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

Bản án số: 197/2018/DS-PT

Ngày: 28/8/2018

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy kết quả bán đấu giá tài sản, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hồng Nước

Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Phương

Ông Lê Thành Tôn

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Trãi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Nguyễn Bình Thành*, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 8 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 111/2018/TLPT-DS ngày 28 tháng 6 năm 2018 về Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy kết quả bán đấu giá tài sản, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2018/DS - ST ngày 16 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố S bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 201/2018/QĐ – PT ngày 20/7/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 204/2018/QĐ-PT ngày 15/8/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Quốc N, sinh năm 1969

Địa chỉ: khóm N, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Quốc N:

- Luật sư: Vũ Văn T, Công ty luật TNHH MTV A, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh;

- Luật sư: Nguyễn G, Văn phòng luật sư G thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

- Luật sư: M, Văn phòng luật sư T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1964

Địa chỉ: Khóm A, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Chỗ ở hiện tại: Ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp

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

3.1. Ông Võ Thành B, sinh năm 1965

3.2. Bà Huỳnh Thị Mỹ D, sinh năm 1975

Người đại diện theo ủy quyền của bà D là ông Võ Thành B

Cùng địa chỉ: Khóm 4, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Ông Huỳnh Văn C, sinh năm 1962

Địa chỉ: Số 777D/1, ấp A, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Tháp

3.4. Ông Trần Văn X, sinh năm 1956

Địa chỉ: khóm 1, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp

3.5. Bà Bùi Thị Minh N1, sinh năm 1967

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp

Chỗ ở hiện nay: khóm N, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Bùi Thị Minh N1: Luật sư Nguyễn G, Văn phòng luật sư G thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh S

Trụ sở: Khóm A, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Lê T2 - Tổ trưởng Tổ tổng hợp.

3.7. Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp

Trụ sở: đường Nguyễn Huệ, Phường 1, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trọng N3 – Chuyên gia Phòng Quản lý và Tái cấu trúc tài sản;

Địa chỉ: Đường 30/4, phường X, quận N, Thành phố Cần Thơ.

3.8. Uỷ ban nhân dân thành phố S

Trụ sở: đường N, Khóm A, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Thanh T4 – Chủ tịch UBND thành phố S.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H- Phó Chủ tịch UBND thành phố S.

3.9. Bà Ngô Thị Thúy V, sinh năm 1957

Địa chỉ: đường L, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà V: Ông Đặng Văn T5, sinh năm 1973

Địa chỉ: đường N, Khóm A, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3.10. Ông Đỗ Hoàng N, sinh năm 1982

3.11. Bà Trần Thị Hồng N2, sinh năm 1982

Cùng địa chỉ: khóm T, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3.12. Chi cục Thi hành án Dân sự huyện L

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Bùi T3- Phó Chi cục trưởng.

3.13. Trung tâm Dịch vụ Đ tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Hữu T6 – Giám đốc Trung tâm Dịch vụ Đ tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Thanh T7 – Phó giám đốc Trung tâm Dịch vụ Đ tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 13/8/2018).

4. Người kháng cáo: ông Trần Quốc N là nguyên đơn, bà Bùi Thị Minh N1, ông Trần Văn X là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

(Có mặt: Ông Quốc N, bà N1, ông X, ông N3, ông T7, anh T5; vắng mặt: Ông T1, ông B, ông C, ông T2, ông Hon, ông Hoàng N, bà N2, ông T3. Riêng anh T5 vắng mặt phiên tòa 13 giờ 30 phút ngày 28/8/2018, ông N3 vắng mặt lúc tuyên án).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Quốc N là bà Huỳnh Lệ Linh trình bày:

Ngày 20/3/2008, ông Trần Quốc N viết giấy tay chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T1 thửa đất số 15, tờ bản đồ 33, diện tích 3.149,6m^2 loại đất lúa, tọa lạc tại khóm T, phường A, thành phố S, do ông N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thực tế theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N là 3.149,7m^2), giá chuyển nhượng 750.000.000 đồng, ông T1 đặt cọc trước 50.000.000 đồng, còn lại 700.000.000 đồng hẹn 02 tháng sau trả dứt điểm. Hai bên thỏa thuận: bên mua không mua thì mất cọc, nếu bên bán không bán thì bồi thường gấp đôi. Ngày 11/4/2008, ông N chuyển mục đích sử dụng toàn bộ thửa đất 15 thành đất cây lâu năm.

Sau đó, ông T1 trả cho ông N nhiều lần được 420.000.000 đồng. Do hai bên có mối quan hệ gia đình, quen biết, nên ông N tin tưởng, giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt QSDĐ) cho ông T1 giữ để làm tin, hẹn khi nào phía ông T1 thanh toán xong thì các bên sẽ làm thủ tục chuyển nhượng, sang tên theo quy định.

Đến ngày 16/10/2008, ông N biết việc ông T1 hùn với ông C, ông B, ông X trong việc chuyển nhượng QSDĐ của ông N. Đồng thời, ông T1, ông C, ông B, ông X có làm Tờ cam kết sẽ trả số tiền chuyển nhượng đất còn lại cho ông N trong thời hạn 60 ngày, nếu không sẽ mất cọc. Ông N đồng ý. Sau đó, ông N có đến cửa hàng của ông C mua vật liệu xây dựng nhiều lần, tổng số tiền 160.225.000 đồng, trừ vào phần tiền mua đất.

Đến tháng 12/2011, ông N phát hiện toàn bộ diện tích đất mà ông N thỏa thuận bán giấy tay cho ông T1, đã được ông C đứng tên một phần diện tích 561,5m^2, bà D (vợ ông B) đứng tên một phần diện tích 2.588,1m^2. Ông N định tố cáo các đương sự tại Công an thì ông C và ông B hứa đến 20/02/2012 sẽ trả hết số tiền còn lại nên ông N chưa tố cáo. Tuy nhiên, đến ngày 20/02/2012, ông B chỉ trả cho ông N 50.000.000 đồng rồi ngưng cho đến nay. Tổng số tiền ông N đã nhận từ ông T1, ông C, ông B, ông X là 630.225.000 đồng, còn lại 119.775.000 đồng.

Việc ông N thỏa thuận chuyển nhượng đất cho ông T1 bằng giấy tay, sau đó các ông T1, ông C, ông B, ông X tiến hành làm hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ để ông C, bà D đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ trong khi chưa thanh toán đủ tiền cho ông N, giả chữ ký, làm hợp đồng chuyển nhượng không được sự đồng ý của ông N là vi phạm pháp luật. Sau đó các đương sự thế chấp giấy chứng nhận QSDĐ vay tiền Ngân hàng, tài sản của ông N bị kê biên, phát mãi thi hành án cho người khác sử dụng, làm thay đổi hiện trạng đất, ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của ông N. Do đó, ông N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ bằng giấy tay giữa ông Trần Quốc N với ông Nguyễn Văn T1 ngày 20/3/2008 vô hiệu;

- Yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa số 352, 353, 354, 355, 356, 357 cùng tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại khóm N, phường A, thành phố S, do ông Huỳnh Văn C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 15, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại

khóm T, phường A, thành phố S, do bà Huỳnh Thị Mỹ D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 20/9/2016 đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 33, diện tích 2.588,1m^2, do ông Đỗ Hoàng N trúng đấu giá;

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/11/2016 giữa ông Đỗ Hoàng N, bà Trần Thị Hồng N2 với bà Ngô Thị Thúy V đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 33, diện tích 2.588,1m^2.

Vì: Hợp đồng không tuân thủ hình thức, ông X giả mạo chữ ký của ông N trong các hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông C, bà D; khi thỏa thuận bán đất không có sự đồng ý của vợ ông là Bùi Thị Minh N1.

Ông N đồng ý trả lại số tiền đã nhận là 630.225.000 đồng và tiền thuế chuyển mục đích sử dụng cho ông T1, ông C, ông B, ông X tổng cộng là 320.147.120 đồng, trong đó ông C: 45.369.200 đồng; ông B (bà D) 274.750.900 đồng, căn cứ công văn 197/CCT-TrB ngày 21-3-2018 của Chi Cục thuế thành phố S về cung cấp thông tin, tài liệu cho Tòa án.

Đối với tài sản, công trình trên đất, yêu cầu phía bà V tự di dời, ông N không bồi thường.

Việc giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn trình bày nếu yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, thì yêu cầu Tòa án giải quyết: hủy 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/5/2008 giữa ông Trần Quốc N với ông Huỳnh Văn C diện tích 561,5m^2; giữa ông N và bà Huỳnh Thị Mỹ D diện tích 2.588,1m^2; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Ngô Thị Thúy V đứng tên đối với thửa đất 15, tờ bản đồ 33, diện tích 2.588,1m^2 (sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Hoàng N, bà N2).

Ngoài ra, trong trường hợp yêu cầu nguyên đơn không được chấp nhận thì nguyên đơn yêu cầu các ông: T1, C, B, X tiếp tục liên đới trả số tiền chuyển nhượng đất còn lại chưa thanh toán là 119.775.000 đồng và tính lãi theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Khoảng tháng 3/2008, ông T1, ông C, ông B, ông X có bàn bạc thống nhất hùn vốn để mua đất của ông Trần Quốc N phần đất diện tích 3.149,6m^2 tọa lạc tại khóm T, phường A, S, giá là 750.000.000 đồng, thống nhất cử ông T1 đứng ra giao dịch. Ngày 20-3-2008, ông T1 có làm giấy tay chuyển nhượng diện tích đất

3.149,6m^2 của ông N và đặt cọc trước số tiền 50.000.000 đồng. Sau đó, ông T1 trả tiền cho ông N nhiều lần, tổng cộng là 420.000.000 đồng (mỗi người hùn 105.000.000 đồng). Đến ngày 25-6-2008, ông T1 không còn khả năng hùn vốn nên thỏa thuận rút phần hùn. Việc này, ông T1 có báo cho ông N biết và ông N đồng ý tiếp tục giao dịch với ông C, ông B, ông X. Ông T1 đã nhận lại số tiền hùn vốn là 80.000.000 đồng do ông B giao, còn lại 25.000.000 ông C, ông B, ông X chưa trả lại cho ông. Tuy nhiên, ông T1 không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với số tiền này.

Những sự việc xảy ra sau đó, ông T1 không tham gia. Ông T1 không biết việc ông C, bà D đứng tên đất của ông N.

Do đó, ông T1 xác định ông không còn liên quan gì trong việc chuyển nhượng đất của ông N. Ông T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông N về việc: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ bằng giấy tay giữa ông Trần Quốc N với ông Nguyễn Văn T1 ngày 20/3/2008 vô hiệu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn C trình bày:

Ông C xác định có cùng với ông T1, ông X, ông B hùn mua đất của ông N diện tích 3.149,6m^2 giá 750.000.000 đồng và thống nhất để ông T1 đứng ra giao dịch. Ông T1 đã trả cho ông N 420.000.000 đồng. Sau đó, ông T1 rút phần hùn. Ông C có đến Uỷ ban nhân dân phường A để ký hợp đồng chuyển nhượng đất nhưng không có mặt ông N. Ông X nói thủ tục chuyển nhượng để ông X lo. Sau khi ông C được cấp giấy chứng nhận QSDĐ (10/6/2008) diện tích 561,5m^2 và bà D (vợ ông B) được cấp giấy chứng nhận QSDĐ diện tích 2.588,1m^2 thì ông N có giao đất cho ông C, ông B, ông X quản lý, sử dụng. Trên đất có căn nhà cấp 4 (của chủ đất trước) các ông đã đập bỏ và có cho một người thuê đất để trồng lúa. Hiện phần đất ông C đứng tên đã tách thành 06 thửa: 352, 353, 354, 355, 356, 357 tờ bản đồ 33 và thế chấp cho Ngân hàng TMCP Phương Tây – Chi nhánh Đồng Tháp (nay là Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam) để vay số tiền 600.000.000 đồng. Còn lại diện tích 52,9m^2, ông C hiến cho Nhà nước để làm đường đi. Thực tế, ông N có đồng ý chuyển nhượng đất cho ông C, ông B, ông X. Phần hùn của ông C, ông C đã thanh toán xong, không còn nợ ông N. Do đó, ông C không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông N về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy tay) với ông T1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thành B đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị Mỹ D trình bày:

Ông B thống nhất lời khai của ông T1, ông C về việc: Ông T1, ông C, ông

B, ông X có hùn vốn chuyển nhượng đất của ông N, cử ông T1 đứng ra giao dịch. Số tiền ông T1 trả cho ông N là 420.000.000 đồng, sau đó ông T1 rút phần hùn. Số tiền còn lại 330.000.000 đồng chia 3: ông B, ông C, ông X mỗi người chịu trách nhiệm trả cho ông N 110.000.000 đồng. Ông C, ông B đã trả cho ông N xong, phần ông X chưa thanh toán cho ông N 110.000.000 đồng.

Ngày 23/5/2008, tại Uỷ ban nhân dân phường A, tiến hành làm hợp đồng chuyển nhượng QSD đất: Ông N chuyển nhượng cho ông C diện tích 561,5m^2; ông N chuyển nhượng cho bà D (vợ ông B) diện tích 2.588,1m^2 (vì ông C, ông B, ông X thống nhất để ông C và bà D đứng tên). Lúc đó, không có mặt ông N nhưng ông X là người giữ bản chính giấy chứng nhận QSDĐ. Ông B ký tên dùm bà D trong hợp đồng chuyển nhượng, riêng ông N thì địa chính phường nói ông N sẽ ký tên sau. Sau khi ông C, bà D được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, ông N có giao đất cho ông C, ông B, ông X quản lý, sử dụng (như trình bày của ông C, ông X). Sau đó, bà D chuyển mục đích sử dụng đất 2.030,8m^2 thành đất ở đô thị và thế chấp cho Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh S để vay số tiền 1.600.000.000 đồng, ông C chuyển mục đích sử dụng đất, tách thành 06 thửa thế chấp vay tiền của Ngân hàng TMCP Phương Tây – Chi nhánh Đồng Tháp vay 600.000.000 đồng. Số tiền vay Ngân hàng chia đều cho 03 người: ông C, ông B, ông X, sử dụng trả tiền thuế chuyển mục đích sử dụng, tiền chuyển nhượng đất, tiền lãi vay bên ngoài. Do bà D không có khả năng thanh toán nên đã bị kê biên, phát mãi thửa đất 15, tờ bản đồ 33 diện tích 2.588,1m^2 để trả nợ Ngân hàng. Riêng 06 thửa đất của ông C đứng tên vẫn còn đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Phương Tây (nay là Ngân hàng TMCP Đ).

Thực tế, ông N có đồng ý chuyển nhượng đất cho ông C, ông B, ông X. Phần hùn của ông B, ông B đã thanh toán xong, không còn nợ ông N. Do đó, ông B không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông N về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng đất (giấy tay) với ông T1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Trần Văn X trình bày:

Ông X thống nhất lời trình bày của ông T1, ông C, ông B về việc các ông có hùn tiền chuyển nhượng đất của ông N tại khóm T, phường A, thành phố S. Sau đó, ông T1 thỏa thuận rút phần hùn.

Ngày 23/5/2008, ông X, ông B, ông C đến Uỷ ban nhân dân phường A ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ. Các bên thỏa thuận ông C đứng tên một phần diện tích 561,5m^2, bà D (vợ ông B) đứng tên một phần diện tích 2.588,1m^2. Do ông N không có mặt, ông X điện thoại cho ông N thì ông N đồng ý và nhờ ông X ký tên

dùm ông N vào 02 hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông N với ông C, giữa ông N với bà D.

Sau khi ông C, bà D được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, chuyển mục đích sử dụng đất từ đất cây lâu năm sang đất thổ, ông C, bà D thế chấp giấy chứng nhận QSDĐ vay Ngân hàng. Số tiền vay Ngân hàng tất cả chia đều cho 03 người: ông C, ông B, ông X. Trong quá trình làm việc, ông X nhiều lần thay đổi lời khai: Lúc đầu, ông X không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông N về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ (giấy tay) giữa ông N với ông T1. Đối với tiền chuyển nhượng đất chưa thanh toán, ông X đồng ý cùng ông B, ông C trả cho ông N và đồng ý trả tiền lãi theo quy định của pháp luật. Sau đó, ông X khai đồng ý tiếp tục trả cho ông N số tiền 119.775.000 đồng (phần hùn của ông X chưa thanh toán), không đồng ý trả lãi.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông X thay đổi lời khai: Thống nhất với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Quốc N, hủy các hợp đồng chuyển nhượng đất, trả đất cho ông N quản lý, sử dụng. Phần hùn của ông X, tiền thuế chuyển mục đích sử dụng đất, ông X đồng ý nhận lại 1/3. Việc xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu, ông X yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp yêu cầu của ông N không được chấp nhận, ông X đồng ý trả cho ông N số tiền 119.775.000 đồng , không đồng ý trả lãi, nhưng khi nào có tiền mới trả.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Minh N1 trình bày: Phần đất ông N làm giấy tay chuyển nhượng cho ông T1 là tài sản chung của vợ chồng bà N1, ông N trong thời kỳ hôn nhân do ông N, bà N1 cùng chuyển nhượng của bà Phạm Thị Món, nhưng bà N1 để cho ông N đứng tên chuyển nhượng đất, đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Việc ông N chuyển nhượng QSDĐ cho ông T1 bà N1 không biết, bà N1 không có ký tên. Nay bà N1 thống nhất các yêu cầu khởi kiện của ông N. Hậu quả của hợp đồng vô hiệu, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Lỗi của ai thì người đó phải chịu.

***Người đại diện theo ủy quyền cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP C– Chi nhánh thành phố S trình bày*:**

Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh S có cho vay đối với bà Huỳnh Thị Mỹ D theo Hợp đồng tín dụng số 45.09.9130/HĐTD ngày 15-10-2009, số tiền 1.600.000.000 đồng. Tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp 45.09.9130/HĐTC ngày 15/10/2009 là quyền sử dụng đất tổng diện tích 2.588,1m^2 thuộc tờ bản đồ 33, thửa 15, tọa lạc tại phường A, thành phố S do bà D đứng tên giấy chứng nhận

QSDĐ. Ngân hàng đã thực hiện việc cho vay đúng quy định của pháp luật. Tài sản được UBND phường A xác nhận. Hợp đồng thế chấp được công chứng chứng thực tại UBND phường A và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 15/10/2009 theo đúng quy định.

Tài sản đã được Chi cục Thi hành án dân sự huyện L tiếp nhận và xử lý theo Quyết định 101/2012/QĐST-DS ngày 14/12/2012 về công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, của Tòa án nhân dân huyện L. Tài sản bán đấu giá thành cho ông Đỗ Hoàng N theo đúng quy trình, quy định của pháp luật.

Ngân hàng không thống nhất đối với yêu cầu của nguyên đơn và không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

Đại diện Chi cục Thi hành án dân sự huyện L trình bày: Quá trình tổ chức, giải quyết thi hành án đối với Quyết định 101/2012/QĐST-DS ngày 14/12/2012 của Tòa án nhân dân huyện L đối với người phải thi hành án là bà Huỳnh Thị Mỹ D, ông Võ Thành B, trong đó có tiến hành kê biên, ký hợp đồng thẩm định, hợp đồng bán đấu giá đối với thửa đất 15, tờ bản đồ 33, diện tích 2.558,1m^2 tọa lạc tại phường A, do bà Huỳnh Thị Mỹ D đứng tên, theo đúng trình tự luật định. Do đó Chi cục Thi hành án dân sự huyện L không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

Ông Võ Thanh T7, đại diện Trung tâm Dịch vụ Đ tỉnh Đồng Tháp trình bày: Trung tâm Dịch vụ Đ tỉnh Đồng Tháp đã tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên để thi hành án của bà Huỳnh Thị Mỹ D thửa đất 15, tờ bản đồ 33, tổng diện tích 2.588,1m^2 là đúng theo Nghị định 17/2010/NĐ-CP ngày 04-3-2010. Trình tự, thủ tục bán đấu giá đúng quy định của pháp luật.

Do đó,Trung tâm Dịch vụ Đ tỉnh Đồng Tháp không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy kết quả bán đấu giá tài sản đối với thửa đất 15, tờ bản đồ 33, diện tích 2.588,1m^2, tọa lạc tại phường A, do bà Huỳnh Thị Mỹ D đứng tên.

Ông Đặng Văn T5, đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Thúy V, trình bày: Bà Ngô Thị Thúy V có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 15, tờ bản đồ 33 diện tích 2.588,1m^2 tọa lạc tại khóm T, phường A, thành phố S của ông Đỗ Hoàng N và bà Trần Thị Hồng N2, theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 16/11/2016, có chứng thực của Phòng Công chứng số 2, tỉnh Đồng Tháp. Thửa đất này do ông Đỗ Hoàng N trúng đấu giá từ tài sản của bà Huỳnh Thị Mỹ D. Việc chuyển nhượng đất giữa bà V và ông Hoàng N, bà N2 được thực hiện đúng quy định của pháp luật. Hiện nay, bà V đã

san lắp cát, thi công xây dựng công trình Khu Dân cư trên đất (đường, hệ thống điện, nước, cống,...). Bà V yêu cầu tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất 15, không đồng ý các yêu cầu khởi kiện của ông N và không có yêu cầu gì trong vụ án này, không yêu cầu tiến hành định giá các công trình trên đất. Trong trường hợp, Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, quyền lợi của bà V bị ảnh hưởng thì bà sẽ khởi kiện tranh chấp với ông N bằng vụ kiện khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Hoàng N, bà Trần Thị Hồng N2 trình bày: Việc ông Hoàng N trúng đấu giá thửa đất 15, tờ bản đồ 33, diện tích 2.588,1m^2 của bà Huỳnh Thị Mỹ D, sau đó vợ chồng ông Hoàng N, bà N2 chuyển nhượng lại cho bà Ngô Thị Thúy V là hoàn toàn theo quy định của pháp luật. Ông Hoàng N, bà N2 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại các văn bản ý kiến trong quá trình Tòa án thu thập chứng cứ, ông Nguyễn Văn Hon, đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Uỷ ban nhân dân thành phố S trình bày: Việc Uỷ ban nhân dân thành phố (trước đây là thị xã) S cấp giấy chứng nhận QSDĐ, chuyển mục đích sử dụng đất, tách thửa đất đối với ông Huỳnh Văn C, bà Huỳnh Thị Mỹ D, thu hồi đất (của ông C), về trình tự, thủ tục đúng quy định của pháp luật. Quá trình thẩm tra hồ sơ không phát sinh tranh chấp, khiếu nại.

Việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Ngô Thị Thúy V thửa 15, tờ bản đồ 33, diện tích 2.588,1m^2 trên cơ sở Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Đỗ Hoàng N và bà Ngô Thị Thúy V, về trình tự, thủ tục đúng quy định pháp luật.

Ông Nguyễn Trọng N3, đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam, trình bày: Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam (Chi nhánh Đồng Tháp) có yêu cầu độc lập: Yêu cầu ông Huỳnh Văn C trả tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số 2611/2010/HĐTD-CN.CL ngày 30-11-2010 giữa Ngân hàng TMCP Phương Tây – Chi nhánh Đồng Tháp (Phòng giao dịch Cao Lãnh)- (nay là Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam), số tiền: 7.402.694.712 đồng, trong đó:

- Vốn gốc còn lại là: 2.017.124.820 đồng;
- Tiền lãi tạm tính đến ngày 20-3-2018 là 5.295.569.910 đồng.

Đối với các Hợp đồng thế chấp tài sản số 3611/2010/HĐTC-CN.CL ngày 30/10/2010; Hợp đồng thế chấp tài sản 3711/2010/HĐTC-CN.CL ngày 30/10/2010; Hợp đồng thế chấp tài sản 3811/2010/HĐTC-CN.CL ngày 30/10/2010 Ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Trong trường hợp Tòa án tuyên giao dịch hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ

bằng giấy tay ngày 20/3/2008 giữa ông Trần Quốc N và ông Nguyễn Văn T1 vô hiệu, hủy các giấy chứng nhận QSDĐ của ông Huỳnh Văn C đang thế chấp cho Ngân hàng tại Hợp đồng thế chấp tài sản 3711/2010/HĐTC-CN.CL ngày 30/10/2010, gồm các giấy chứng nhận QSDĐ các thửa đất số: 352, 353, 354, 355, 356, 357, cùng tờ bản đồ 33, các thửa đất tọa lạc tại khóm T, phường A, thành phố S, do ông Huỳnh Văn C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Ngân hàng sẽ khởi kiện tranh chấp với ông C bằng vụ kiện khác.

Đối với việc ông Nguyễn Hữu Quyết và ông Huỳnh Văn Tàu khai có mua đất do ông C bán bằng giấy tay đối với một phần thửa 1795, 1796, tờ bản đồ tờ bản đồ 01, diện tích 480m^2; thửa 1353, tờ bản đồ 04, diện tích 1.187m^2, tọa lạc tại huyện L, Đồng Tháp (sau khi ông C đã thế chấp các thửa đất trên cho Ngân hàng). Tại thời điểm hiện tại, ông C, ông Quyết, ông Tàu không yêu cầu Tòa án giải quyết việc chuyển nhượng đất. Ngân hàng không có yêu cầu gì đối với ông Tàu, ông Quyết, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- ***Tại bản án dân sự số 14/2018/DS-ST ngày 16 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố S đã xử*:**

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Trần Quốc N về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/3/2008 giữa ông Trần Quốc N với ông Nguyễn Văn T1 (giấy tay) vô hiệu;

- Yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

1. Số H- 02755 do UBND thị xã (nay là thành phố) S cấp ngày 01/10/2009 đối với thửa đất 352, tờ bản đồ 33, diện tích 83,4m^2;

2. Số H- 02756 do UBND thị xã (nay là thành phố) S cấp ngày 01/10/2009 đối với thửa đất 353, tờ bản đồ 33, diện tích 84m^2;

3. Số H- 02757 do UBND thị xã (nay là thành phố) S cấp ngày 01/10/2009 đối với thửa đất 354, tờ bản đồ 33, diện tích 84,7m^2;

4. Số H- 02758 do UBND thị xã (nay là thành phố) S cấp ngày 01/10/2009 đối với thửa đất 355, tờ bản đồ 33, diện tích 85,4m^2;

5. Số H- 02759 do UBND thị xã (nay là thành phố) S cấp ngày 01/10/2009 đối với thửa đất 356, tờ bản đồ 33, diện tích 86,1m^2;

6. Số H- 02760 do UBND thị xã (nay là thành phố) S cấp ngày 01/10/2009 đối với thửa đất 357, tờ bản đồ 33, diện tích 78,7m^2;

(Các thửa đất tọa lạc tại khóm T, phường A, thành phố S, do ông Huỳnh Văn C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

7. Số H- 01931 do UBND thị xã (nay là thành phố) S cấp ngày 10/6/2008 đối với thửa đất 15, tờ bản đồ 33, diện tích 2.588,1m^2 tọa lạc tại khóm T, phường A, thành phố S, do bà Huỳnh Thị Mỹ D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 20/9/2016 do ông Đỗ Hoàng N trúng đấu giá đối với thửa đất 15, tờ bản đồ 33, diện tích 2.588,1m^2 tọa lạc tại khóm T, phường A, thành phố S, do bà Huỳnh Thị Mỹ D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/11/2016 giữa ông Đỗ Hoàng N, bà Trần Thị Hồng N2 với bà Ngô Thị Thúy V đối với thửa đất 15, tờ bản đồ 33, diện tích 2.588,1m^2 tọa lạc tại khóm T, phường A, thành phố S (do ông Đỗ Hoàng N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi trúng đấu giá tài sản).

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông N về việc yêu cầu ông T1, ông X, ông B, ông C liên đới trả số tiền chuyển nhượng đất chưa thanh toán là 119.775.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật.

Buộc ông Trần Văn X trả cho ông Trần Quốc N số tiền 194.335.000 (Một trăm chín mươi tư triệu ba trăm ba mươi lăm nghìn đồng), trong đó vốn 119.775.000 đồng, lãi 74.560.000 đồng.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện (độc lập) của Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp (Phòng giao dịch Cao Lãnh) về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn C phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam số tiền 7.402.694.712 đồng, trong đó:

- Vốn gốc còn lại là: 2.017.124.820 đồng;
- Tiền lãi tạm tính đến ngày 20/3/2018 là 5.295.569.910 đồng.

Buộc ông Huỳnh Văn C trả cho Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp (Phòng giao dịch Cao Lãnh) số tiền 7.402.694.712 đồng (Bảy tỷ bốn trăm lẻ hai triệu sáu trăm chín mươi bốn nghìn một trăm bãy mươi hai nghìn), trong đó:

- Vốn gốc còn lại là: 2.017.124.820 đồng;
- Tiền lãi tạm tính đến ngày 20-3-2018 là 5.295.569.910 đồng.

Số tiền vốn gốc sẽ được tính lãi theo Hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa hai bên cho đến khi ông C trả nợ xong.

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/11/2016 giữa ông Đỗ Hoàng N, bà Trần Thị Hồng N2 với bà Ngô Thị Thúy V đối với thửa đất 15, tờ bản đồ 33, diện tích 2.588,1m^2 tọa lạc tại khóm T, phường A,

thành phố S.

Bà Ngô Thị Thúy V được tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất 15, tờ bản đồ 33, diện tích 2.588,1m^2 tọa lạc tại khóm T, phường A, thành phố S, thể hiện tại các mốc: 2-3-4-5-6-7-8-9-20-19-18-17-16-2 (theo Sơ đồ đo đạc ngày 05-01-2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố S (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, có Sơ đồ đo đạc kèm theo, hiện bà V đang quản lý, sử dụng.)

Ông Huỳnh Văn C được tiếp tục quản lý, sử dụng 06 thửa đất:

- Thửa đất 352, tờ bản đồ 33, diện tích 83,4m^2 thể hiện tại các mốc 1-2-16-15-1;

- Thửa đất 353, tờ bản đồ 33, diện tích 84m^2 thể hiện tại các mốc 15-16-17-14-15;

- Thửa đất 354, tờ bản đồ 33, diện tích 84,7m^2 thể hiện tại các mốc 14-17-18-13-14;

-Thửa đất 355, tờ bản đồ 33, diện tích 85,4m^2 thể hiện tại các mốc 13-18-19-12-13;

- Thửa đất 356, tờ bản đồ 33, diện tích 86,1m^2 thể hiện tại các mốc 12-19-20-11-12;

- Thửa đất 357, tờ bản đồ 33, diện tích 78,7m^2 thể hiện tại các mốc 11-20-9-10-11;

(theo Sơ đồ đo đạc ngày 05-01-2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố S (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, có Sơ đồ đo đạc kèm theo. Các thửa đất tọa lạc tại khóm T, phường A, thành phố S, do ông Huỳnh Văn C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Quốc N phải chịu 115.989.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí ông N đã nộp ngày 02-7-2013 theo biên lai số 10430 là 17.000.000 đồng; ngày 12-4-2018 theo biên lai số 0004387 là 40.995.000 đồng, tổng cộng 57.995.000 đồng, sau khi trừ án phí phải nộp, ông N còn phải nộp tiếp 57.994.500 đồng.

Ông Trần Văn X phải chịu 9.717.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Huỳnh Văn C phải chịu 57.701.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Đồng Tháp tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 022963 ngày 20-5-2014, số tiền 56.068.000 đồng; biên lai số 0004461 ngày 16-5-2018, số tiền 1.663.000 đồng;

Về chi phí tố tụng khác: Ông Trần Quốc N phải chịu toàn bộ chí phí xem

xét, thẩm định tại chỗ, định giá, đo đạc là: 7.793.000 đồng. (Ông N đã nộp xong).

Ông Huỳnh Văn C phải chịu 500.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ngày 30/8/2017 Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam đã nộp xong, buộc ông C chịu trách nhiệm trả số tiền 500.000 đồng cho Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên hướng dẫn thi hành bản án và thời hạn kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/5/2018, ông Trần Quốc N là nguyên đơn, bà Bùi Thị Minh N1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và ngày 29/5/2018 ông Trần Văn X là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 14/2018/DS-ST ngày 16/5/2018 của Tòa án nhân dân thành phố S với nội dung:

- Ông Trần Quốc N yêu cầu:

+ Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay ngày 20/3/2008 giữa ông Trần Quốc N với ông Nguyễn Văn T1 vô hiệu;

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa số 352, 353, 354, 355, 356, 357 cùng tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại khóm N, phường A, thành phố S, do ông Huỳnh Văn C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 15, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại khóm T, phường A, thành phố S, do bà Huỳnh Thị Mỹ D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

+ Hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 20/9/2016 đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 33, diện tích 2.588,1m^2, do ông Đỗ Hoàng N trúng đấu giá;

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/11/2016 giữa ông Đỗ Hoàng N, bà Trần Thị Hồng N2 với bà Ngô Thị Thúy V đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 33, diện tích 2.588,1m^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông N yêu cầu hủy bản án dân sự sơ thẩm số 14/2018/DS-ST ngày 15/6/2018 của Tòa án nhân dân thành phố S. Với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND phường A vào tham gia tố tụng là thiếu tư cách đương sự. Hình thức hợp đồng trái với pháp luật (do ông X giả chữ ký của ông N). Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Nghị quyết số 02 là không đúng. Chưa áp dụng những biện pháp thu thập chứng cứ đầy đủ.

- Bà Bùi Thị Minh N1 yêu cầu sửa bản án dân sự sơ thẩm số 14/2018/DS-ST ngày 15/6/2018 của Tòa án nhân dân thành phố S theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quốc N. Tại phiên tòa phúc thẩm bà yêu cầu hủy bản án dân sự sơ thẩm số 14/2018/DS-ST ngày 15/6/2018 của Tòa án nhân dân thành phố S.

- Ông Trần Văn X không đồng ý trả cho ông Trần Quốc N số tiền

194.335.000đ, yêu cầu ông Nguyễn Văn T1, ông Huỳnh Văn C, ông Võ Thành B liên đới cùng với ông trả số tiền chuyển nhượng đất còn lại chưa thanh toán (vốn và lãi) là 194.335.000đ cho ông Trần Quốc N. Tại phiên tòa phúc thẩm ông yêu cầu hủy 02 hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông N với ông C, bà D vì bị ông C, ông B, ông T1 xúi dục giả mạo chữ ký của ông N và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N.

Tại phiên tòa cấp phúc thẩm:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Quốc N:

- Luật sư Vũ Văn T trình bày: Phân tích các điều luật của hợp đồng vô hiệu, do đó khẳng định 02 hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông N với ông C, bà D là vô hiệu (các điều luật của Bộ luật dân sự, Luật đất đai, Luật hôn nhân gia đình); ông N không có ký tên vào 02 hợp đồng chuyển nhượng nên không phát sinh quyền, nghĩa vụ trong 02 hợp đồng nói trên; không đồng tình những nhận định và áp dụng pháp luật của Tòa án cấp sơ thẩm để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N, hủy bản án dân sự sơ thẩm.

- Luật sư M trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án dân sự sơ thẩm bởi các căn cứ: không đưa Ủy ban nhân dân phường A vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chứng thực 02 hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ nói trên; do ông X mạo chữ ký của ông N nên UBND phường A phải thu hồi 02 hợp đồng này mới đúng; Tòa án cấp sơ thẩm không hủy các hợp đồng chuyển nhượng là không đúng pháp luật; không hủy hợp đồng bán đấu giá cũng không đúng; mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét việc thi hành án của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, chưa đối chất giữa ông T1, ông B, ông C, ông X.

- Luật sư Nguyễn G cùng bảo vệ cho ông Trần Quốc N và bà Bùi Thị Minh N1 trình bày: Thống nhất lời trình bày của 02 luật sư bảo vệ cho ông N; Tòa án cấp sơ thẩm chưa thực hiện đầy đủ các biện pháp thu thập chứng cứ dẫn đến làm phương hại quyền lợi của ông N; ông N không có ký tên vào 02 hợp đồng chuyển nhượng; áp dụng Nghị quyết số 02 là sai lầm, cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ không đầy đủ; diện tích đất chuyển nhượng là tài sản chung của ông N và bà N1; bản án dân sự sơ thẩm xét xử phiếm diện, không đúng pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N, bà N1 hủy bản án dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Quốc N trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ phải áp dụng điều luật tại thời điểm xét xử mới đúng pháp luật; giao dịch dân sự phải có bên mua và bên bán ký tên vào hợp đồng mới giá trị pháp lý nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N, hủy bản án dân sự sơ thẩm.

Bà Bùi Thị Minh N1 không trình bày bổ sung.

Ông Trần Văn X trình bày: Việc ký tên thay ông N là do ông B, ông C, ông T1 xúi dục nên ông khai tại Tòa án sơ thẩm là ông có điện thoại hỏi ông N ký thay ông N và được ông N đồng ý. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông X khai tự ông ký giả mạo chữ ký của ông N nên yêu cầu hủy 02 hợp đồng nói trên, không đồng ý trả số tiền chuyển nhượng đất còn lại và tiền lãi cho ông N.

Ông Nguyễn Trọng N3 trình bày: Thống nhất theo bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố S đã xử.

Ông Võ Thanh T7 trình bày: Thống nhất theo bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố S đã xử.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đúng các quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa.

+ Về nội dung: Ông N yêu cầu hủy 02 hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ do ông không ký tên mà do ông X ký giã mạo là không đúng thủ tục, tuy nhiên ông X thừa nhận được sự đồng ý của ông N; đồng thời ông X có phần hùn với ông B, ông T1, ông C; ông X cũng là chú ruột của ông N nên ông đã thay đổi lời khai; ông X kháng cáo cũng không có căn cứ bởi lẽ ông chưa thanh toán đầy đủ nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông trả tiếp cho ông N là đúng pháp luật; đối với bà N1 cho rằng bà không biết việc chuyển nhượng giữa ông N với ông C, bà D cũng không có căn cứ đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông N, bà N1, ông X, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông N, bà N1, ông X, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Trần Quốc N về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay ngày 20/3/2008 giữa ông Trần Quốc N với ông Nguyễn Văn T1 vô hiệu; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa số 352, 353, 354, 355, 356, 357 cùng tờ bản đồ số 33, đất tọa lạc tại khóm N, phường A, thành phố S, do ông Huỳnh Văn C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 15, tờ bản đồ số 33, đất tọa lạc tại khóm T, phường A, thành phố S, do bà Huỳnh Thị Mỹ D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 20/9/2016 đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 33, diện tích 2.588,1m^2, do ông Đỗ Hoàng N trúng đấu giá; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/11/2016 giữa ông Đỗ Hoàng N, bà Trần Thị Hồng N2 với bà Ngô Thị Thúy V đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 33, diện tích 2.588,1m^2. Hội đồng xét xử xét thấy:

Đối với việc ông Trần Quốc N yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay ngày 20/3/2008 giữa ông Trần Quốc N với ông Nguyễn Văn T1 vô hiệu và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa số 352, 353, 354, 355, 356, 357 cùng tờ bản đồ số 33, do ông Huỳnh Văn C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 15, tờ bản đồ số 33, do bà Huỳnh Thị Mỹ D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Ông N và ông T1 đều thừa nhận là ông N có đồng ý thỏa thuận chuyển nhượng QSDĐ thửa 15, tờ bản đồ 33 diện tích 3.149,6m^2 cho ông T1 giá 750.000.000 đồng. Ông N cũng thừa nhận là sau đó ông có biết phần đất trên do ông T1, ông X, ông B, ông C hùn nhau chuyển nhượng với ông do ông T1 đại diện ký hợp đồng, ông N thống nhất số tiền mà ông T1, ông C, ông B, ông X đã trả cho ông tổng cộng là là 630.225.000 đồng, còn lại 119.775.000 đồng. Đồng thời ông N đã giao giấy chứng nhận QSDĐ cho ông T1 giữ.

- Tháng 12/2011, ông N biết việc toàn bộ diện tích đất mà ông N thỏa thuận chuyển nhượng giấy tay cho ông T1 làm đại diện, đã được ông C đứng tên một phần diện tích 561,5m^2, bà D (vợ ông B) đứng tên một phần diện tích 2.588,1m^2 nhưng ông N vẫn không có tranh chấp gì. Điều này phù hợp với lời trình bày của ông B, ông C và ông X là khi lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ từ ông N cho ông C và bà D thì ông N có biết và thống nhất, ông X ký tên thay ông N và sau đó ông N có nhận thêm tiền chuyển nhượng của ông B là 50.000.000 đồng. Tuy ông X ký tên thay ông N trong 02 hợp đồng chuyển nhượng nói trên chưa đúng theo quy định pháp luật, nhưng xét về nội dung của 02 hợp đồng thì không trái với quy định pháp luật. Do đó, các yêu cầu này của ông N là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với việc ông Trần Quốc N yêu cầu Hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 20/9/2016 đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 33, diện tích 2.588,1m^2, do ông Đỗ Hoàng N trúng đấu giá, Hội đồng xét xử xét thấy: Quá trình tổ chức, giải quyết thi hành án đối với Quyết định 101/2012/QĐST-DS ngày 14/12/2012 của Tòa án nhân dân huyện L đối với người phải thi hành án là bà Huỳnh Thị Mỹ D, ông Võ Thành B, trong đó có tiến hành kê biên, ký hợp đồng thẩm định, hợp đồng bán đấu giá đối với thửa đất 15, tờ bản đồ 33, diện tích 2.558,1m^2 do bà Huỳnh Thị Mỹ D đứng tên đúng trình tự luật định. Trung tâm Dịch vụ Đ tỉnh Đồng Tháp đã tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên để thi hành án của bà Huỳnh Thị Mỹ D thửa đất 15, tờ bản đồ 33, tổng diện tích 2.588,1m^2 là đúng theo Nghị định 17/2010/NĐ-CP ngày 04-3-2010. Trình tự, thủ tục bán đấu giá đúng quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu này của ông N là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với việc ông Trần Quốc N yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/11/2016 giữa ông Đỗ Hoàng N, bà Trần Thị Hồng N2 với bà Ngô Thị Thúy V đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 33, diện tích 2.588,1m^2, Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/11/2016 giữa ông Đỗ Hoàng N, bà Trần Thị Hồng N2 với bà Ngô Thị Thúy V được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật, bà V đã được Ủy ban nhân dân thành phố S cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông N yêu cầu hủy bản án dân sự sơ thẩm với các lý do đã nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy việc ông N thay đổi yêu cầu kháng cáo cũng không có căn cứ như đã nhận định nêu trên. Do đó, yêu cầu này của ông Trần Quốc N cũng không có căn cứ chấp nhận.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà N1 về việc yêu cầu sửa bản án dân sự sơ thẩm số 14/2018/DS-ST ngày 15/6/2018 của Tòa án nhân dân thành phố S theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quốc N. Tại phiên tòa phúc thẩm bà yêu cầu hủy bản án dân sự sơ thẩm, Hội đồng xét xử xét thấy:

Lý do mà bà N1 yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay ngày 20/3/2008 giữa ông Trần Quốc N với ông Nguyễn Văn T1 vô hiệu; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa số 352, 353, 354, 355, 356, 357 cùng tờ bản đồ số 33, do ông Huỳnh Văn C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 15, tờ bản đồ số 33, do bà Huỳnh Thị Mỹ D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do khi thỏa thuận chuyển nhượng thì bà không biết cũng không có ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng. Tuy nhiên, khi ông C và bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà và ông N vẫn sống chung, gia đình bà và ông N đã giao diện tích đất trên cho ông C và bà D quản lý, sử dụng, trên đất có 1 căn

nhà, ông C và D đã đập bỏ và cho người khác thuê phần diện tích đất ruộng thì gia đình bà cũng không có tranh chấp hay khiếu nại gì.

Khi ký hợp đồng chuyển nhượng giữa ông N với ông T1 thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp cho cá nhân ông N nên 02 hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông N với ông C, bà D bà N1 không có ký tên là đúng pháp luật;

Đồng thời ông N có mua vật liệu xây dựng của ông C nhiều lần tổng số tiền mua vật liệu xây dựng là 160.225.000 đồng được trừ vào tiền chuyển nhượng đất mà ông C phải trả cho ông N.

Như vậy việc bà N1 cho rằng khi ông N thỏa thuận chuyển nhượng phần đất trên cho ông T1, ông C, ông B và ông X bà không biết là không có căn cứ để chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà N1 yêu cầu hủy bản án dân sự sơ thẩm như trình của ông N cũng không có căn cứ chấp nhận như đã nhận định nêu trên.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn X không đồng ý trả cho ông Trần Quốc N số tiền 194.335.000 đồng, yêu cầu ông Nguyễn Văn T1, ông Huỳnh Văn C, ông Võ Thành B liên đới cùng với ông trả số tiền chuyển nhượng đất còn lại chưa thanh toán (vốn và lãi) là 194.335.000 đồng cho ông Trần Quốc N, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Ông T1, ông C, ông B và ông X đều thừa nhận có hùn chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông N, sau đó ông T1 rút lại phần hùn của mình, còn lại ông C, ông B và ông X tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng với ông N. Theo ông C và ông B trình bày, đối với phần hùn của ông C, ông B đã trả xong cho ông N, còn nợ lại 119.775.000 đồng là phần hùn của ông X, ông X cũng thừa nhận là ông chưa trả tiền chuyển nhượng đất cho ông N.

- Khi làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông C, ông B và ông X thống nhất để ông C đứng tên một phần diện tích 561,5m^2, bà D (vợ ông B) đứng tên một phần diện tích 2.588,1m^2. Sau đó, bà D chuyển mục đích sử dụng đất 2.030,8m^2 thành đất ở đô thị và thế chấp cho Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh S để vay số tiền 1.600.000.000 đồng, ông C chuyển mục đích sử dụng đất, tách thành 06 thửa thế chấp vay tiền của Ngân hàng TMCP Phương Tây – Chi nhánh Đồng Tháp vay 600.000.000 đồng. Số tiền vay Ngân hàng chia đều cho 03 người: ông C, B, X, sử dụng trả tiền thuế chuyển mục đích sử dụng, tiền chuyển nhượng đất, tiền lãi vay bên ngoài. Do đó, ông X phải có nghĩa vụ trả số tiền chuyển nhượng đất còn lại và tiền lãi phát sinh cho ông N là phù hợp, vì vậy việc ông X kháng cáo không đồng ý trả cho ông Trần Quốc N số tiền 194.335.000 đồng, yêu cầu ông Nguyễn Văn T1, ông Huỳnh Văn C, ông Võ Thành B liên đới cùng với

ông trả số tiền chuyển nhượng đất còn lại chưa thanh toán (vốn và lãi) là 194.335.000 đồng cho ông Trần Quốc N là không có căn cứ chấp nhận. Do đó, tại phiên Tòa phúc thẩm ông X yêu cầu hủy 02 hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông N với ông C, bà D vì bị ông C, ông B, ông T1 xúi dục giả mạo chữ ký của ông N và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N cũng không có căn cứ chấp nhận.

[4] Từ những nhận định nêu trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quốc N và buộc ông Trần Văn X trả cho ông Trần Quốc N số tiền chuyển nhượng đất còn lại chưa thanh toán và tiền lãi phát sinh tổng cộng là 194.335.000 đồng là có căn cứ nên giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 14/2018/DS-ST ngày 16/5/2018 của Tòa án nhân dân thành phố S. Tuy nhiên, tại phần quyết định của bản án sơ thẩm có những sai sót trong dùng từ ngữ, tính toán số tiền vay (vốn, lãi) chưa chính xác, cần điều chỉnh lại cho phù hợp nên Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm là đủ.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm có luật sư Vũ Văn T, luật sư M, luật sư Nguyễn G bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Quốc N và luật sư Nguyễn G bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Bùi Thị Minh N1 đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án dân sự sơ thẩm số 14/2018/DS-ST ngày 16/5/2018 của Tòa án nhân dân thành phố S là chưa phù hợp nên không chấp nhận như những nhận định đã nêu trên.

[6] Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông N, bà N1, ông X, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 14/2018/DS-ST ngày 16/5/2018 của Tòa án nhân dân thành phố S là có căn cứ nên chấp nhận.

[7] Do yêu cầu kháng cáo của ông N, bà N1, ông X không được chấp nhận nên ông N, bà N1, ông X phải chịu án phí phúc thẩm theo khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/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. Không chấp yêu cầu kháng cáo của ông Trần Quốc N, bà Bùi Thị

Minh N1 và ông Trần Văn X.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 14/2018/DS-ST ngày 16/5/2018 của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Trần Quốc N về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-3-2008 giữa ông Trần Quốc N với ông Nguyễn Văn T1 (giấy tay) vô hiệu;

Yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Số H- 02755 do UBND thị xã (nay là thành phố) S cấp ngày 01-10-2009 đối với thửa đất 352, tờ bản đồ 33, diện tích 83,4m^2;

- Số H- 02756 do UBND thị xã (nay là thành phố) S cấp ngày 01-10-2009 đối với thửa đất 353, tờ bản đồ 33, diện tích 84m^2;

- Số H- 02757 do UBND thị xã (nay là thành phố) S cấp ngày 01-10-2009 đối với thửa đất 354, tờ bản đồ 33, diện tích 84,7m^2;

- Số H- 02758 do UBND thị xã (nay là thành phố) S cấp ngày 01-10-2009 đối với thửa đất 355, tờ bản đồ 33, diện tích 85,4m^2;

- Số H- 02759 do UBND thị xã (nay là thành phố) S cấp ngày 01-10-2009 đối với thửa đất 356, tờ bản đồ 33, diện tích 86,1m^2;

- Số H- 02760 do UBND thị xã (nay là thành phố) S cấp ngày 01-10-2009 đối với thửa đất 357, tờ bản đồ 33, diện tích 78,7m^2;

(Các thửa đất tọa lạc tại khóm T, phường A, thành phố S, do ông Huỳnh Văn C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

- Số H- 01931 do UBND thị xã (nay là thành phố) S cấp ngày 10-6-2008 đối với thửa đất 15, tờ bản đồ 33, diện tích 2.588,1m^2 tọa lạc tại khóm T, phường A, thành phố S, do bà Huỳnh Thị Mỹ D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 20-9-2016 do ông Đỗ Hoàng N trúng đấu giá đối với thửa đất 15, tờ bản đồ 33, diện tích 2.588,1m^2 tọa lạc tại khóm T, phường A, thành phố S, do bà Huỳnh Thị Mỹ D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16-11-2016 giữa ông Đỗ Hoàng N, bà Trần Thị Hồng N2 với bà Ngô Thị Thúy V đối với thửa đất 15, tờ bản đồ 33, diện tích 2.588,1m^2 tọa lạc tại khóm T, phường A, thành phố S (do ông Đỗ Hoàng N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi trúng đấu giá tài sản).

4. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông N về việc yêu cầu ông T1, ông

X, ông B, ông C liên đới trả số tiền chuyển nhượng đất chưa thanh toán là 119.775.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật.

Buộc ông Trần Văn X trả cho ông Trần Quốc N số tiền 194.335.000 đồng (Một trăm chín mươi tư triệu ba trăm ba mươi lăm nghìn đồng), trong đó tiền vốn là 119.775.000 đồng, tiền lãi là 74.560.000 đồng.

5. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện (độc lập) của Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp (Phòng giao dịch Cao Lãnh) về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn C phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam số tiền 7.402.694.712 đồng, trong đó:

- Vốn gốc còn lại là: 2.017.124.802 đồng;
- Tiền lãi tạm tính đến ngày 20-3-2018 là 5.385.569.910 đồng.

Buộc ông Huỳnh Văn C trả cho Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp (Phòng giao dịch Cao Lãnh) số tiền 7.402.694.712 đồng (Bảy tỷ bốn trăm lẻ hai triệu sáu trăm chín mươi bốn nghìn bãy trăm mươi hai nghìn đồng) trong đó:

- Vốn gốc còn lại là: 2.017.124.802 đồng;
- Tiền lãi tạm tính đến ngày 20-3-2018 là 5.385.569.910 đồng.

Số tiền vốn gốc sẽ được tính lãi theo Hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa hai bên cho đến khi ông C trả nợ xong.

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16-11-2016 giữa ông Đỗ Hoàng N, bà Trần Thị Hồng N2 với bà Ngô Thị Thúy V đối với thửa đất 15, tờ bản đồ 33, diện tích 2.588,1m^2, đất tọa lạc tại khóm T, phường A, thành phố S.

Bà Ngô Thị Thúy V được tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất 15, tờ bản đồ 33, diện tích 2.588,1m^2, đất tọa lạc tại khóm T, phường A, thành phố S, thể hiện tại các mốc: 2-3-4-5-6-7-8-9-20-19-18-17-16-2 (theo Sơ đồ đo đạc ngày 05-01-2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố S (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, có Sơ đồ đo đạc kèm theo, hiện bà V đang quản lý, sử dụng)

Ông Huỳnh Văn C được tiếp tục quản lý, sử dụng 06 thửa đất:

- Thửa đất 352, tờ bản đồ 33, diện tích 83,4m^2 thể hiện tại các mốc 1-2-16-15-1;

- Thửa đất 353, tờ bản đồ 33, diện tích 84m^2 thể hiện tại các mốc 15-16-17-14-15;

- Thửa đất 354, tờ bản đồ 33, diện tích 84,7m^2 thể hiện tại các mốc 14-17-

18-13-14;

-Thửa đất 355, tờ bản đồ 33, diện tích 85,4m^2 thể hiện tại các mốc 13-18-19-12-13;

- Thửa đất 356, tờ bản đồ 33, diện tích 86,1m^2 thể hiện tại các mốc 12-19-20-11-12;

- Thửa đất 357, tờ bản đồ 33, diện tích 78,7m^2 thể hiện tại các mốc 11-20-9-10-11;

(theo Sơ đồ đo đạc ngày 05-01-2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố S (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, có Sơ đồ đo đạc kèm theo. Các thửa đất tọa lạc tại khóm T, phường A, thành phố S, do ông Huỳnh Văn C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Quốc N phải chịu 115.989.500 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí ông N đã nộp ngày 02-7-2013 theo biên lai số 10430 là 17.000.000 đồng; ngày 12-4-2018 theo biên lai số 0004387 là 40.995.000 đồng, tổng cộng 57.995.000 đồng, sau khi khấu trừ tiền án phí phải nộp, ông N còn phải nộp tiếp 57.994.500 đồng.

Ông Trần Văn X phải chịu 9.717.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Huỳnh Văn C phải chịu 115.403.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Đồng Tháp (Phòng giao dịch Cao Lãnh) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 022963 ngày 20-5-2014, số tiền 56.068.000 đồng; biên lai số 0004461 ngày 16-5-2018, số tiền 1.633.000 đồng;

7. Về chi phí tố tụng khác: Ông Trần Quốc N phải chịu toàn bộ chí phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá, đo đạc là: 7.793.000 đồng. Ông N đã nộp và chi xong.

Ông Huỳnh Văn C phải chịu 500.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ngày 30-8-2017 Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam đã nộp xong, buộc ông C chịu trách nhiệm trả số tiền 500.000 đồng cho Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam.

8. Về án phí phúc thẩm:

- Ông Trần Quốc N phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0004550 ngày 04 tháng 6 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S.

- Bà Bùi Thị Minh N1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc

thẩm nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0004551 ngày 04 tháng 6 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S.

- Ông Trần Văn X phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0004553 ngày 04 tháng 6 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S.

9. Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014.

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

***Nơi nhận*:**
- Phòng KTNV và THA;
- VKSND Tỉnh;
- TAND thành phố S;
- Chi cục THADS thành phố S;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Tr).

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

Đã ký

Lê Hồng Nước