TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **89**/2018/DS-PT.
Ngày: 10-5-2018
V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Kiện đòi tài sản; Hủy hợp đồng đặt cọc, hợp đồng mua bán; Yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thành Dương.

Các thẩm phán: 1. Ông Lê Văn Quý.

2. Ông Vũ Hồng Luyến.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Liên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trâm - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 5 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử công khai vụ án thụ lý số 250/2017/TLST-DS ngày 13 tháng 12 năm 2017 về "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Kiện đòi tài sản; Hủy hợp đồng đặt cọc, hợp đồng mua bán; Yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 20/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2018/QĐ-PT ngày 28 tháng 02 năm 2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 130/2018/QĐPT- DS ngày 20 tháng 3 năm 2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 168/2018/QĐPT- DS ngày 12 tháng 4 năm 2018; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 193/2018/QĐ-PT ngày 26 tháng 4 năm 2018 và Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 138/TB-TA ngày 04 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1964.

Địa chỉ: đường T, khu phố 2, phường N, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hoàng Anh M, sinh năm 1985 (Theo văn bản ủy quyền ngày 01/6/2015).

Địa chỉ: đường T, khu phố 2, phường N, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

- *Bị đơn:* 1. Ông Lê Xuân H, sinh năm 1970.

2. Bà Trương Thị V, sinh năm 1976

Cùng địa chỉ: Ấp 1, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Trần H1, sinh năm 1990 (Theo văn bản ủy quyền ngày 15/4/2017).

Địa chỉ: Ấp T1, xã H1, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Thụy Thanh Thanh T1 – Công ty luật TNHH MTV H2, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: đường 30/4, phường B, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

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

1. Ông Lê C, sinh năm 1928.

Địa chỉ: Ấp 1, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

2. Ông Thái Q, sinh năm 1959.

Người đại diện hợp pháp của ông Q: Ông Hoàng Anh M, sinh năm 1985 (Theo văn bản ủy quyền ngày 31/5/2017).

Cùng địa chỉ: đường T, khu phố 2, phường N, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

3. Ông Nguyễn Tiến H2, sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ: tổ J, khu phố 1, phường H3, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

(Ông M, ông H1, luật sư T1, ông H2 có mặt; Các đương sự khác vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và lời khai tại Tòa án, ông Hoàng Anh M - Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị T và ông Thái Q trình bày:

Vào ngày 19/9/2014, bà Nguyễn Thị T có nhận chuyển nhượng của ông Lê Xuân H và bà Trương Thị V 01 thửa đất số 278 tờ bản đồ số 29 xã P có diện tích là 1.211m^2, thỏa thuận giá chuyển nhượng là 1.100.000.000 đồng, trên đất có căn nhà cấp 4 và tài sản trên đất. Sau khi hai bên thống nhất thỏa thuận đã ra Văn phòng công chứng N, công chứng việc chuyển nhượng trên. Bà T đã trả đủ tiền và đã được vợ chồng ông H, bà V giao nhà đất, nhưng khi nhận chuyển nhượng do vợ chồng ông H chưa chuẩn bị được chỗ ở mới nên đã xin được ở lại căn nhà trên trong thời gian 06 tháng kể từ ngày 19/9/2014 đến ngày 19/3/2015, thỏa thuận mượn nhà đất đã được hai bên ký kết bằng văn bản.

Ngày 17/10/2014, bà T tiếp tục mua thêm của ông Lê Xuân H và bà Trương Thị V 01 thửa đất số 215 tờ bản đồ số 17 xã H với diện tích là 265m^2 hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 400.000.000 đồng. Sau khi thống nhất, hai bên đã ra

Văn phòng công chứng N làm hợp đồng chuyển nhượng theo quy định, bà T đã trả đủ tiền và đã nhận đất, quản lý sử dụng từ đó đến nay.

Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông H, bà V ngày 18/12/2014, bà T đi làm thủ tục sang tên theo quy định tại Ủy ban nhân dân huyện C, sau đó được Ủy ban nhân dân huyện C thông báo có đơn ngăn chặn việc ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thửa đất trên đảm bảo thi hành án. Vì vậy, bà T yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T với ông Lê Xuân H và bà Trương Thị V. Tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất số 278 tờ bản đồ số 29 xã P được Văn phòng công chứng N, công chứng vào ngày 19/9/2014 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất số 215 tờ bản đồ số 17 xã H được Văn phòng công chứng N, công chứng vào ngày 17/10/2014 và yêu cầu ông H, bà V phải dọn nhà chuyển đi nơi khác để trả lại nhà, đất cho bà T.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn cho rằng, không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H, bà V với bà T vì đây là việc vay mượn và thế chấp QSD đất, bằng hình thức ký hợp đồng chuyển nhượng, đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu là không đúng sự thật đề nghị Tòa án xem xét. Vì việc vay mượn và thế chấp thì phải làm giấy tờ vay mượn và thế chấp, nhưng đây là hợp đồng chuyển nhượng có công chứng và ông H, bà V thừa nhận đã nhận đủ tiền. Hơn nữa, đại diện bị đơn cung cấp tài liệu thể hiện trước đây hai bên đã làm giấy vay mượn và thế chấp. Như vậy, càng thể hiện việc bà T nhận chuyển nhượng của ông H, bà V là đúng sự thật, đề nghị Tòa án bác yêu cầu phản tố của bị đơn.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đề nghị Tòa án hủy 02 hợp đồng chuyển nhượng giữa bà T với ông H, bà V để đảm bảo thi hành án cho ông H2. Vì ông H, bà V không còn tài sản nào khác để thi hành án cho ông H2. Yêu cầu của ông H2 là không có cơ sở xem xét chấp nhận vì bà T và ông H, bà V đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước khi ông H2 khởi kiện ông H, bà V ra Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa. Vì số nợ giữa ông H2 và ông H, bà V là giả tạo để nhằm chiếm đoạt tài sản của bà T đã nhận chuyển nhượng của ông H, bà V một cách hợp pháp. Vì vậy, đề nghị Tòa án bác yêu cầu của ông H2.

- Người đại diện hợp pháp của bị đơn - Ông Trần H1 trình bày:

Ông công nhận ông H và bà V có ký 02 hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đối với thửa đất số 278 tờ bản đồ số 29 xã P và thửa đất số 215 tờ bản đồ số 17 xã H như nguyên đơn trình bày là đúng sự thật, ông xác nhận chữ ký trong hợp đồng là đúng của ông H, bà V, nhưng do vợ chồng ông H cần tiền làm ăn nên vào ngày 19/9/2014 đã vay của bà T số tiền 1.100.000.000 đồng có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng thực chất của việc ký hợp đồng chuyển nhượng là nhằm để đảm bảo đối với khoản vay là số tiền 1.100.000.000 đồng, thỏa thuận lãi suất 03% với thời hạn vay là 06 tháng và trừ đi 06 tháng trả tiền lãi trước là 198.000.000 đồng, thực tế ông H, bà V nhận số tiền là 902.000.000 đồng.

Vào ngày 17/10/2014, ông H và bà V vay thêm của bà T số tiền là 400.000.000 đồng thỏa thuận lãi suất 03% với thời hạn vay 06 tháng trả tiền lãi trước là 72.000.000 đồng, thực tế ông H, bà V nhận số tiền là 328.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T với ông H, bà V được thực hiện nhiều lần bằng việc vay tiền thế chấp (có hồ sơ kèm theo). Vì vậy, việc hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác. Do đó, đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu đối với 02 hợp đồng nêu trên. Đối với số tiền ông H, bà V đã nhận là 1.500.000.000 đồng, nay ông H, bà V đồng ý tự nguyện trả lại cho bà T, không yêu cầu Tòa án xem xét.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông H1 đồng ý tiếp tục giao cho bà T phần nhà đất theo hợp đồng chuyển nhượng với điều kiện bà T phải trả cho ông H2 ½ số nợ của ông H, bà V đối với ông H2 và đề nghị ông H2 giải biên cho bà T, để bà T được sang tên theo quy định, nếu không đồng ý đề nghị bà T giao nhà đất cho ông H2, để ông H2 trả lại tiền cho bà T.

Nay tại Tòa, ông H1 đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên và đồng ý trả lại cho bà T 1.500.000.000 đồng và đồng ý trả lãi cho bà T.

Đối với yêu cầu của ông H2 tại Tòa án thì ông nhất trí, không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Nguyễn Tiến H2 trình bày:

Sau khi nhận được quyết định của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa có hiệu lực pháp luật, ngày 23/12/2014 ông làm đơn yêu cầu thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H. Sau đó, được chuyển về Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, do xác định tài sản của ông H, bà V thuộc địa bàn huyện C, sau khi kê biên tài sản của ông H, bà V tại thửa đất số 278 tờ bản đồ số 29 xã P và thửa số 215 tờ bản đồ số 17 xã H, thì ông được biết bà Nguyễn Thị T đang khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện C để tranh chấp các tài sản trên vì bà cho rằng đã nhận chuyển nhượng các tài sản trên thông qua hợp đồng chuyển nhượng.

Để đảm bảo quyền lợi cho ông là người được thi hành án. Vì hiện nay ngoài các tài sản này ông H, bà V không còn nguồn tài sản nào khác để thi hành án cho ông. Vì vậy, ông đề nghị Tòa án hủy 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T với ông H, bà V tại thửa đất số 278 tờ bản đồ số 29 xã P và thửa đất số 215 tờ bản đồ số 17 xã H.

- Đối với ông Lê C được Tòa án xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông C hiện tại đang sinh sống trên đất, nhưng Tòa án triệu tập hợp lệ ông C nhiều lần, ông C đều vắng mặt không có lời trình bày tại Tòa án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 20/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai căn cứ các Điều 26; 35; 39; 85; 86; 147; 157; 165; 228; 271; 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 124; 697; 698; 699; 700; 701; 702 của Bộ luật dân sự; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27

tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí tòa án. Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T với ông Lê Xuân H, bà Trương Thị V tại hợp đồng chuyển nhượng ngày 19/9/2014 được Văn phòng công chứng N, tỉnh Đồng Nai công chứng. Tại thửa đất số 278 tờ bản đồ số 29 xã P, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T với ông Lê Xuân H, bà Trương Thị V tại hợp đồng chuyển nhượng ngày 17/10/2014 được Văn phòng công chứng N, tỉnh Đồng Nai công chứng. Tại thửa đất số 215 tờ bản đồ số 17 xã H, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

- Bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên theo quy định.

- Buộc ông Lê Xuân H, bà Trương Thị V phải có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị T căn nhà, đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 278 tờ bản đồ số 29 xã P, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

- Bác yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu đối với 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại hợp đồng chuyển nhượng ngày 19/9/2014 tại thửa đất số 278 tờ bản đồ số 29 xã P và hợp đồng chuyển nhượng ngày 17/10/2014 tại thửa đất số 215 tờ bản đồ số 17 xã H, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

- Đình chỉ trả lại đơn của ông Nguyễn Tiến H2 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, về việc yêu cầu tuyên hủy 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T với ông H, bà V.

- Buộc ông Lê Xuân H, bà Trương Thị V phải trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền chi phí tố tụng là 27.768.058 đồng (Hai mươi bảy triệu bảy trăm sáu mươi tám ngàn không trăm năm mươi tám đồng).

- Đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự huyện C giải biên đối với thửa đất số 278 tờ bản đồ số 29 xã P và thửa đất số 215 tờ bản đồ số 17 xã H, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

- Về án phí: Ông Lê Xuân H và bà Trương Thị V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 600.000 đồng (Sáu trăm ngàn đồng), được trừ vào số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí ông H, bà V đã nộp tại biên lai thu tiền số 009195 ngày 21/12/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Ông H, bà V còn phải nộp 400.000 đồng (Bốn trăm ngàn đồng).

Hoàn trả bà Nguyễn Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) tại biên lai thu tiền số 009065 ngày 11/6/2015 và 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) tại biên lai thu tiền số 009103 ngày 25/6/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Tiến H2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) tại biên lai thu tiền số 009194 ngày 21/12/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

- Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng ông Lê C vắng mặt tại phiên tòa nên được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Ngày 12/10/2017, ông Lê Xuân H và bà Trương Thị V nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà T.

Ngày 12/10/2017, ông Lê C nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà T.

Ngày 12/10/2017, ông Nguyễn Tiến H2 nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà T.

- *Phát biểu của luật sư Nguyễn Thụy Thanh Thanh T1 - Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:*

Trước đây, do ông H có quen biết và nhiều lần vay mượn tiền của bà T để làm ăn khi gặp khó khăn. Ngày 19/9/2014, ông H vay bà T số tiền 1.100.000.000 đồng, lãi suất 3%/tháng, thời hạn vay là 06 tháng với điều kiện ông H phải trả tiền lãi trước cho bà T và ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1702, quyển số 05/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng N đối với thửa 278, tờ bản đồ số 29 xã P, huyện C. Sau khi ký kết hợp đồng trên, ông H và bà V đưa sổ đỏ gốc cho bà T giữ và nhận số tiền 1.052.000.000 đồng còn lại trả lãi 33.000.000 đồng và mua máy tính xách tay 15.000.000 đồng. Vì thời hạn vay là 06 tháng nên các bên mới ký tiếp giấy mượn nhà trong thời gian 06 tháng (từ ngày 19/9/2014 đến 19/3/2015), cho thời gian chuộc nhà trong vòng 06 tháng với giá 1.400.000.000 đồng.

Ngày 17/10/2014, ông H và bà V vay thêm của bà T số tiền 400.000.000 đồng, lãi suất 3%/tháng, thời hạn vay là 06 tháng với điều kiện ông H phải trả tiền lãi trước cho bà T và ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1883, quyển số 05/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng N đối với thửa 215, tờ bản đồ số 17 xã Bình Hòa, huyện C. Thực tế, vì phải trả lãi là 45.000.000 đồng trước nên số tiền ông H, bà V nhận từ bà T chỉ có 355.000.000 đồng. Các thửa đất trên sau khi giao dịch thì ông H và bà V vẫn là người trực tiếp quản lý, sử dụng. Bản chất của các giao dịch giữa bà T và vợ chồng ông H là giao dịch vay tiền chứ không phải chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Cụ thể, trước đây giữa bà T và vợ chồng ông H đã nhiều lần thực hiện việc cho vay tiền, ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để đảm bảo khoản vay, sau khi vợ chồng ông H thanh toán đủ số tiền vay và tiền lãi thì các bên sẽ ký hợp đồng mới về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký để đảm bảo khoản vay trước đó. Đồng thời, vợ

chồng ông H nhận lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục sang tên cho chủ đất mới.

Trên thực tế, đối với các thửa đất số 278, tờ bản đồ số 29 xã P, nhiều lần vợ chồng ông H đã đem cầm cố cho bà T để đảm bảo các khoản vay khác nhau.

Tại Bản án số 32/2013/HSST ngày 22/4/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai và Bản án số 1029/2013/HSPT ngày 10/10/2013 của Tòa phúc thẩm - Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh đều ghi nhận vào thời điểm tháng 3/2009 bà Trần Thị T2 từng dùng thửa đất số 278 tờ bản đồ số 29 để cầm cố cho bà T để được vay số tiền 560.000.000 đồng. Các thủ tục và cách thức để được vay tiền cũng giống như giao dịch bà T đã làm với vợ chồng ông H. Điều này chứng minh rằng, không chỉ vợ chồng ông H mà bất kỳ ai có nhu cầu cũng được bà T đặt điều kiện để vay tiền là phải ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với tài sản là nhà đất dùng để thế chấp.

Ngoài ra, bà T cũng tranh chấp yêu cầu Tòa án giải quyết rất nhiều vụ án có nội dung tương tự như nội dung trong vụ án này. Như vậy, việc vay tiền mà không làm hợp đồng vay mà ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là điều kiện bắt buộc để được vay tiền của bà T và là "kịch bản" cho tất cả các giao dịch muốn mượn tiền của bà T. Bản chất là hợp đồng vay được ngụy trang bằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tòa án cấp sơ thẩm đã thiếu khách quan, không toàn diện, không đầy đủ trong việc đánh giá chứng cứ theo Điều 108 của Bộ luật tố tụng dân sự. Cụ thể: Các tài liệu liên quan đến giao dịch tại thửa đất 507, tòa bản đồ số 29, thửa 54 tờ bản đồ số 29 xã P; các thửa 89, 103 tờ bản đồ số 29 phường H3 do bị đơn cung cấp thì Tòa án xác định là bản photo, không liên quan đến vụ kiện nhưng các giao dịch này đã được bà T thừa nhận là có giao dịch trên thực tế. Tuy không liên quan đến thửa đất tranh chấp trong vụ án này nhưng có thể chứng minh việc vợ chồng ông H với bà T nhiều lần thực hiện giao dịch mượn tiền nhưng không làm hợp đồng vay tiền mà là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để đảm bảo khoản vay cho bà T.

Phía bà T cho rằng bà T kinh doanh việc cầm đồ và mua bán bất động sản nên việc cho vay hay mua bán mà có lợi cho bà T là điều hợp lý. Tại cấp sơ thẩm, bị đơn cũng đã đưa ra các lần giao dịch giữa vợ chồng ông H và bà T là giao dịch vay mượn nhưng được ngụy trang bằng hợp đồng chuyển nhượng.

Đối với lời trình bày của bị đơn: Thửa đất số 278, tờ bản đồ số 29 trước đây ông H và bà V nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị T2 với giá trị 2.950.000.000 đồng nhưng nay chuyển nhượng cho bà T với giá 1.100.000.000 đồng là vô lý. Tại chứng thư thẩm định giá số 62/CT-TTA.TĐG ngày 22/10/2015 của Công ty thẩm định giá T2 định giá quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 278 tờ bản đồ số 29 là 1.162.851.700 đồng nên Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định giá đất 1.100.000.000 đồng do bà T nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông H là giá trị chuyển nhượng thật không phải thế chấp như lời trình bày của bị đơn. Nhận định này là cơ sở để Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Đây là nhận định chủ quan, thiếu chính xác bởi lẽ năm 2007 giá đất đã là 2.950.000.000 đồng.

Không thể nào sau 07 năm nó lại giảm xuống còn 1.100.000.000 đồng trong khi nền kinh tế đang phát triển, giá đất trong cả nước đều tăng vọt.

Tòa án cấp sơ thẩm đã thể hiện sự không khách quan và hoàn toàn thiên lệch theo lời khai của phía nguyên đơn trong quá trình ghi nhận, xem xét và đánh giá chứng cứ trong toàn bộ hồ sơ về nguồn gốc đất, về sự vắng mặt của ông Lê C – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án không toàn diện, thiếu chính xác đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự trong vụ án.

Ngoài ra, tại phiên tòa bà Nguyễn Thị L là người đã mua đất của ông H vào ngày 28/9/2014, tức trước thời điểm vợ chồng ông H đi vay tiền, cầm cố đất cho bà T đã có đơn xin được tham gia vụ án này. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1977, địa chỉ: đường T3, thị trấn S, huyện B1, tỉnh Bình Thuận xin tham gia vụ án vào thời điểm Tòa án đang giải quyết tại cấp phúc thẩm, nếu chấp nhận cho bà L tham gia vào vụ án tại thời điểm này thì sẽ không đảm bảo đầy đủ quyền lợi hợp pháp của bà L.

Do vậy, yêu cầu Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm số 20/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai chuyển hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai giải quyết lại theo thẩm quyền.

- *Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa:*

- Việc tuân theo quy định pháp luật của các đương sự, Thẩm phán và của Hội đồng xét xử: Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm là đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Cùng ngày 12/10/2017, ông Lê Xuân H, bà Trương Thị V, ông Lê C và ông Nguyễn Tiến H2 nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 20/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà T. Căn cứ khoản 1 Điều 273, kháng cáo của ông H, bà V, ông C và ông H2 trong hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung đơn kháng cáo: Ngày 19/9/2014, bà Nguyễn Thị T có ký kết hợp đồng chuyển nhượng diện tích 1.211m^2 thuộc thửa đất số 278 tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Nai của ông Lê Xuân H và bà Trương Thị V, trên đất có căn nhà cấp 4 và tài sản trên đất với giá thỏa thuận là 1.100.000.000 đồng, hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phòng công chứng N, nhưng đối với căn nhà và tài sản trên đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, hai bên có làm giấy tay với nhau về việc chuyển nhượng căn nhà và tài sản trên đất còn trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên không ghi căn nhà. Sau khi hai bên lập biên bản thể hiện ông H và bà V đã nhận đủ số tiền là 1.100.000.000 đồng thì bà T cho vợ chồng ông H mượn nhà đất trong 06 tháng.

Ngày 17/10/2014, bà T tiếp tục nhận chuyển nhượng thửa đất số 215 tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Đồng Nai thỏa thuận giá chuyển nhượng là 400.000.000 đồng, thủ tục chuyển nhượng như trên và bà T đã trả đủ tiền và đã nhận đất sử dụng từ đó đến nay.

Trong quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng ông H thừa nhận là ông bà có ký vào 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở trên là đúng nhưng chỉ nhằm mục đích vay tiền của bà T cho nên hợp đồng chuyển nhượng nêu trên là giả tạo, nhằm mục đích che dấu hợp đồng vay nợ. Nhưng lời khai nại của ông H, bà V không được bà T thừa nhận, ông H và bà V không cung cấp các tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời khai nại của mình. Do vậy, vợ chồng ông H nộp đơn phản tố yêu cầu Tòa án tuyên 02 hợp đồng chuyển nhượng nêu trên là vô hiệu và yêu cầu hủy 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/9/2014 và ngày 17/10/2014 là không phù hợp với quy định của pháp luật.

Sau khi làm đơn kháng cáo, vợ chồng ông H, bà V và ông Lê C không cung cấp được chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có cơ sở để xem xét.

Đối với kháng cáo của ông Nguyễn Tiến H2: Theo tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì thời điểm bà T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (ngày 19/9/2014) trước thời điểm Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa thụ lý đơn khởi kiện của ông H2 (ngày 27/11/2014). Ngày 18/12/2014, bà T nộp hồ sơ theo thủ tục đính chính, sang tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 23/11/2014, Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa mới ra quyết định công nhận sự thỏa thuận của vợ chồng ông H đồng ý trả cho ông H2 số tiền 1.926.000.000 đồng (Bút lục 21). Do đó, không đủ cơ sở để xác định vợ chồng ông H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T là nhằm mục đích tẩu tán tài sản để trốn tránh nghĩa vụ thi hành án. Cho nên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Tại giai đoạn phúc thẩm, bà Nguyễn Thị L yêu cầu được tham gia tố tụng để đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp cho bà L bởi tranh chấp giữa bà T với vợ chồng ông H có một phần diện tích đất là 250m^2 tại thửa 215 tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Đồng Nai mà ông H đã viết giấy tay chuyển nhượng lại cho bà L. Qua tài liệu là bà L cung cấp được giấy viết tay chuyển nhượng đất nhưng có nội dung và hình thức không phù hợp với quy định của pháp luật và trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, các bên đương sự không khai nội dung này. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét giải quyết nếu quyền lợi của bà L bị ảnh hưởng thì bà L có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác.

Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông H, bà V, ông C và ông H2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 20/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của TAND huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Quan hệ pháp luật và tư cách tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng và đầy đủ.

[2] Bị đơn – Ông Lê Xuân H và bà Trương Thị V, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Lê C và ông Nguyễn Tiến H2 nộp đơn kháng cáo và tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định nên kháng cáo của ông H, bà V, ông C và ông H2 được xem xét theo trình tự thủ tục phúc thẩm. Tại phiên tòa, các đương sự xác định giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn – Ông Hoàng Anh M xác định giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Người đại diện hợp pháp của bị đơn – Ông Trần H1 xác định giữ nguyên yêu cầu phản tố; Ông Nguyễn Tiến H2 xác định giữ nguyên yêu cầu độc lập. Không đương sự nào cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới.

[3] Về người tham gia tố tụng: Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Lê C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, ông C đã được tham gia phiên tòa phúc thẩm vào ngày 26/4/2018, tham gia tranh tụng từ khi bắt đầu phiên tòa đến khi kết thúc phần tranh luận và tạm ngừng phiên tòa để thu thập chứng cứ mới. Sau khi tạm ngừng phiên tòa Tòa án thu thập chứng cứ là bản chính giấy bán đất giữa ông Lê Xuân H, bà Trương Thị V với bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 215 tờ bản đồ số 17 xã H, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 10/5/2018, Hội đồng xét xử chỉ công bố thêm duy nhất một chứng cứ mới này và tiến hành Nghị án, tuyên án nên việc vắng mặt ông Lê C tại phiên tòa hôm nay không ảnh hưởng gì quyền, lợi ích hợp pháp của ông C.

Về nội dung:

[4] Ngày 19/9/2014, bà Nguyễn Thị T có nhận chuyển nhượng của ông Lê Xuân H và bà Trương Thị V thửa đất số 278 tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Trên đất có căn nhà cấp 4 và tài sản trên đất với giá thỏa thuận là 1.100.000.000 đồng, hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phòng công chứng N. Đối với căn nhà và tài sản trên đất do đặc điểm của địa phương, khi xây nhà không có giấy phép xây dựng nên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không gắn liền với quyền sở hữu nhà ở. Do vậy, trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên không ghi căn nhà, nhưng hai bên có làm giấy tay với nhau về việc chuyển nhượng căn nhà và tài sản khác trên đất. Sau đó, khi hai bên lập biên bản thể hiện ông H và bà V đã nhận đủ tiền, còn bà T đã nhận nhà đất. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T và vợ chồng ông H là hợp pháp. Những giấy tờ liên quan nêu trên đều có chữ ký của ông H, bà V, được ông H và bà V thừa nhận nên là những chứng cứ không cần phải chứng minh.

[5] Ngày 17/10/2014, bà T tiếp tục nhận chuyển nhượng thửa đất số 215 tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Đồng Nai thỏa thuận giá chuyển nhượng là 400.000.000 đồng, hai bên đã làm hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng N, bà T đã trả đủ tiền và đã nhận đất sử dụng từ đó đến nay.

[6] Ông H và bà V cho rằng mục đích của việc ký 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên là để ông H và bà V vay tiền của bà T, còn việc ký

hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giả tạo, nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh.

[7] Thực tế trước đây, ông H và bà V đã từng vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất cho bà T, ký giấy mượn tiền và ghi rõ có thế chấp quyền sử dụng đất và nhà chứng tỏ rằng ý chí của các bên rất hiểu thế nào là thế chấp, thế nào là chuyển nhượng, không thể có sự nhầm lẫn. Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã thu thập đầy đủ chứng cứ chứng minh giá chuyển nhượng tại thời điểm chuyển nhượng hoàn toàn hợp lý. Trong trường hợp các bên có chuyển nhượng với giá thấp hơn cũng không thể chỉ căn cứ vào mức giá mà cho rằng việc ký hợp đồng chuyển nhượng là giả tạo.

[8] Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn còn cung cấp một số chứng cứ chứng minh việc ông H và bà V từng ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà T thửa đất khác, sau đó hủy hợp đồng chuyển nhượng nên cho rằng có hợp đồng vay tiền ẩn chứa nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sau khi ông H, bà V trả được tiền vay thì các bên hủy hợp đồng chuyển nhượng. Lập luận của luật sư hoàn toàn chỉ là suy diễn. Bản thân ông H và đại diện hợp pháp của bà T tại phiên tòa phúc thẩm thừa nhận rằng ông H là người kinh doanh, môi giới bất động sản, việc bà T đã từng thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất khác với ông H nhưng việc mua bán không thành và hủy hợp đồng là bình thường và không liên quan gì đến hợp đồng chuyển nhượng khác cũng như hợp đồng vay tài sản khác. Muốn cho rằng có hợp đồng chuyển nhượng núp bóng hợp đồng vay tiền phải có chứng cứ khác chứng minh, không thể dùng thói quen ký giao dịch sau đó hủy giao dịch mua bán, chuyển nhượng để cho rằng những giao dịch mua bán, chuyển nhượng đó là để đảm bảo cho giao dịch vay tiền.

[9] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê C cho rằng ông H nhận chuyển nhượng thửa đất 278 tờ bản đồ số 29 xã P, tỉnh Đồng Nai bằng nguồn tiền của ông C đưa cho ông H nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh và nếu có thì đây cũng là quan hệ riêng giữa ông C với ông H, không ảnh hưởng đến đường lối giải quyết vụ án. Nếu việc này có thật ông C hoàn toàn có quyền khởi kiện vợ chồng ông H, bà V để đòi lại số tiền đã đưa cho ông H, bà V để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với chủ đất trước đó.

[10] Từ những phân tích trên, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan liên quan đến việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 278 tờ bản đồ số 29 xã P, tỉnh Đồng Nai trên đất có căn nhà cấp 4 và tài sản trên đất công chứng ký ngày 19/9/2014.

[11] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 215 tờ bản đồ số 17 xã Bình Hòa, huyện C, công chứng ngày 17/10/2014, tại cấp phúc thẩm phát sinh thêm tình tiết mới đó là bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1977, địa chỉ: Số 207/2, đường T3, thị trấn S, huyện B1, tỉnh Bình Thuận xin tham gia tố tụng và cung cấp cho Tòa án "Giấy bán đất" đề ngày 28/9/2014 giữa bà L với ông H và bà V tại thửa 215, tờ bản đồ số 17, xã Bình Hòa, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Do vậy, cần phải thu thập thêm chứng cứ liên quan đến vấn đề này để đảm bảo quyền lợi, ích hợp pháp của bà L mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, cần phải hủy một

phần bản án liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng này, trả hồ sơ về cho tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

[12] Quan điểm và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai có một phần phù hợp với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tranh tụng tại phiên tòa nên được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần.

[13] Về án phí: Do án phúc thẩm bị hủy một phần nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả tạm ứng án phí phúc thẩm cho các đương sự có kháng cáo.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 và khoản 1 Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 124, Điều 697, Điều 698, Điều 699, Điều 700, Điều 701 và Điều 702 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí tòa án; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 20/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu đối với yêu cầu khởi kiện công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/10/2014 được Văn phòng công chứng N, tỉnh Đồng Nai công chứng đối với thửa đất số 215 tờ bản đồ số 17 xã Bình Hòa, huyện C, tỉnh Đồng Nai giữa bà Nguyễn Thị T với ông Lê Xuân H và bà Trương Thị V và yêu cầu phản tố của bị đơn, yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Tiến H2 về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên vô hiệu. Giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu giải quyết lại những yêu cầu này theo thủ tục sơ thẩm.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 20/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, các nội dung cụ thể như sau:

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T với ông Lê Xuân H và bà Trương Thị V tại hợp đồng chuyển nhượng ngày 19/9/2014 được Văn phòng công chứng N, tỉnh Đồng Nai công chứng tại thửa đất số 278 tờ bản đồ số 29 xã P, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên theo quy định.

3. Buộc ông Lê Xuân H và bà Trương Thị V phải có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị T căn nhà, đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 278 tờ bản đồ số 29 xã P, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại hợp đồng chuyển nhượng ngày 19/9/2014 tại thửa đất số 278 tờ bản đồ số 29 xã P, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

5. Đình chỉ trả lại đơn yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Ông Nguyễn Tiến H2 về việc yêu cầu tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/9/2014 tại thửa đất số 278, tờ bản đồ số 29, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Nai giữa bà T với ông H và bà V.

6. Buộc ông Lê Xuân H và bà Trương Thị V phải trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền chi phí tố tụng là 27.768.058 đồng (Hai mươi bảy triệu, bảy trăm sáu mươi tám nghìn, không trăm năm mươi tám đồng).

Đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự huyện C giải biên đối với thửa đất số 278 tờ bản đồ số 29 xã P, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Xuân H, bà Trương Thị V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), được khấu trừ vào số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí ông H và bà V đã nộp tại biên lai thu tiền số 009195 ngày 21/12/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Ông H và bà V còn phải nộp 100.000 đồng (Một trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Số tiền tạm ứng án phí do bà Nguyễn Thị T đã nộp là 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) tại biên lai thu tiền số 009065 ngày 11/6/2015 và 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) tại biên lai thu tiền số 009103 ngày 25/6/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đồng Nai sẽ được giải quyết khi Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu giải quyết lại vụ án liên quan đến phần bị hủy.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Tiến H2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) tại biên lai thu tiền số 009194 ngày 21/12/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đồng Nai.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả cho ông Lê Xuân H và bà Trương Thị V số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) do ông Trần H1 (là người đại diện hợp pháp của ông H và bà V) nộp thay tại biên lai thu tiền số 000660 ngày 12/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Tiến H2 số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tại biên lai thu tiền số 000659 ngày 12/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Hoàn trả cho ông Lê C số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tại biên lai thu tiền số 000675 ngày 19/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền nêu trên thì còn phải trả thêm số tiền lãi theo mức lãi suất nợ cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng với số tiền chưa thi hành án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục THADS huyện C;
- TAND huyện Vĩnh Cửu;
- VKSND huyện Vĩnh Cửu;
- Đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Phạm Thành Dương