

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 32/2019/DS-PT

Ngày: 29 - 5 - 2019

V/v Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà ở; Hợp đồng
vay tài sản; Yêu cầu hủy Quyết định cá biệt.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Công Phương.

Các Thẩm phán: Bà Ông Nguyễn Thanh Tuấn.

Ông Nguyễn Văn Nghĩa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Nguyên Thủy là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa:
Bà Võ Thị Lê Giang - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 15/2019/TLPT-DS ngày 07 tháng 01 năm 2019 về “Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà ở; hợp đồng vay tài sản; yêu cầu hủy quyết định cá biệt”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 312/2018/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Q bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 17/2019/QĐ-PT ngày 04 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Tr; cư trú tại số nhà 394 đường K, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lâm Thanh T là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bình Định.

- *Bị đơn:* Bà Võ Thị Ch; cư trú tại Lô 10, Khu biệt thự Bắc sông Hà Thanh, thành phố Q, tỉnh Bình Định (vắng mặt).

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

+ Ông Dương Xuân H; cư trú tại số nhà 394 đường K, thành phố Q, tỉnh Bình Định (vắng mặt).

+ Bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Hải Đ; cùng trú tại số nhà 45/3C đường số 20, phường 5, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

+ Bà Võ Thị Th, ông Nguyễn Quang S; cùng trú tại số nhà 248 đường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (vắng mặt).

+ Bà Lê Thị Ánh N; ông Nguyễn An Ngọc B; cùng trú tại số nhà 394A đường K, thành phố Q, tỉnh Bình Định (vắng mặt).

+ Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Định, trụ sở tại số nhà 137 đường L, thành phố Q, tỉnh Bình Định; đại diện theo pháp luật: Ông Tôn Thanh X – Trưởng Phòng (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

+ Ủy ban nhân dân thành phố Q trụ; đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Hoàng Nam – Chủ tịch; đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Tôn Thanh – Phó trưởng phòng tài nguyên và môi trường. (Văn bản ủy quyền số 17/GUQ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2018) (vắng mặt).

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định; đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định: Ông Lê Văn T – Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định (Văn bản ủy quyền số 07/GUQ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2019) (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà Nguyễn Thị Tr trình bày:

Ngày 30/3/1993, vợ chồng bà có vay bà Võ Thị Ch 9.000.000 đồng, thời hạn vay 01 năm, lãi suất 5%/tháng, mỗi tháng bà có trả lãi 450.000đ. Ngày 30/4/1994, bà Ch cho vợ chồng bà mượn 19.000.000 đồng, tại lần mượn tiền này hai bên thống nhất không tính lãi cả hai khoản vay mượn; tổng cộng hai lần vay mượn tiền là 28.000.000đ, vợ chồng bà đã giao giấy tờ nhà cho bà Ch giữ. Sau đó, bà Ch đã ép buộc vợ chồng bà bán một phần ngôi nhà số 394, đường K, thành phố Q để cán trừ số nợ 28.000.000đ. Bà Ch cùng một số cán bộ tự lập không Biên bản kỹ thuật ký ngày 25/10/1997 và Hợp đồng mua bán nhà ở ký ngày 27/10/1997, phần nhà của bà là 31,16m² nhưng biên bản kỹ thuật và hợp đồng ghi diện tích nhà 26,79m² nằm trên diện tích đất 40,2m² mà vợ chồng bà không biết, không ký vào biên bản kỹ thuật, không có mặt tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Định vào

ngày 27/10/1997. Việc này bà Ch đã trình bày và đã thừa nhận tại phiên tòa ngày phúc thẩm ngày 28/11/2003. Bà thừa nhận trước ngày 27/10/1997, vợ chồng bà có ký vào một hợp đồng mua bán nhà ở không ghi ngày tháng năm tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Định), có mặt bà Ch và cán bộ công chứng, thời điểm này chưa có biên bản kỹ thuật, chưa định giá nhà. Tiếp đó, ngày 19/8/2001 và ngày 20/6/2002, bà Ch đã thuê người đến đo đạc làm thủ tục tách sổ sở hữu nhà và tiến hành sửa chữa nhà; vợ chồng bà đã ngăn cản vì bà Ch không trả giấy tờ vay mượn tiền, vợ chồng bà chỉ đồng ý cho bà Ch chứ không được tách sổ hoặc bán nhà.

Sau khi thi hành bản án dân sự phúc thẩm năm 2003 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định, năm 2005 bà Ch đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất 40,1m², nhà 4B diện tích 40,1m². Năm 2006, bà Ch bán nhà cho vợ chồng bà Võ Thị Th, ông Nguyễn Quang S theo hợp đồng công chứng ngày 30/10/2006 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Định. Sau đó, vợ chồng bà Thê, ông Sơn bán lại nhà cho vợ chồng ông Nguyễn Hải Đ, bà Nguyễn Thị N theo hợp đồng công chứng tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Định ngày 18/12/2006.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Hợp đồng mua bán nhà ở công chứng ngày 27/10/1997 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Định được xác lập giữa vợ chồng bà với bà Võ Thị Ch; bà Ch phải trả lại nhà cho bà theo hiện trạng ban đầu; tiếp tục thực hiện các hợp đồng vay mượn tiền, bà trả cho bà Ch nợ gốc 28.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật tính đến thời điểm vợ chồng bà giao nhà cho bà Ch vào ngày 15/5/1998; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy H00101 ngày 10/6/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp cho bà Võ Thị Ch.

Bà Võ Thị Ch trình bày:

Năm 1993, bà cho bà Tr vay số tiền 9.000.000 đồng, quy ra vàng là 21 chỉ, lãi suất 100.000 đồng/tháng, bà Tr đã trả lãi được khoảng 8 - 9 tháng thì không trả nữa. Năm 1994, bà cho vợ chồng ông H, bà Tr mượn 19.000.000 đồng, không tính lãi; mục đích mượn tiền để trả nợ ngân hàng, lấy sổ sở hữu nhà về bán nhà trả nợ cho bà, tổng cộng là 28.000.000 đồng. Ông H, bà Tr hẹn đến tháng 6-1995 sẽ trả nợ nhưng không thực hiện; hai bên tiếp tục thỏa thuận đến ngày 30-12-1995, nếu ông H, bà Tr không trả gốc và lãi thì phải giao nhà để trừ nợ. Sau đó, ông H, bà Tr vẫn không trả nợ, nên ngày 27-10-1997 hai bên đến Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Định làm hợp đồng mua bán một phần ngôi nhà số 394, đường K, thành phố Q gồm hai gian và một gác lửng bằng ván có diện tích 26,79m² nằm trên diện tích đất là 40,2m². Tháng 4-1998, ông H, bà Tr giao nhà cho bà có sự chứng kiến của chính quyền địa phương. Trong các năm 2001 - 2002, bà làm thủ tục tách sổ sở hữu nhà và sửa chữa nhà, khi cơ quan chức năng đến đo đạc thì ông H, bà Tr ngăn cản. Bà đã có đơn khởi kiện yêu cầu ông H, bà Tr phải giao nhà cho bà cùng giấy tờ gốc để

bà làm giấy tờ sở hữu chủ. Ngày 08-7-2003, Tòa án nhân dân thành phố Q xét xử sơ thẩm vụ án tranh chấp nhà giữa bà với ông H, bà Tr. Ngày 28-11-2003, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm. Các bản án đã được đưa ra thi hành, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q đã tiến hành cưỡng chế giao nhà cho bà vào ngày 23-6-2004. Ngày 10-6-2005, bà đã được Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 30-10-2006, bà bán nhà cho bà Võ Thị Th theo hợp đồng công chứng tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Định. Tiếp theo, bà Thế bán nhà cho bà Nguyễn Thị N như thế nào thì bà không biết. Do bà Tr có đơn khiếu nại nên ngày 03-9-2008 Ủy ban nhân dân thành phố Q đã ban hành Quyết định số 4914/QĐ-UBND thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà. Tại Quyết định tái thẩm số 02/2012/DS-TT ngày 17-5-2012 đã hủy hai bản án nêu trên và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Q xét xử sơ thẩm lại. Tòa án nhân dân thành phố Q đã thụ lý vụ án vào ngày 23-7-2012, đến ngày 05-4-2013 bà đã rút đơn khởi kiện. Bà không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà Tr vì bà không còn liên quan gì đến ngôi nhà đang tranh chấp và bà vẫn giữ nguyên lời khai, ý kiến như ban đầu.

Ông Dương Xuân H trình bày:

Ông thông nhất như lời khai và các yêu cầu của bà Tr về việc vay mượn tiền bà Ch cũng như việc ký kết hợp đồng mua bán nhà ngày 27-10-1997, việc giao nhà cho bà Ch ngày 30-4-1998. Ông không đồng ý việc Tòa án xác định bà Tr là nguyên đơn, bà Ch là bị đơn và ông là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mà yêu cầu giữ nguyên địa vị tố tụng như ban đầu.

Bà Võ Thị Th, ông Nguyễn Quang S trình bày:

Vợ chồng ông bà và bà Ch thỏa thuận mua bán một phần ngôi nhà số 394 đường K, thành phố Q với giá tiền 265.000.000đ. Khi mua ngôi nhà, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã đứng tên bà Ch. Việc mua bán nhà có hợp đồng công chứng tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Định vào ngày 30-10-2006 và đã đăng ký sang tên cho bà Thế vào ngày 15-12-2006. Ngày 18-12-2006, ông bà đã lập hợp đồng bán lại ngôi nhà trên cho vợ chồng bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Hải Đ tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Định và đã đăng ký sang tên cho bà Năm vào ngày 25-12-2006. Đối với các yêu cầu khởi kiện của bà Tr ông bà có ý kiến như sau: Việc mua bán nhà giữa vợ chồng ông bà với bà Ch và giữa ông bà với bà Năm, ông Đ là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật. Việc mua bán nhà đã xong, ông bà không còn quyền sở hữu ngôi nhà đó nữa.

Bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Hải Đ trình bày:

Vợ chồng ông bà và vợ chồng bà Thế, ông Sơn thỏa thuận mua bán một phần ngôi nhà số 394, đường K, thành phố Q với giá tiền 275.000.000 đồng. Khi mua, ngôi nhà đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Thế. Việc

mua bán nhà có hợp đồng công chứng tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Định vào ngày 18-12-2006 và đã đăng ký sang tên cho bà Năm vào ngày 25-12-2006. Việc mua bán nhà giữa ông bà với bà Thê, ông Sơn là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật, không liên quan gì đến việc vay mượn tiền giữa vợ chồng bà Tr và bà Ch. Việc mua bán nhà đã xong, hiện vợ chồng ông bà đang là người sở hữu ngôi nhà và đang cho vợ chồng ông Nguyễn An Ngọc B, bà Lê Thị Ánh N thuê. Ngoài ra, ông yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 1776/QĐ-CTUBND ngày 21-8-2008 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định và Quyết định số 4914/QĐ-UBND ngày 03-9-2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Q vì hai quyết định trên làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông.

Bà Lê Thị Ánh N trình bày:

Vợ chồng bà có thuê ngôi nhà số 394A đường K, thành phố Q của bà Nguyễn Thị N vào ngày 15-7-2016. Đại diện bên cho thuê là bà Nguyễn Thị Hi (bà Hi là chị ruột của bà N), đại diện bên thuê là ông Nguyễn An Ngọc B (là chồng bà). Hợp đồng thuê nhà viết tay chứ không có công chứng, chứng thực. Thời hạn thuê nhà là 01 năm; hết thời hạn thuê, hai bên tiếp tục gia hạn hợp đồng cho đến nay. Vợ chồng bà có nghe việc tranh chấp giữa bà Tr và bà Ch, nhưng sự việc cụ thể như thế nào thì vợ chồng bà không rõ. Nếu Tòa án giải quyết nhà cho bà Tr thì vợ chồng bà chấp hành theo quyết định của Tòa, giữa vợ chồng bà và bà N sẽ tự giải quyết với nhau nếu có phát sinh tranh chấp.

Đại diện theo pháp luật của Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Định ông Tôn Thanh X là trình bày:

Đối với Hợp đồng mua bán nhà công chứng số 13336, quyển số 5, công chứng viên chứng nhận ngày 27-10-1997, vào thời điểm đó ông là Ch viên Phòng Văn bản Tuyên truyền Sở Tư pháp tỉnh Bình Định, chưa được làm công chứng viên. Do vậy, về quy trình tiếp nhận, nội dung, hình thức hợp đồng, cách thức giải quyết hợp đồng mua bán nhà tại thời điểm đó như thế nào ông không thể biết và cũng không có trách nhiệm phải biết.

Về hai hợp đồng số 4543 và số 5245, tại hai thời điểm yêu cầu công chứng hai hợp đồng này, người yêu cầu công chứng có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp ngày 10-6-2005, có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật, tài sản của họ không bị cơ quan, tổ chức có thẩm quyền yêu cầu phong tỏa, tạm ngừng giao dịch. Do vậy, công chứng viên đã chứng nhận hợp đồng theo đúng quy định tại Nghị định số 75 của Chính phủ về công chứng, chứng thực. Với hợp đồng số 4543, Sở Tư pháp tỉnh Bình Định đã có Báo cáo số 84/BC-STP ngày 05-10-2006 và được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định chỉ đạo giải quyết bằng Văn bản số 3164/UBND-NC ngày 25-10-2006. Việc công chứng 02 hợp đồng số 4543 và số 5245 của Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình

Định là hoàn toàn đúng trình tự, thủ tục và những quy định của pháp luật tại thời điểm đó, ngoài ra chỉ chấp hành ý kiến chỉ đạo của cơ quan quản lý có thẩm quyền.

Đại diện theo ủy quyền Ủy ban nhân dân thành phố Q ông Ngô Tôn Thanh làm trình bày:

Bà Võ Thị Ch có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà đất số 394, đường K, thành phố Q; đơn đề ngày 25-6-2004, được Ủy ban nhân dân phường Nguyễn Văn C xác nhận đăng ký nhà ở, đất ở ngày 29-6-2004. Kèm theo đơn còn có: Hợp đồng mua bán nhà được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Định chứng nhận ngày 27-10-1997 với diện tích đất 40,2m², diện tích xây dựng 26,79m²; Bản án số 187/DSST ngày 08-7-2003 của Tòa án nhân dân thành phố Q công nhận hợp đồng mua bán một phần ngôi nhà số 394, đường K với diện tích đất ở 40,2m², diện tích xây dựng 26,79m²; Bản án số 179/DSPT ngày 28-11-2003 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định giữ nguyên bản án sơ thẩm. Qua xem xét hồ sơ và biên bản xác định mốc giới mặt bằng hiện trạng nhà ở, đất ở, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q xét thấy có đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận theo quy định. Ngày 10-6-2005, Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 435679 số vào Sổ cấp GCN: H00101 cho bà Ch với diện tích đất ở 40,1m². Ngày 30-10-2006, bà Ch chuyển nhượng nhà đất cho bà Võ Thị Th và được chỉnh lý biến động sang tên cho bà Thế vào ngày 15-12-2006. Ngày 18-12-2006, bà Thế chuyển nhượng lại nhà đất cho bà Nguyễn Thị N và được chỉnh lý biến động sang tên cho bà Năm vào ngày 25-12-2006. Bà Tr đã có đơn khiếu nại việc Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ch trong đó ghi diện tích nhà đất không khớp với diện tích ghi trong Bản án số 179/DSPT ngày 28-11-2003. Ngày 21-8-2008, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 1776/QĐ-CTUBND công nhận nội dung khiếu nại của bà Tr, trong khi chờ đợi Tòa án nhân dân tối cao xem xét lại Bản án số 179/DSPT ngày 28-11-2003 yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố Q ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00101 ngày 10-6-2005 và sẽ cấp lại giấy chứng nhận sau khi có kết quả xem xét chính thức của Tòa án nhân dân tối cao. Ngày 03-9-2008, Ủy ban nhân dân thành phố Q ban hành Quyết định số 4914/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00101 ngày 10-6-2005 cấp cho bà Võ Thị Ch. Ngày 18-01-2011, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 15/TNMT về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Võ Thị Ch. Vì vậy, việc bà Tryêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00101 ngày 10-6-2005 là không có cơ sở. Việc anh Đăng yêu cầu hủy Quyết định số 4914/QĐ-UBND ngày 03-9-2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Q là không có cơ sở vì Ủy ban nhân dân thành phố Q thực hiện theo quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định.

Tại văn bản số 1896/STNMT-TTr ngày 05 tháng 11 năm 2018 các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định trước đây ông Đặng Trung Th trình bày:

Bà Nguyễn Thị Tr có đơn khiếu nại cho rằng Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Ch tại số nhà 394 đường K chồng lên đất của vợ chồng bà đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định cấp sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà số 3385/CNSH ngày 08-01-1993. Kết quả kiểm tra, xác minh như sau: Nhà đất của bà Tr, ông H đã được cấp Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà số 3385/CNSH ngày 08-01-1993 tại số nhà 394 đường K, thành phố Q, với tổng diện tích đất 100m². Năm 1997, ông H, bà Tr bán cho bà Ch một phần ngôi nhà diện tích 26,79m² trên diện tích đất 40,2m². Hợp đồng mua bán nhà không ghi ngày tháng năm được công chứng tại Phòng Công chứng nhà nước số 1 tỉnh Bình Định ngày 27-10-1997. Sau đó, giữa bà Triêm, ông H và bà Ch xảy ra tranh chấp. Tòa án nhân dân thành phố Q đã xét xử sơ thẩm và có Bản án số 187/DSST ngày 08-7-2003 tuyên công nhận hợp đồng mua bán một phần nhà số 394, đường K nằm trên phần đất có diện tích 40,2m² đã hoàn thành. Ông H, bà Tr kháng cáo, ngày 28-11-2003 Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm và tuyên Bản án số 179/DSPT giữ nguyên án sơ thẩm. Ông H đã gửi đơn khiếu kiện đến Tòa án nhân dân tối cao. Ngày 29-4-2004, Tòa án nhân dân tối cao có văn bản số 2002 CV/DS trả lời cho ông H là không có cơ sở để chấp nhận các yêu cầu trong đơn của ông H. Ngày 10-6-2005, Ủy ban nhân dân thành phố Q đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00101 cho bà Ch với diện tích 40,1m². Bà Tr khiếu nại việc Ủy ban nhân dân thành phố Q đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ch, việc khiếu nại của bà Tr đã được Ủy ban nhân dân thành phố Q giao cho Thanh tra nhà nước thành phố Q giải quyết và cơ quan Thanh tra đã có cáo cáo số 36/BC-TTr ngày 20-7-2006 về kết quả kiểm tra, xác minh nội dung đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tr. Ngày 18-8-2006 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q ra Quyết định số 2530/QĐ-CTUBND không công nhận nội dung đơn khiếu nại của bà Tr vì căn cứ vào hai bản án sơ thẩm và phúc thẩm đã có hiệu lực thi hành. Bà Tr tiếp tục có đơn khiếu nại. Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định tại Văn bản số 2771/UBND-TD ngày 21-9-2006, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiến hành kiểm tra, xác minh đơn khiếu nại của bà Tr và có báo cáo số 1745/BC-STNMT ngày 09-10-2006. Ngày 07-01-2008, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 29/QĐ-CTUBND không chấp nhận khiếu nại của bà Tr và công nhận Quyết định giải quyết khiếu nại số 2530/QĐ-CTUBND ngày 18-8-2006 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q. Ngày 21-8-2008, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 1776/QĐ-CTUBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tr với nội dung: Chấp nhận đơn của bà Tr khiếu nại liên quan đến việc Ủy ban nhân dân thành

phố Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00101 ngày 10-6-2005 cho bà Chuyên, trong đó ghi diện tích nhà đất không khớp với diện tích nêu trong Bản án số 179/DSPT ngày 28-11-2003 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định; trong khi chờ đợi Tòa án nhân dân tối cao xem xét lại Bản án số 179/DSPT, yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố Q quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00101 ngày 10-6-2005 và sẽ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có diện tích nhà của bà Ch sau khi có kết quả xem xét chính thức của Tòa án nhân dân tối cao. Vì vậy, Quyết định số 1776/QĐ-CTUBND ngày 21-8-2008 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tr là đúng quy định của pháp luật; việc anh Đăng yêu cầu hủy Quyết định số 1776/QĐ-CTUBND là không có căn cứ.

Bản án dân sự sơ thẩm số 312/2018/DS-ST ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Q quyết định:

- Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về việc tranh chấp hợp đồng mua bán nhà giữa nguyên đơn bà Võ Thị Ch và bị đơn ông Dương Xuân H, bà Nguyễn Thị Tr, do bà Ch đã rút đơn khởi kiện.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tr.

- + Tuyên bố Hợp đồng mua bán nhà công chứng số 13336, quyền số 5, ngày 27 tháng 10 năm 1997, tại Phòng Công chứng nhà nước số 1 tỉnh Bình Định giữa bên bán là ông Dương Xuân H, bà Nguyễn Thị Tr và bên mua là bà Võ Thị Ch vô hiệu một phần đối với việc chuyển nhượng 9,04m² đất ở.

- + Hợp đồng mua bán nhà công chứng số 13336, quyền số 5, ngày 27 tháng 10 năm 1997, tại Phòng Công chứng nhà nước số 1 tỉnh Bình Định có hiệu lực một phần đối với việc mua bán, chuyển nhượng phần nhà ở 26,79m² và đất ở 31,16m².

- + Buộc bà Võ Thị Ch phải bồi thường cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Tr, ông Dương Xuân H giá trị 5,64m² đất ở là 162.629.786 đồng (một trăm sáu mươi hai triệu sáu trăm hai mươi chín nghìn bảy trăm tám mươi sáu đồng)

- Không chấp nhận việc bà Nguyễn Thị Tr yêu cầu được tiếp tục thực hiện các hợp đồng vay tài sản ngày 30 tháng 3 năm 1993, ngày 30 tháng 5 năm 1994, vì các khoản vay nêu trên đã được cân trừ xong theo Hợp đồng mua bán nhà ngày 27 tháng 10 năm 1997.

- Không chấp nhận việc bà Nguyễn Thị Tr yêu cầu bà Võ Thị Ch trả lại nhà đất cho bà theo hiện trạng ban đầu.

- Công nhận cho vợ chồng chị Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Hải Đ được quyền sở hữu ngôi nhà (N6) có diện tích 36,8m² gắn với quyền sử dụng đất ở 36,8m², tọa lạc tại số nhà 394A đường K, thành phố Q, tỉnh Bình Định, có giới

cận: Phía Đông giáp đường K, phía Tây và phía Bắc giáp nhà ông H, phía Nam giáp nhà ông Giới. (Có sơ đồ kèm theo).

Ủy ban nhân dân thành phố Q có trách nhiệm cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho chị N, anh Đ theo quyết định nêu trên.

- Không chấp nhận việc bà Nguyễn Thị Tr yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 435679 số vào sổ cấp GCN: H00101 ngày 10 tháng 6 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp cho bà Võ Thị Ch.

- Không chấp nhận việc anh Nguyễn Hải Đ yêu cầu hủy Quyết định số 1776/QĐ-CTUBND ngày 21 tháng 8 năm 2008 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tr và Quyết định số 4914/QĐ-UBND ngày 03 tháng 9 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Q về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00101 ngày 10 tháng 6 năm 2005 do Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp cho bà Võ Thị Ch.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 30/11/2018, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tr kháng cáo với những nội dung sau: Yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà ngày 27-10-1997 giữa vợ chồng bà và bà Chuyên; yêu cầu tiếp tục thực hiện các hợp đồng vay tài sản giữa vợ chồng bà và bà Chuyên; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 435679 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00101 ngày 10-6-2005 của Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp cho bà Ch; yêu cầu bà Ch trả nhà cho vợ chồng bà theo hiện trạng ban đầu vợ chồng bà trả nợ cho bà Ch; yêu cầu giải quyết hợp đồng mua bán nhà năm 2006 giữa bà Ch, bà Th, bà N thành một vụ án khác, vợ chồng bà không liên quan.

Tại phiên tòa ông Lâm Thanh T trình bày luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, đề nghị HĐXX: Hủy Hợp đồng mua bán nhà ngày 27-10-1997 giữa vợ chồng bà Triêm, ông H với bà Ch, vợ chồng bà Tr, ông H có nghĩa vụ trả khoản tiền nợ 28.000.000 đồng và lãi suất vay theo quy định của pháp luật cho bà Ch, bà Ch có nghĩa vụ hoàn trả lại một phần ngôi nhà số 394 đường K, thành phố Q cho vợ chồng bà Tr, ông H.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị: Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Tr đối với yêu cầu hủy Hợp đồng mua bán nhà ở 27/10/1997 giữa vợ chồng bà Tr, ông H với bà Ch. Sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngày 10-8-2002, bà Võ Thị Ch có đơn khởi kiện tranh chấp quyền sở hữu nhà với ông Dương Xuân H, bà Nguyễn Thị Tr. Quá trình giải quyết vụ án, ngày 05-4-2013 nguyên đơn bà Ch có đơn xin rút đơn khởi kiện. Ngày 18-4-2013, bị đơn bà Tr có đơn khởi kiện. Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự giữa nguyên đơn bà Võ Thị Ch và bị đơn ông Dương Xuân H, bà Nguyễn Thị Tr và tiếp tục giải quyết vụ án dân sự về tranh chấp hợp đồng mua bán nhà ở, hợp đồng vay tài sản và yêu cầu hủy quyết định cá biệt giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tr và bị đơn bà Võ Thị Ch và xác định ông Dương Xuân H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp với khoản 3 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Đơn kháng cáo của bà Tr hợp lệ trong hạn luật định, cấp sơ thẩm miễn nộp tạm ứng án phí cho bà Tr là đúng theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

[1.2] Việc giải quyết hậu quả của việc thi hành án của Bản án sơ thẩm số 187/DSST ngày 08-7-2003, Bản án phúc thẩm số 179/DSPT ngày 28-11-2003 theo quy định tại khoản 4 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đã được thi hành án xong, nên Tòa án không tiếp tục xem xét.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị Tr Hội đồng xét xử (HDXX) thấy rằng:

[2.1] Về Hợp đồng mua bán nhà đất vợ chồng bà Nguyễn Thị Tr, ông Dương Xuân H với bà Võ Thị Ch: Xuất phát từ việc vợ chồng bà Nguyễn Thị Tr, ông Dương Xuân H vay mượn tiền của bà Võ Thị Ch nhưng đến hạn mà vợ chồng bà Tr, ông H không trả nợ nên ngày 27-10-1997 tại Phòng Công chứng nhà nước số 1 tỉnh Bình Định bà Tr, ông H đã xác lập hợp đồng bán một phần căn nhà số 394 (nay là nhà số 394A), đường K, thành phố Q cho bà Ch để cản trừ nợ theo thỏa thuận tại các giấy nhận nợ. Việc mua bán nhà, đất là sự tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên phù hợp với quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ý chí ban đầu các bên chỉ thỏa thuận mua bán 01 phần ngôi nhà gắn liền với diện tích đất ở là 31,16m², nhưng Hợp đồng mua bán nhà công chứng ngày 27-10-1997 lại ghi diện tích nhà 26,79m², diện tích đất 40,2m² là không đúng theo thỏa thuận ban đầu của các bên. Vì vậy, Hợp đồng mua bán nhà công chứng số 13336, quyển số 5, ngày 27-10-1997, tại Phòng Công chứng nhà nước số 1 tỉnh Bình Định chỉ có hiệu lực đối với phần diện tích nhà đất phù hợp với thỏa thuận ban đầu của các bên là nhà đất 31,16m², còn phần chuyển nhượng diện tích đất tăng thêm của hợp đồng bị vô hiệu.

kể từ khi xác lập hợp đồng. Do đó, cấp sơ thẩm xác định Hợp đồng mua bán nhà, đất nêu trên chỉ bị vô hiệu đối với phần chuyển nhượng diện tích đất tăng thêm là có căn cứ.

[2.2] Về hợp đồng vay, mượn tiền vợ chồng bà Nguyễn Thị Tr, ông Dương Xuân H với bà Võ Thị Ch: Theo các giấy nhận nợ thì vợ chồng bà Triêm, ông H đã vay mượn tiền của bà Võ Thị Ch hai lần, tính đến ngày 30-6-1995, vợ chồng bà Triêm, ông H còn nợ bà Ch số tiền 29.545.000 đồng cả gốc và lãi. Bà Triêm, ông H đã *cam kết đến ngày 30-12-1995 (âm lịch) sẽ trả nợ cho bà Chuyên, nếu không trả được sẽ giao căn nhà số 394 đường K, thành phố Q cho bà Ch để trừ nợ*. Việc vợ chồng bà Tr, ông H xác lập hợp đồng bán một phần căn nhà số 394 (nay là nhà số 394A), đường K, thành phố Q cho bà Ch để căn trừ nợ theo thỏa thuận là tự nguyện thực hiện đúng theo cam kết. Mặt khác, bà Triêm, ông H cũng đã thừa nhận khi giao nhà cho bà Ch vào ngày 30-4-1998, có Công an khu vực, khu vực trưởng, tổ trưởng Tổ dân phố chứng kiến, không có sự ép buộc và sau đó giữa các bên cũng không có sự thỏa thuận nào khác, nên việc nợ nần giữa hai bên đã giải quyết xong kể từ khi vợ chồng bà Triêm, ông H giao nhà cho bà Ch để căn trừ nợ. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu được tiếp tục thực hiện các hợp đồng vay mượn tài sản năm 1993, năm 1994 của bà Tr là có cơ sở.

[2.3] Về việc bà Tr yêu cầu bà Ch trả lại nhà đất: Sau khi mua nhà đất của vợ chồng bà Triêm, ông H bà Ch đã làm thủ tục đăng ký và đã được Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 435679 (số vào Sổ cấp GCN: H00101) vào ngày 10-6-2005. Ngày 30-10-2006, tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Định bà Ch đã chuyển nhượng nhà đất cho bà Võ Thị Th theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất công chứng số 4543, quyển số 3, sau đó vào ngày 18-12-2006, tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Định bà Th đã chuyển nhượng lại nhà đất cho bà Nguyễn Thị N theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất công chứng số 5245, quyển số 4. Bà Năm đã đăng ký chỉnh lý biến động sang tên vào ngày 25-12-2006. Việc xác lập xác lập quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất của vợ chồng bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Hải Đ đúng quy định của pháp luật. Mặt khác, tài sản trên bà Ch đã nhận chuyển nhượng hợp pháp từ vợ chồng bà Tr, ông H nên vợ chồng bà Tr, ông H đã không còn quyền năng gì đối với tài sản này kể từ ngày giao tài sản cho bà Ch (ngày 30-4-1998). Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận việc bà Tr yêu cầu bà Ch giao trả lại nhà, đất và vợ chồng bà trả nợ gốc cho bà Ch, là có căn cứ.

[2.4] Về phần giải quyết hậu quả của phần giao dịch dân sự vô hiệu: Ý chí ban đầu giữa vợ chồng bà Tr, ông H và bà Ch chỉ thỏa thuận mua bán 01 phần ngôi nhà gắn liền với diện tích đất ở là 31,16m², nhưng Hợp đồng mua bán nhà, đất công chứng ngày 27-10-1997 lại ghi diện tích nhà 26,79m², diện tích đất 40,2m²

nên phần diện tích đất chênh lệch bị vô hiệu là 9,04m². Tuy nhiên theo kết quả đo đạc thực tế ngày 09-6-2015 thì phần diện tích đất chênh lệch chỉ là 5,64m², nên phải giải quyết hậu quả của phần giao dịch dân sự vô hiệu là giá trị của 5,64m² đất, theo kết quả định giá ngày 09-6-2015 (vì các đương sự không ai yêu cầu định giá lại). Do đó cấp sơ thẩm buộc bà Ch phải bồi thường cho vợ chồng bà Tr, ông H 124.080.000đ giá trị 5,64m² đất ở và tiền lãi 38.549.786đ, tổng cộng 162.629.786đ là có căn cứ, bảo vệ được quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng bà Triêm, ông H.

[2.5] Về việc bà Tryêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Khoản 5 Điều 49 Luật đất đai năm 2003 quy định những trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: “...5. *Người được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành của cơ quan thi hành án hoặc quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành...*”, khoản 5 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 quy định: “ 5. *Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành của cơ quan thi hành án hoặc quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành thì được cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.*” và khoản 2 Điều 52 của Luật đất đai năm 2003 quy định về thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: “...*Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân...*”. Xét thấy, Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Võ Thị Ch là căn cứ vào Bản án sơ thẩm số 187/DSST ngày 08-7-2003 và Bản án phúc thẩm số 179/DSPT ngày 28-11-2003 đã có hiệu lực pháp luật, bà Ch đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định và Ủy ban nhân dân thành phố Q đã thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng thẩm quyền của mình. Do đó cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 435679 (số vào sổ cấp GCN: H00101) ngày 10-6-2005 của Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp cho bà Ch và công nhận cho vợ chồng bà Năm, ông Đăng được xác lập quyền sở hữu ngôi nhà (N6) có diện tích 36,8m² gắn với quyền sử dụng đất ở 36,8m², tọa lạc tại số nhà 394A đường K, thành phố Q, tỉnh Bình Định là có căn cứ.

[2.6] Đối với yêu cầu tách việc giải quyết các hợp đồng mua bán nhà giữa bà Ch với bà Th, Giữa bà Thế với vợ chồng bà N, ông Đ: Xét thấy các hợp đồng mua bán nhà, đất giữa bà Ch với bà Th, Giữa bà Th với vợ chồng bà N, ông Đ có liên quan mật thiết đến đối tượng là tài sản trong hợp mua bán nhà giữa vợ chồng bà Tr, ông H và bà Ch, nếu tách các hợp đồng này ra để giải quyết bằng một vụ án khác thì sẽ không đảm bảo cho việc giải quyết vụ án một cách triệt để, nhanh chóng, chính xác và ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

Do đó, cấp sơ thẩm đã xem xét giải quyết các giao dịch liên quan đến hợp mua bán nhà giữa vợ chồng bà Triêm, ông H và bà Ch trong cùng một vụ án là có cơ sở.

[3] Từ những phân tích trên HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Tr. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 312/2018/DS-ST ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Q.

[4] Về án phí: Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 thì bà Tr được án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Luận cứ của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Tr không phù hợp với nhận định của HĐXX, nên không được chấp nhận.

[6] Ý kiến của Kiểm sát viên cho rằng Hợp đồng mua bán nhà ngày 27-10-1997 giữa vợ chồng bà Triêm, ông H với bà Ch vô hiệu, đề nghị sửa án sơ thẩm là không phù hợp với nhận định của HĐXX, nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 131, 136, 137, 144, 146, khoản 2 Điều 176, khoản 2 Điều 395, Điều 443, khoản 3 Điều 447, khoản 1 Điều 450 của Bộ luật dân sự năm 1995; khoản 2 Điều 170, các Điều 258, 305, 450, 451, 452, 453, 454, khoản 3 Điều 688, các Điều 689, 692, 698 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 3 Điều 73 của Luật đất đai năm 1993; khoản 5 Điều 49, khoản 5 Điều 50, Điều 52, khoản 1 Điều 106, khoản 3 Điều 113 của Luật đất đai năm 2003; các Điều 21, 91, 92, 93 của Luật nhà ở năm 2005; Điều 21 của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25-5-2007 của Chính phủ.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Nguyễn Thị Tr. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 312/2018/DS-ST ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định.

2. Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về việc tranh chấp hợp đồng mua bán nhà giữa nguyên đơn bà Võ Thị Ch và bị đơn ông Dương Xuân H, bà Nguyễn Thị Tr.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tr:

- Tuyên bố Hợp đồng mua bán nhà công chứng số 13336, quyền số 5 ngày 27 tháng 10 năm 1997 tại Phòng Công chứng nhà nước số 1 tỉnh Bình Định giữa bên bán là ông Dương Xuân H, bà Nguyễn Thị Tr và bên mua là bà Võ Thị Ch vô hiệu đối với phần diện tích chuyển nhượng tăng thêm 9,04m² đất ở.

- Hợp đồng mua bán nhà công chứng số 13336, quyền số 5, ngày 27 tháng 10 năm 1997, tại Phòng Công chứng nhà nước số 1 tỉnh Bình Định có hiệu lực đối với việc mua bán, chuyển nhượng phần nhà ở 26,79m² và đất ở 31,16m².

- Buộc bà Võ Thị Ch phải bồi thường cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Tr, ông Dương Xuân H 162.629.786 đồng (một trăm sáu mươi hai triệu sáu trăm hai mươi chín nghìn bảy trăm tám mươi sáu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Không chấp nhận việc bà Nguyễn Thị Tr yêu cầu được tiếp tục thực hiện các hợp đồng vay tài sản ngày 30 tháng 3 năm 1993, ngày 30 tháng 5 năm 1994.

5. Không chấp nhận việc bà Nguyễn Thị Tr yêu cầu bà Võ Thị Ch trả lại nhà đất cho bà theo hiện trạng ban đầu.

6. Công nhận cho vợ chồng bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Hải Đ được quyền sở hữu ngôi nhà (N6) có diện tích 36,8m² gắn với quyền sử dụng đất ở 36,8m², tọa lạc tại số nhà 394A đường K, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Ủy ban nhân dân thành phố Q có trách nhiệm cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho vợ chồng bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Hải Đ theo quy định của pháp luật.

7. Không chấp nhận việc bà Nguyễn Thị Tr yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 435679 số vào sổ cấp GCN: H00101 ngày 10 tháng 6 năm 2005 do Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp cho bà Võ Thị Ch.

8. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Tr được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xem xét có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa 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 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.

Nơi nhận:

- Đường sự;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định;
- Tòa án nhân dân thành phố Q
- Chi cục Thi hành án dân sự Tp. Q;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa dân sự.

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

Võ Công Phương

THÀNH VIÊN HĐXX

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn văn Nghĩa

Nguyễn Thanh tuần

Võ Công Phương

