

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Số: **69/2019/DS-PT**
Ngày: 13/3/2019
V/v: tranh chấp HĐCN
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương
Cùng các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng
Bà Hồ Thị Thị Thúy

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Võ Thị Cẩm Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Hoa – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 3 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 19/2019/TLPT-DS ngày 04/01/2019 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 135/2018/DS-ST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 23/2018/QĐ-PT ngày 16/01/2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1973

Địa chỉ: 129 ấp BT, xã BP, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Ngọc Th, sinh năm 1976

Địa chỉ: 179/4 ấp 4, xã SĐ, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Đại diện theo ủy quyền của bà Th: Ông Nguyễn Trung Ng, sinh năm 1969. Địa chỉ: 13A1 Lê Quý Đôn, Phường 1, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. (Văn bản ủy quyền ngày 10/9/2018).

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

1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1971. Địa chỉ: số 03, Quốc lộ 60, phường A, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của ông H: Ông Thái Điền Đ1, sinh năm 1975; địa chỉ: 341/M9 L, Phường A, Quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1977

3. Ông Đinh Văn Đ, sinh năm 1965.

Cùng địa chỉ: 138C khu phố A, phường B, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà B, ông Đ: bà Trần Thị Cẩm T, sinh năm 1989; địa chỉ: 133A ấp B, xã T, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Ngọc Th, ông Đinh Văn Đ và bà Nguyễn Thị B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm;

Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày: Ngày 24/11/2016, ông Đ có vay của bà Nguyễn Thị Ngọc Th số tiền 450.000.000 đồng, lãi suất 5%/tháng, thời hạn vay 06 tháng, hai bên có lập hợp đồng vay tiền và được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Hùng Dũng. Khi vay tiền ông Đ có thế chấp Quyền sử dụng đất số BY 825760 ngày 05/8/2015 cho bà Th và việc thế chấp này được ghi cụ thể tại điểm c khoản 2 Điều 5 của Hợp đồng vay tiền ngày 24/11/2016.

Đến ngày 16/12/2016, bà Th yêu cầu ông Đ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 1307, 1318, 1319 tờ bản đồ số 5, diện tích 1.528,1m² cho bà Th để làm tin và bảo đảm cho hợp đồng vay ngày 24/11/2016. Thực tế ông Đ không chuyển nhượng đất cho bà Th như hợp đồng đã ký và ông Đ cũng không nhận tiền chuyển nhượng đất của bà Th. Ông Đ hoàn toàn không biết việc bà Th đã làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như chuyển nhượng lại cho những người khác, đến khi ông Đ là người nhận chuyển nhượng sau cùng đến san lấp trên phần đất của ông Đ thì ông Đ mới biết. Nay ông Đ yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký giữa ông Đ và bà Th ngày 16/12/2016. Đồng thời yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng ngày 14/8/2017 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc Th với ông Nguyễn Văn H; ngày 31/10/2017 giữa ông Nguyễn Văn H với bà Nguyễn Thị B và ông Đinh Văn Đ.

Theo bản tự khai cùng các văn bản, tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án cũng như tại phiên tòa hôm nay, bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Th và người đại diện hợp pháp của bà Th là ông Nguyễn Trung Ng trình bày: Bà Th thừa nhận vào ngày 24/11/2016, ông Đ có vay của bà Th số tiền 450.000.000 đồng, lãi suất 5%/tháng, thời hạn vay 06 tháng, hai bên có lập hợp đồng vay tiền và được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Hùng Dũng. Khi vay tiền ông Đ có thế chấp Quyền sử dụng đất số BY 825760 cấp ngày 05/8/2015 và để đảm bảo cho việc vay tiền này giữa bà Th và ông Đ có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/12/2016, ông Đ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Th các

thửa đất số 1307, 1318, 1319 tờ bản đồ số 5, diện tích 1.528,1m² tọa lạc tại xã BP, thành phố Bến Tre. Trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/12/2016, tại Điều 7 có quy định “trong thời hạn sáu tháng kể từ ngày 24/11/2016 nếu bên A có yêu cầu nhận lại đất thì bên A phải trả lại số tiền cho bên B là: 450.000.000 đ (Bốn Trăm năm mươi triệu đồng Việt Nam) và lãi suất 5%/tháng. Nếu quá thời hạn trên mà bên A không thực hiện đúng thỏa thuận nêu trên thì bên B có quyền đăng ký sang tên quyền sử dụng đất đúng theo quy định.” Việc bà Th lập thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng theo trình tự, thủ tục nên bà Th không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như yêu cầu của nguyên đơn. Vào ngày 26/7/2017 bà Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên. Đến ngày 14/8/2017, bà Th chuyển nhượng phần đất này cho ông Nguyễn Văn H, giá trị chuyển nhượng là 700.000.000 đồng. Trong quá trình thực hiện thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất nêu trên bị Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre ngăn chặn, lý do để thực hiện Ng vụ thi hành bản án số 78/2016/DSST ngày 23/12/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, bà Th vì muốn hoàn tất thủ tục sang tên nên đã thực hiện Ng vụ thi hành án thay cho ông Đ, số tiền phải thi hành là: tiền Ng vụ thi hành án 108.937.500 đồng và 5.250.000 đồng tiền án phí. Tổng cộng bà Th đã thay ông Đ nộp số tiền phải thi hành án là 114.187.500 đồng. Ngoài ra, khi thực hiện thủ tục sang tên, bà Th còn thay ông Đ nộp thuế thu nhập cá nhân với số tiền 9.000.000 đồng. Nay bà Th yêu cầu ông Đ phải hoàn lại cho bà Th tổng số tiền là 123.187.500 đồng.

Theo bản tự khai cùng các văn bản, tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án, người có quyền lợi, Ng vụ liên quan ông Nguyễn Văn H trình bày: Trước đây ông có dự định mua phần đất này để làm cơ sở kinh doanh, ông nhận chuyển nhượng của bà Th phần đất này với giá 700.000.000 đồng, ông và bà Th đã ký hợp đồng và giao tiền đầy đủ, ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/8/2017. Tuy nhiên sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông mới biết phần đất này không có lối đi để ra đường công cộng nên ông đã bán lại cho chủ sử dụng đất liền kề là ông Đinh Văn Đ và bà Nguyễn Thị B với giá 2.020.000.000 đồng đã hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng. Ông không đồng ý hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo yêu cầu của ông Đ.

Người có quyền lợi, Ng vụ liên quan ông Đinh Văn Đ và bà Nguyễn Thị B trình bày: Vợ chồng ông Đ, bà B nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất nêu trên từ ông Nguyễn Văn H, giá trị chuyển nhượng 2.020.000.000 đồng, đã hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng và vợ chồng ông bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc tranh chấp giữa ông Đ và bà Th ông bà hoàn toàn không biết và không liên quan đến ông bà, ông bà yêu cầu ông Đ và bà Th tự giải quyết bồi thường cho nhau. Việc ông bà nhận chuyển nhượng đất từ ông H là hoàn

toàn hợp pháp nên ông bà không đồng ý hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như nguyên đơn ông Đ yêu cầu. Ngoài ra, ông Đ và bà B yêu cầu ông Đ pH bồi thường thiệt hại do việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời gây ra với số tiền là 33.000.000 đồng.

Tại Bản án sơ thẩm số 135/2018/DS-ST ngày 29/11/2018 Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre quyết định:

- Căn cứ các Điều 129, 136, 138, 471, 474, 476 Bộ luật dân sự năm 2005;
- Căn cứ Điều 147, Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.
- Căn cứ Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn Đ: tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 16/12/2017 giữa ông Nguyễn Tấn Đ và bà Nguyễn Thị Ngọc Th, ngày 14/8/2017 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc Th với ông Nguyễn Văn H, ngày 31/10/2017 giữa ông Nguyễn Văn H với bà Nguyễn Thị B và ông Đinh Văn Đ vô hiệu.

Công nhận hợp đồng vay tài sản ngày 24/11/2016, ông Nguyễn Tấn Đ có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc Th số tiền 571.668.750 (Năm trăm bảy mươi một triệu sáu trăm sáu mươi tám nghìn bảy trăm năm mươi) đồng, gồm 450.000.000 (Bốn trăm năm mươi triệu) đồng tiền vốn gốc và 121.668.750 (Một trăm hai mươi một triệu sáu trăm sáu mươi tám nghìn bảy trăm năm mươi) đồng lãi.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc Th hoàn lại cho ông Nguyễn Văn H số tiền 700.000.000 (Bảy trăm triệu) đồng.

3. Buộc ông Nguyễn Văn H hoàn lại cho bà Nguyễn Thị B và ông Đinh Văn Đ số tiền 2.020.000.000 (Hai tỷ không trăm hai mươi triệu) đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên pH thi hành án còn pH chịu khoản tiền lãi của số tiền còn pH thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Ngọc Th đối với yêu cầu ông Đ pH hoàn lại cho bà Th tổng số tiền là 123.187.500 (Một trăm hai mươi ba triệu một trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm) đồng.

5. Không chấp nhận yêu cầu bồi thường số tiền 33.000.000 (Ba mươi ba triệu) đồng của ông Đ và bà B do thiệt hại của quyết định khẩn cấp tạm thời gây ra.

6. Bà Nguyễn Thị B và ông Đinh Văn Đ có Ng vụ giao trả cho ông Đ phần đất có diện tích 1528,1m² theo kết quả đo đạc ngày 14/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bến Tre.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị B và ông Đinh Văn Đ.

Do bà B và ông Đ không yêu cầu bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu nên Hội đồng xét xử không xem xét, bà B và ông Đ có quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

7. Chi phí đo đạc, định giá, thu thập chứng cứ: 1.743.000 (Một triệu bảy trăm bốn mươi ba nghìn) đồng, bà Th pH chịu, ông Đ đã nộp số tiền trên nên bà Th có Ng vụ hoàn lại cho ông Đ 1.743.000 (Một triệu bảy trăm bốn mươi ba nghìn) đồng.

8. Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2017/QĐ-BPKCT ngày 16/3/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre được hủy bỏ kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Ông Đ được nhận lại tài sản bảo đảm là số tiền 38.000.000 (Ba mươi tám triệu) đồng, số tài khoản 72110000930698 được gửi tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Bến Tre,.

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

Ngày 03/12/2018 bà Nguyễn Thị Ngọc Th kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm bác yêu cầu của nguyên đơn. Ngày 10/12/2018 bà Nguyễn Thị B, ông Đinh Văn Đ kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm công nhận các hợp đồng chuyển nhượng và buộc ông Đ bồi thường số tiền 33.000.000 đồng.

Tại phiên Toà phúc thẩm phía nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện; phía bị đơn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và giữ kháng cáo; Người có quyền lợi và Ng vụ liên quan giữ yêu cầu độc lập và kháng cáo.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng theo pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ và bà Th là không có thật, mục đích của hợp đồng chuyển nhượng là che giấu cho hợp đồng vay tiền. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giả tạo nên bị vô hiệu, còn hợp đồng vay vẫn có hiệu lực. Xét về lỗi thì cả hai bên đều có lỗi nên pH hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Việc ông Đ yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là đúng quy định. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ đồng ý Th toán cho bà Th số tiền 114.187.500 đồng nên ghi nhận. Đề nghị HĐXX sửa án sơ thẩm, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Th, bác kháng cáo của bà B và ông Đ.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng, xét kháng cáo của các đương sự và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Trong quá trình thu thập chứng cứ các bên đương sự đều thống nhất thừa nhận: Vào ngày 24/11/2016, ông Đ có vay của bà Th số tiền 450.000.000 đồng, lãi suất 5%/tháng, thời hạn vay 06 tháng, hai bên có lập hợp đồng vay tiền và được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Hùng Dũng. Khi vay tiền ông Đ có thể chấp Quyền sử dụng đất số BY 825760 cấp ngày 05/8/2015 và để đảm bảo cho việc vay tiền này giữa bà Th và ông Đ có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/12/2016 cho bà Th các thửa đất số 1307, 1318, 1319 tờ bản đồ số 5, diện tích 1.528,1m² tọa lạc tại xã BP, thành phố Bến Tre. Sau đó bà Th làm thủ tục sang tên các thửa đất trên cho bà Th. Ngày 14/8/2017 bà Th chuyển nhượng phần đất này cho ông H. Ngày 28/8/2017 ông H chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Đ, bà B.

[2] Xét kháng cáo của bà Th yêu cầu cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, HĐXX nhận thấy: Cả ông Đ và bà Th đều thừa nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 16/12/2016 là để đảm bảo cho hợp đồng vay tiền ngày 24/11/2016. Như vậy, có căn cứ xác định việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ và bà Th vào ngày 16/12/2016 là giả tạo, nhằm mục đích che giấu hợp đồng vay vào ngày 24/11/2016. Theo quy định của pháp luật thì giao dịch được xác lập giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác, thì giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu. Giao dịch giả tạo bị vô hiệu toàn bộ và vô hiệu từ thời điểm xác lập. Giao dịch bị che giấu là giao dịch có thật và thỏa mãn các điều kiện của giao dịch theo quy định của pháp luật thì giao dịch bị che giấu có hiệu lực. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 16/12/2016 giữa bà Th và ông Đ bị vô hiệu, còn hợp đồng vay tiền ngày 24/11/2016 vẫn có hiệu lực nên ông Đ phải trả cho bà Th số tiền 450.000.000 đồng và lãi phát sinh theo như cấp sơ thẩm tuyên là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ đồng ý trả cho bà Th số tiền 114.187.500 đồng mà bà Th đã thực hiện Ng vụ thi hành bản án số 78/2016/DSST ngày 23/12/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre thay cho ông Đ nên HĐXX ghi nhận. Cho nên, kháng cáo của bà Th được chấp nhận một phần, buộc ông Đ phải trả cho bà Th số tiền 114.187.500 đồng.

[3] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị B và ông Đinh Văn Đ, thấy rằng: Như đã phân tích ở trên, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 16/12/2016 giữa bà Th và ông Đ bị vô hiệu do giả tạo nên căn cứ vào quy định của pháp luật thì các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Th và ông H; giữa ông H, bà B và ông Đ cũng bị vô hiệu, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Đối với yêu cầu của bà B, ông Đ yêu cầu ông Đ bồi thường số tiền 33.000.000 đồng thì do trong quá trình cấp sơ thẩm đang giải quyết vụ án, phía

vợ chồng bà B tự ý thuê nhân công xây dựng hàng rào và ông Đ yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là đúng nên không chấp nhận yêu cầu bồi thường của bà B, ông Đ. Như vậy, kháng cáo của bà B, ông Đ không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H đề nghị sửa án sơ thẩm, công nhận các hợp đồng chuyển nhượng, tuy nhiên HĐXX không xem xét vì ông H không có kháng cáo.

[5] Quan điểm của đại diện VKS tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên bà Th không pH nộp án phí dân sự phúc thẩm, kháng cáo của bà B và ông Đ không được chấp nhận nên bà B và ông Đ pH nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2, Điều 308, Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc Th; không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị B và ông Đinh Văn Đ, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 135/2018/DS-ST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Tuyên xử:

Căn cứ các Điều 129, 136, 138, 471, 474, 476 Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn Đ: Tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 16/12/2017 giữa ông Nguyễn Tấn Đ với bà Nguyễn Thị Ngọc Th; ngày 14/8/2017 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc Th với ông Nguyễn Văn H; ngày 31/10/2017 giữa ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị B với ông Đinh Văn Đ vô hiệu.

Công nhận hợp đồng vay tài sản ngày 24/11/2016, ông Nguyễn Tấn Đ có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc Th số tiền 571.668.750 (Năm trăm bảy mươi một triệu sáu trăm sáu mươi tám nghìn bảy trăm năm mươi) đồng, gồm 450.000.000 (Bốn trăm năm mươi triệu) đồng tiền vốn gốc và 121.668.750 (Một trăm hai mươi một triệu sáu trăm sáu mươi tám nghìn bảy trăm năm mươi) đồng tiền lãi.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc Th hoàn lại cho ông Nguyễn Văn H số tiền 700.000.000 (Bảy trăm triệu) đồng.

3. Buộc ông Nguyễn Văn H hoàn lại cho bà Nguyễn Thị B và ông Đinh Văn Đ số tiền 2.020.000.000 (Hai tỷ không trăm hai mươi triệu) đồng.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Ngọc Th: Buộc ông Nguyễn Tấn Đ pH hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc Th tổng số tiền là

114.187.500 đồng (Một trăm mười bốn triệu một trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

Như vậy ông Nguyễn Tấn Đ pH có Ng vụ trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc Th tổng cộng hai khoản tiền là 685.856.250 (Sáu trăm tám mươi lăm triệu tám trăm năm mươi sáu nghìn hai trăm năm mươi) đồng (571.668.750 đồng + 114.187.500 đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên pH thi hành án còn pH chịu khoản tiền lãi của số tiền còn pH thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Không chấp nhận yêu cầu bồi thường số tiền 33.000.000 (Ba mươi ba triệu) đồng của ông Đ và bà B do thiệt hại của quyết định khẩn cấp tạm thời gây ra.

6. Bà Nguyễn Thị B và ông Đinh Văn Đ có Ng vụ giao trả cho ông Nguyễn Tấn Đ phần đất có diện tích 1528,1m² theo kết quả đo đạc ngày 14/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bến Tre.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị B và ông Đinh Văn Đ.

Do bà B và ông Đ không yêu cầu bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu nên Hội đồng xét xử không xem xét, bà B và ông Đ có quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

7. Chi phí đo đạc, định giá, thu thập chứng cứ: 1.743.000 (Một triệu bảy trăm bốn mươi ba nghìn) đồng, bà Th pH chịu, ông Đ đã nộp số tiền trên nên bà Th có Ng vụ hoàn lại cho ông Đ 1.743.000 (Một triệu bảy trăm bốn mươi ba nghìn) đồng.

8. Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2017/QĐ-BPKCT ngày 16/3/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre. Ông Nguyễn Tấn Đ được nhận lại tài sản bảo đảm là số tiền 38.000.000 đồng (Ba mươi tám triệu đồng), số tài khoản 72110000930698 được gửi tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Bến Tre.

9. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng bà Nguyễn Thị Ngọc Th pH chịu nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.080.000 (Ba triệu không trăm tám mươi nghìn) đồng theo biên lai thu số 0019615 ngày 09/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc Th số tiền còn lại là 2.780.000 (Hai triệu bảy trăm tám mươi ngàn) đồng.

Ông Nguyễn Tấn Đ pH chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 31.434.000 (Ba mươi một triệu bốn trăm ba mươi bốn ngàn) đồng. [20.000.000 + (285.856.250 x 4%)].

10. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Ngọc Th không pH nộp án phí dân sự phúc thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc Th số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0021745 ngày 03/12/2018.

Bà Nguyễn Thị B pH nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0019598 ngày 12/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành Phố Bến Tre là đủ.

Ông Đinh Văn Đ pH nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0019599 ngày 12/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành Phố Bến Tre là đủ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người pH 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, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Các thẩm phán

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Huỳnh Ngọc Dũng Hồ Thị Th Thúy Nguyễn Thị Ngọc Hương

Nơi nhận:

- Các đương sự;

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

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND thành phố Bến Tre;
- Chi cục THADS thành phố Bến Tre;
- Phòng GĐKT;
- Lưu.

Nguyễn Thị Ngọc Hương

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

Các thẩm phán

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Ngọc Hương Phạm Kim Cũ Huỳnh Ngọc Dũng