutòaánxácđịnhVănphòngcôngchứng Lê CLkhôngcólỗitrongviệccôngchứnghợpđồngchuyểnnhượngngày 05/5/2018 chobàTrvớiôngC, bà L. Lý do tạithờiđiểmcôngchứng,cácđương sựkhôngcungcấpđầyđủ,trungthựcthông tin vềtàisảnđượcgiaodịch, vàcôngchứngviêncótruycậphệthống, tuynhiên ko thấycóthông tin ngănchặngiaodịchtàisản, nêntiếnhànhcôngchứngchứngthựctheoyêucầucủađương sự. ĐốivớiyêucầucủabàT, bàkhông có ý kiến.

- ĐạidiệnủyquyềncủabàNguyễnThịTtrìnhbày: BàTgiữnguyênyêucầuđộclập. ĐốivớiyêucầukhởikiệncủabàHuỳnhBảoTrđốivớiVănPhòngCôngChứng Lê CLvàviệcbàTrrútyêucầukhởikiệntạiphiêntòa, đạidiệntheoủyquyềnchobàTkhôngcó ý kiến.Đốivớiđềnghịcủabà Tr, bàTh, trongquátrìnhgiảiquyếttạitòaán, haibênđãnhiềulầnthươnglượng, nhưng do bàTrkhôngthựchiệnthỏathuận.Nêntạiphiêntòa, bàTkhôngđồng ý đềnghịcủabàTr.

- BàVõThị Kim Thgiữnguyênlờitrìnhbàytừtrongquátrìnhgiảiquyếtvụkiện.

ĐạidiệnViệnkiểmsátphátbiểu ý kiến:

Vềthủtụctốtụng: Trongquátrìnhthụlý, giảiquyếtvụán, TòaáncấpsơthẩmđãthựchiệnđầyđủcácquyđịnhcủaBộluậttốtụngdânsựvềthụlývụán, thuthậpchứngcứ, hòagiảivàcôngbốchứngcứ. Tuynhiêncó vi phạmvềthờigianđưavụán ra xétxử.

Tạiphiêntòa, Hộiđồngxétxử, thưkýđãthựchiệnđầyđủtrìnhtự, thủtụctheoluậtđịnh.

Nhữngngườithamgiatốngtụngcómặttạiphiêntòađãthựchiệnđầyđủquyềnvànghĩavụcủamìnhtheoquyđịnhcủaphápluậttốtụng.

Đốivớinội dung vụán, đènghị:

Đìnhchỉyêucầukhởikiệncủabà HuỳnhBảoTr, do bàTrrútyêucầukhởikiện.

Chấpnhậnyêucầuđộclậpcủabà NguyễnThịT, tuyênbốHợpđồngchuyểnnhượngQSDĐ vàtàisảngắnliềntrênđất, ngày 05/5/2018, giữaôngThái HùngC, bàTrần Thị L vàbà HuỳnhBảoTrvôhiệu.

Giảiquyếthậuquảhợpđồngvôhiệu:

- BuộcôngCvàbà L phảitrảlạichobàTrsốtiềnchuyểnnhượnglà 1.400.000.000 đồng.

- BuộcbàTr, bàPvàbàThphải di dờitrảlạinhàvàđấttọalạctạisố 13 hẻm 9, đườngMậuThân, phườngXuânKhánh, quậnNinhKiều, thànhphốCầnThơtrảlạichoôngC, bà L.

- ĐènghịchobàTr, bàThvàbàPthờigianlưucưlà 03 tháng.

Đìnhchỉmộtphầnyêucầucủabà T, "BuộcôngCvàbà L chấphànhQuyếtđịnhsố 13/QĐ-CCTHADS ngày 16/4/2019 của Chi CụcThihànhándânsự quận Avềviệccưỡngchếkêbiênquyềnsửdụngđấtvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđấtđểtrảchobàsốtiền 580.000.000 đồngvàlãiphátsinhtheo qui địnhphápluật",do bàTrútyêucầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khinghiêncứucáctàiliệucótronghồsơvụán, đượcthẩmtratạiphiêntòavàcăncứkếtquảtranhluậntạiphiêntòa, Hộiđồngxétxửnhậnđịnh:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Căncứvàoyêucầukhởikiệncủanguyênđơnvàđịachỉcủabịđơn, yêucầuđộclậpcủangườicóquyềnlợivànghĩavụliênquan, vàđịachỉtàisảntranhchấp. Tòaánxácđịnhquanhệtranhchấptrongvụánlà "TranhchấpYêucầubồithườngthiệthại do tàisảnbịxâmphạmvàyêucầutuyênbốHợpđồngchuyểnnhượngquyềnsửdụngđấtvàtàisảngắnliềnvớiđấtvôhiệu". VụánthuộcthẩmquyềngiảiquyếtcủatòaánnhândânquậnNinhKiều,theocácĐiều 26, điểma khoản 1 Điều 35 vàđiểm a khoản 1 Điều 39 BộluậtTốtụngdânsự.

Tạiphiêntòa, bàHuỳnhBảoTrrútyêucầukhởikiện, bịđơnkhôngcóyêucầuphảntố, ngườiliênquancóyêucầuđộclậpvẫngiữnguyên.

Hộiđồngxétxửcăncứ Điều 244,Điều245 BộLuậtTốTụngdânsự,xácđịnhlạitưcáchthamgiatốtụngcủacácđương sựnhưsau:

- Nguyênđơn: BàNguyễnThịT

- Bịđơn: BàHuỳnhBảoTr

- Ngườicóquyềnlợivànghĩavụliênquan: Văn phòngcôngchứng Lê CL

Nhữngngườicóquyềnlợivànghĩavụliênquancònlạigiữnguyên.

Trongquátrìnhtốtụng, ngườicóquyềnvànghĩavụliênquanôngThái HùngC, bàTrần Thị L vàbàTrác Thị Kim P,đãđượctòaántiếnhànhcấp, tốngđạthợplệcácvănbảntốtụngtheoquyđịnh, nhưngvẫnliêntụcvắngmặtkhôngly do vàkhôngcó ý kiếnphảnhồi.

Tòaáncăncứ Điều 227 và 228 BộluậtTốtụngDânsựxétxửvắngmặtcácđươngsự.

Căncứvàokhoản 4 Điều 91 BộluậtTốtụngDânsựthìnhữngđươngsựvắngmặtđãtựtừbỏquyềnđượcchứngminhcủa mình,vàphảichịuhậuquảcủaviệckhôngchứngminhtheoquyđịnhtại Điều 91 BộluậtTốtụngDânsự.

Tòaángiảiquyếtvụkiệntheocácchứngcứđãthuthậpđượccótạihồsơ.

[2]*Vềnội dung vụán:*

2.1Đốivớiyêucầukhởikiệncủa bàHuỳnhBảoTr, yêucầuVănphòngcôngchứng Lê CLphảibồithườngthiệthạichobàsốtiền 580.000.000 đồng(Nămtrămtámmươitriệuđồng) vàlãixuấttheo qui định.

Tạiphiêntòa, bàTrrúttoànbộyêucầukhởikiệnnêutrên, đâylàsựtựnguyệncủađươngsự, Hộiđồngxétxửchấpnhận.

2.2 Vềyêucầuđộclậpcủa bàNguyễnThị T:

YêucầuTòaántuyênbốvôhiệuHợpđồngchuyểnnhượngquyềnsửdụngđấtgiữaô ngThái HùngC, bàTrần Thị L và bàHuỳnhBảoTr, đượcvănphòngcôngchứng Lê CLcôngchứngngày 05/5/2018, sốcôngchứng 1327, quyểnsố 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD.

Tạiphiêntòa, đạidiệnủyquyềnchobàTgiữnguyênyêucầuđượclập. Đạidiệntheoủyquyềnchovănphòngcôngchứng Lê CLkhôngcó ý kiếnđốivớiyêucầucủabàT. BàTrvàbàThkhôngđồng ý vớiyêucầucủabàT, cóđềnghịsẽthaymặtchoôngCthanhtoánmộtphầntrongsốtiềnnợmàôngCphảitrảchobà Tđểtiếptụcthựchiệnhợpđồng. Tuynhiên, docácbênkhôngthốngnhấtđượcgiátrịthanhtoánnênkhôngthỏathuậnđược.

Trongquátrìnhgiảiquyếtvụánvàtạiphiêntòa, hộiđồngxétxửcógiảithíchchocácđươngsựvềquyềnquyếtđịnhvàtựđịnhđoạtcủađương sự, quyềncungcấpchứngcứvàchứngminh,trongtốtụngdânsựtheoĐiều 5, Điều 6 vàĐiều 7củaLuậttốtụngDânsự.

Căncứvàolờitrìnhbàycủacácđươngsựtạiphiêntòa, vàlờitrìnhbàytrongquátrìnhgiảiquyếtvụánvàcácchứngcứcótạihồsơ.

Hội đồng xét xử thấy rằng:

Công văn số 487/CCTHADS-CV ngày 28/11/2019, củaChi cục thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, xác định, vàongày 05/01/2018 đã ban hànhquyếtđịnh ngăn chặn việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản là nhà và đất của ông Thái Hùng C tọa lạc tại số 13, hẻm 9, đường Mậu Thân, phường Xuân Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Quyết định số 86/QĐ-CCTHADS ngày 05/01/2018 sau khi ban hành đã được gởi đến Phòng Bổ trợ tư pháp thuộc Sở Tư pháp thành phố để đăng tải thông tin ngăn chặn trên Hệ thống thông tin cơ sở dữ liệu công chứng, chứng thực thành phố (Hệ thống UCHI). Đến ngày 05/5/2018 thì bà Tr với ông C, bà L mới thực hiện thủ tục chuyển nhượng, mua bán nhà đất tại Văn phòng công chứng Lê Cẩm Lành.

Nhưvậylờitrìnhbàycủađạidiệnvănphòngcôngchứng Lê CLtạiphiêntòa,làtrướckhicôngchứnghợpđồng, Côngchứngviêncókiểmtra, nhưngkhôngpháthiệnthông tin ngănchặnlàkhôngcócơsở.

Trongquátrìnhgiảiquyếtvụkiện, bàTrchorằng do không am hiểuvềpháplụật, khôngbiếttàisảnđãbịcấmgiaođịch, chuyểnnhượngvàphíavănphòngcôngchứng, ôngC, bà Lcũngkhôngthôngbáo hay giảithíchgì, dẫnđếnviệcbàkýkếthợpđồngvàbịthiệthại.

Xéttoànbộvụviệc, thìbàTr,Vănphòngcôngchứng Lê CLvàôngTháiHùngC, bàTrầnThị L cùngcólỗi. BàTrcólỗikhikhôngtìmhiểurõràngvềpháplýtàisảnchuẩnbịgiaodịch; Vănphòngcôngchứng Lê CLcólỗi dokhônglàmhếttráchnhiệmtheoquyđịnhcủapháplụậtvềcôngchứng, chứngthực; ôngTháiHùngCvàTrầnThị L biếttàisảncủamìnhbịcấmgiaodịchnhưngcốtìnhthựchiện.

Từnhữngphântíchtrên, Hộiđồngxétxửcóxemxétđếnmứcđộlỗicủacácbên, vàxácđịnh, hợpđồngchuyểnnhượngnêutrênđã vi phạmquyđịnhcủapháplụật. YêucầuđộclậpcủabàTcócơsởchấpnhận.

Mặcdùcácđương sựkhôngcóyêucầutòaángiảiquyếthậuquảcủahợpđồngvôhiệu. Nhưngtrongvụánnày, tàisảngiaodịchđãcóquyếtđịnhthihànhán, đương sựtiếnhànhgiaokếthợpđồnglàôngTháiHùngCcódấuhiệulừadốivàtrốntránhthựchiệnnghĩavụ.

Vìvậy, đểđảmbảoquyềnlợichocácbên, tòaánxemxétgiảiquyếthậuquảcủahợpđồngvôhiệunhưsau:

Hợpđồngchuyểnnhượnglúcđầucógiátrịlà 120.000.000 đồng, tuynhiênsauđócóthayđổivềgiátrịchuyểnnhượngtàisảnlà 1.400.000.000 đồng. BàTrtrìnhbàyđãtrảchoôngC, bà L 1.400.000.000 xong. ÔngCvàbà L vắngmặtkhôngly do vàkhôngcóvănbảnphảnhồichotòaánbiết ý kiếnnhưthếnàođốivớilờitrìnhbàynàycủabàTr.

Vìvậy, thìôngCvàbà L phảitrảlạisốtiền 1.400.000.000 đãnhậnchobàTr; bàTrphảitrảlạinhàvàđấtđượcghinhậntheohợpđồngchuyểnnhượngngày 05/5/2018 choôngCvàbà L.

Hiệntại, theotàiliệucungcấpcủađương sựvàlờithừanhậncủabàTr, bàTh, vàxácnhậncủachínhquyềnđịaphương, thìtàisảntranhchấpđangđượcbàTrvàgiađình làbàThvàbàPquảnlýsửdụng. Đểđảmbảoquyềnlợivàchocácđương sự, vàđểcóthờigianchuẩnbị. CăncứvàođềnghịcủaKiểmsátviên, Hộiđồngxétxửthốngnhấtchocácđương sựnêutrênthờigianlưucùlà 03 thángkểtừngàybảnáncóhiệulựcpháplụật, để di dờitrảlạinhàvàđấtchoôngCvàbà L.

2.3. Đốivớiyêucầu "BuộcôngCvàbà L chấphànhQuyếtđịnhsố 13/QĐ-CCTHADS ngày 16/4/2019 của Chi CụcThihànhándânsự quận Avềviệccưỡngchếkêbiênquyềnsửdụngđấtvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđấtđểtrảchobàsốtiền 580.000.000 đồngvàlãiphátsinhtheo qui địnhpháplụật". Yêucầunàyđãđượccơquanthihànhánban hànhquyếtđịnhthihành, vàtạiphiêntòa,đạidiệnủyquyềnchobàbàTrútlại. Đâylàsựtựnguyệncủađương sự, nênHộiđồngxétxửghinhận.

[3] Vềánphívàcác chi phíkhác:

Do bàHuỳnhBảoTrrúttoànbộyêucầukhởikiện, nêncăncứvàoĐiều 218 Bộluậttốngtụngdânsự, bàTrđượcnhậnlạitiềntạmứngánphíđãnộp.

Do yêucầuđộclậpcủabàNguyễnThịTđượcchấpnhận, nênbàTđượcnhậnlạitiềntạmứngánphíđãnộp.

BịđơnlàbàHuỳnhBảoTrphảichịuánphídânsựsơthẩmlà 300.000 đồng. Bịđoncònphảichịu chi phíxemxétthẩmđịnhtàisảnlà 2.000.000 đồng, theobảnkêngày 04/4/2022củatòaán. Sốtiềnnày, bàTrầnThịTđãtạmứngtrước, vìvậybịđơnphảicónghĩavụthanhtoánlạichobàT.

[4] Vềquyềnkhángcáo: Cácđươngsựđượcquyềnkhángcáotheoquyđịnh.

Vìcáclẽtrên,

QUYẾT ĐỊNH

-CăncứvàocácĐiều 26, Điều 35, Điều 39, Điều147,Điều 218;Điều 227; Điều 244 vàĐiều 245củaBộluậttốtụngDânsựnăm 2015;

-CăncứvàocácĐiều 122, Điều 131, Điều407củaBộluậtDânsự.

-CăncứNghịquyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 củaỦy ban thườngvụQuốcHội;

Tuyênxử:

1. ĐìnhchỉyêucầukhởikiệncủabàHuỳnhBảoTrđốivớiVănphòngcôngchứng Lê CLvềviệc: Yêucầukhởikiệnyêucầu Văn phòng công chứng Lê CLphảibồithườngtiệthạichobàsốtiền 580.000.000 đồng(Nămtrămtámmươitriệuđồng) vàlãixuấttheo qui định.

2. Chấpnhậnmộtphầnyêucầuđộclậpcủabà NguyễnThịT, yêucầutòaántuyênbố"Hợpđồngchuyểnnhượngquyềnsửdụngđấtvàtàisảngắnliềnvới đấtgiữabàTrầnThị L, ôngTháiHùngCvớibàHuỳnhBảoTr, sốcôngchứng 1327, quyểnsố 1/2018/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 05/5/2018đượcVănphòngcôngchứng Lê CLcôngchứng, chứngthực" vôhiệu.

Giảiquyếthậuquảcủahợpđồngvôhiệu:

- BuộcôngTháiHùngCvàbàTrầnThị L phảitrảlạichobàHuỳnhBảoTrsốtiềntheohợpđồngchuyểnnhượnglà 1.400.000.000 (mộttỷbốntrămtriệu) đồng.

- BuộcbàHuỳnhBảoTr, bàTrácThị Kim PPvàbàVõThị Kim Thphải di dời,trảlạinhàvàđấttọalạctạisố 13 hẻm 9, đườngMậuThân, phườngXuânKhánh, quậnNinhKiều, thànhphốCầnThochoôngTháiHùngC, bàTrầnThịL.

- Cho bàHuỳnhBảoTr, bàTrácThị Kim PPvàbàVõThị Kim Ththờigianlưucùlà 03 tháng, kểtừngàyáncóhiệulực.

Đìnhchỉyêucầu"BuộcôngCvàbà L chấphànhQuyếtđịnhsố 13/QĐ-CCTHADS ngày 16/4/2019 của Chi CụcThihànhándânsự quận Avềviệccưỡngchếkêbiênquyềnsửdụngđấtvàtàisảnkhácgắnliềnvớiđấtđểtrảchobàsốtiền 580.000.000 đồngvàlãiphátsinhtheo qui địnhpháp luật".

3. Vềánphísơthẩmvàcác chi phíkhác:

Bịđơn, làbàHuỳnhBảoTrphảichịu 300.000 đồngánphídânsựsơthẩmvàphảichịu 2.000.000 đồng, làchi phíxemxétthẩmđịnhtàisản.Sốtiền 2.000.000 đồngchi phíxemxétthẩmđịnhtàisảnnàybàTđãtạmứngtrước, vìvậybàTrphảicótráchnhiệmthanhtoánlạichobàT.

BàHuỳnhBảoTrđượcnhậnlạisốtiền 13.600.000 đồng, làtiềntạmứngánphíđãnộptheobiênlaiđóngtiềntạmứngánphísố 001923,

ngày15/10/2018 của ChicụcThihànhánquậnNinhKiều. Nhưng, cókhấutrừ 300.000 đồngánphísốthẩmvà 2.000.000 đồngtiền chi phíxemxétthẩmđịnhtàisảnphảinộp,nhưvậybàTrđượcnhậnlại 11.300.000 đồng. XemnhưbàTrđãthựchiệnxongnghĩavụvềánphívà chi phíkhác.

BàTrầnThịTđượcnhậnlại 300.000 đồngtiềntạmứngánphítheobiênlaisố 008178, ngày28/6/2019 của ChicụcThihànhánquậnNinhKiều. Đượcnhậnlại 2.000.000 (haitriệu) đồnglàtiềntạmứng chi phíđođạcthẩmđịnhtàisảntừbàTr.

5. Cácđươngsựcómặt,cóquyềnkhángcáobảnántrongthờihạn 15 ngàykểtừngàytuyênán. Đươngsựvắngmặttạiphiêntòathìthờihạnkhángcáolà 15 ngàytínhtừngàybảnánđượctốngđạthợplệ.

Trườnghợpbảnán, quyếtđịnhđượcthihànhtheoquyđịnhtạiĐiều 2 LuậtThihànhándânsựthìngườiđượcthihànhándânsự, ngườiphảithihànhándânsựcóquyềnthỏathuậnthihànhán, quyềnyêucầuthihànhán, tựnguyệnthihànhánhoặcbịcưỡngchếthihànhántheoquyđịnhtạicácđiều 6, 7 và 9 LuậtThihànhándânsự; thờihiệuthihànhánđượcthựchiệntheoquyđịnhtạiĐiều 30 LuậtThihànhándânsự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Nơinhận:

- TAND ThànhphốCầnThơ;
- VKSND quậnNinhKiều;
- Chi cục THADS quậnNinhKiều;
- Cácđươngsự;
- Lưuhồsơvụán.

NguyễnThịThùy Linh