

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 1041/2017/DS-PT

Ngày: 22/11/2017

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Thanh Hiền

Các Thẩm phán:

Ông Lưu Trường Sanh

Bà Vũ Thị Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Yến Khanh - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Văn Hiếu – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 11 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 391/2017/DSPT ngày 13 tháng 09 năm 2017 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 193/2017/DS-ST ngày 31/7/2017 của Tòa án nhân dân Quận G – Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2753/2017/QĐ-PT ngày 30 tháng 10 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Duy C, sinh năm: 1984; Cư trú: 288 Đường K, Phường I, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông C: Bà Triệu Thúy C2, sinh năm: 1992 đại diện tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền ngày 23/10/2017 tại Văn phòng Công chứng P (có mặt tại phiên tòa).

2. Bị đơn: Ông Khoan Minh H, sinh năm 1984; Cư trú: số 01, đường số 45, Phường X, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông H: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm: 1964, đại diện tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền ngày 09/09/2017 tại Văn phòng Công chứng N (có mặt tại phiên tòa).

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

3.1 Ông Nguyễn Duy H54, sinh năm: 1951;

3.2 Bà Lê Thị H2, sinh năm: 1957;

Cùng cư trú: 288 Đường K, Phường I, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.
(Ông H, bà H2 có mặt tại phiên tòa).

3.3 Bà Lại Thị Thu H3, sinh năm: 1958;

3.4 Ông Khoan Văn M, sinh năm: 1959;

3.5 Bà Khoan Tú P, sinh năm: 1982;

3.6 Bà Khoan Bích T, sinh năm: 1988;

3.7 Bà Khoan Thị Y, sinh năm: 1991;

3.8 Trẻ Khoan Văn K, sinh năm: 2005 - Do ông Khoan Văn M đại diện theo pháp luật;

3.9 Trẻ Vũ M, sinh năm: 2008;

3.10 Trẻ Vũ K, sinh năm: 2010;

3.11 Trẻ Vũ Thị Phương N, sinh năm: 2010;

Cùng cư ngụ: Số 01 đường số 45, Phường X, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các trẻ Vũ M, Vũ K, Vũ Thị Phương N do bà Khoan Bích T đại diện theo pháp luật;

(Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan từ mục 3.3 – 3.11 vắng mặt tại phiên tòa).

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Ông Khoan Minh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nộp tại Tòa án ngày 09/12/2015 và đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện lập ngày 20/7/2016 cùng lời khai trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 31/11/2012, Ông Nguyễn Duy C và ông Khoan Minh H thỏa thuận vay tiền với nội dung: Ông C cho ông H vay số tiền là 800.000.000 đồng, lãi suất 3%/tháng, trả lãi vào ngày 29 dương lịch hàng tháng, lãi suất nợ quá hạn là 200% lãi suất trong hạn, thời hạn vay là một năm từ ngày 31/11/2012 đến 29/11/2013.

Để đảm bảo khoản vay trên, ông H thế chấp cho ông C bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ký hiệu BB 489526 số vào sổ CH02999 ngày 17/8/2010, tọa lạc tại số 01 Đường 45, phường X, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Hai bên có lập Hợp

đồng thể chấp nhưng không công chứng, ông H tự định giá căn nhà và đất kể trên với giá thực tế là 900.000.000 đồng theo biên bản định giá tài sản đảm bảo ngày 30/11/2012 và lập Hợp đồng ủy quyền ngày 30/11/2012 tại Văn phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông C được quyền bán, chuyển nhượng nhà ở và quyền sử dụng đất ở trong thời hạn 03 năm kể từ ngày ký hợp đồng nếu ông H vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Sau khi ký hợp đồng ủy quyền chuyển nhượng tài sản, ngày 31/11/2012 ông C đã giao đủ số tiền 800.000.000 đồng cho ông H và ông H đã giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất số 01 Đường 45, phường 10, Quận G cho ông C.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông H không trả lãi và gốc, ông C đã nhiều lần đòi nợ, lần đòi nợ cuối cùng vào ngày 27/7/2015. Do vậy, ông C đã sử dụng Hợp đồng ủy quyền của ông H để chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Hợp đồng số 012872 ngày 27/7/2015 tại Văn phòng Công chứng Gia Định cho ông Nguyễn Duy H5 và Bà Lê Thị H2 với giá 300.000.000 đồng để thu hồi nợ.

Nay ông C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H trả lại số vốn 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng) và lãi suất 1%/tháng từ ngày 30/11/2012 đến thời điểm xét xử vụ án và kê cả trong giai đoạn thi hành án.

Do phía ông H có dấu hiệu dùng giấy tờ nhà giả để chuyển nhượng nhà đất trên nên ông C có đơn ngày 01/8/2016 yêu cầu phong tỏa tài sản là nhà ở và đất ở thuộc sở hữu của ông H để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trong giai đoạn thi hành án, Tòa án nhân dân Quận 6 đã ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2016/QĐ-ADBPKCTT ngày 09/8/2016 theo yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện của ông C - bà Dương Thị Mỹ N trình bày: Nguyên đơn giữ nguyên các yêu cầu trên và xác nhận ông H đã trả lãi cho ông C được 132.000.000đ, tuy nhiên do khoản tiền lãi này đã thực hiện xong và hai bên đã thỏa thuận không trừ lại khoản lãi đã thanh toán nên ông C vẫn giữ yêu cầu ông H trả lại số vốn 800.000.000đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật từ ngày 30/5/2013 cho đến thời điểm xét xử vụ án và thi hành án.

Tại các bản tự khai và biên bản hòa giải, bị đơn Ông Khoan Minh H trình bày:

Ông H xác nhận có ký hợp đồng vay của ông C 800.000.000 đồng với nội dung thỏa thuận như nguyên đơn trình bày. Ông H đã nhận đủ số tiền 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng) vào ngày 30/11/2012. Ông đã trả 132.000.000đ tiền lãi thì ngưng lại cho đến nay, tiền vốn vẫn chưa trả do việc kinh doanh làm ăn của ông bị thua lỗ.

Tại giai đoạn sơ thẩm, ông H đồng ý thanh toán cho ông C vốn và lãi theo yêu cầu của ông C và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa ông C và ông Hồng, bà Hải, nếu ông không thực hiện trả tiền được thì ông H chấp nhận thực hiện

chuyển nhượng nhà ở và đất ở theo hợp đồng chuyển nhượng công chứng đã chuyển.

Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 28/01/2016 và bản tự khai ngày 13/01/2016, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Ông Nguyễn Duy H5 và bà Lê Thị H2 trình bày:

Con trai ông bà là Nguyễn Duy C có cho bạn là Khoan Minh H mượn số tiền 800.000.000đ như các bên trình bày. Dù nhiều lần đòi nợ nhưng ông H không trả nên ông C đã dùng tài sản ông H thế chấp để chuyển nhượng lại cho ông bà theo Hợp đồng số 012872 ngày 27/7/2015 lập tại Văn phòng Công chứng Gia Định.

Ông H5 và bà H2 có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu ông C tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ theo Hợp đồng mua bán nhà số 012872 ngày 27/7/2015 tại Văn phòng Công chứng Gia Định.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Ông H5 và bà H2 rút yêu cầu độc lập vừa nêu.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến.

Tòa án nhân dân Quận G đã đưa vụ án ra xét xử và quyết định tại Bản án sơ thẩm số 16/2017/DS-ST ngày 20/4/2017 như sau:

“1. Chấp nhận yêu cầu của Ông Nguyễn Duy C;

Buộc Ông Khoan Minh H phải có nghĩa vụ trả lại cho Ông Nguyễn Duy C tổng số tiền là: 1.433.150.000đồng (một tỷ bốn trăm ba mươi ba triệu một trăm năm mươi nghìn đồng), trong đó tiền vốn: 800.000.000đồng (tám trăm triệu đồng), tiền lãi 633.150.000đồng (sáu trăm ba mươi ba triệu một trăm năm mươi nghìn đồng), ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Kể từ ngày ông C có đơn yêu cầu thi hành án nộp tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền, nếu ông H không trả số tiền nêu trên thì hàng tháng ông H còn phải trả thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 trên số tiền chưa thanh toán 1.433.150.000đồng cho đến khi thi hành án xong.

3. Trường hợp ông H tự nguyện thực hiện trả nợ cho ông C dứt điểm thì ông C giao trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông H hoặc giao lại cho Cơ quan thi hành án dân sự giấy chứng nhận kể trên để giải quyết trong trường hợp tài sản bị cưỡng chế thi hành án.

4. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2016/ADBPKCTT ngày 09/8/2016 của Tòa án Nhân dân Quận G đối với tài sản thuộc sở hữu của ông H để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

5. Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập về “Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” đối với ông Nguyễn Duy Hồng và Bà Lê Thị H2.

6. Án phí:

Ông Khoan Minh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 54.994.500 đồng (năm mươi bốn triệu chín trăm chín mươi bốn nghìn năm trăm đồng).

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ông Nguyễn Duy C 22.320.000 đồng (hai mươi hai triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng), theo biên lai thu tiền số 0002757 ngày 21/12/2015 của Chi cục thi hành án dân sự Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho ông Nguyễn Duy Hồng và Bà Lê Thị H2 7.500.000 đồng (bảy triệu năm trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tiền số 0002888 ngày 29/01/2016 của Chi cục thi hành án dân sự Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật mà ông C và ông H không thỏa thuận được việc trả nợ mà ông C có đơn yêu cầu dẫn đến việc cưỡng chế thi hành án, thì những người gồm: Ông Khoan Văn M, Bà Lại Thị Thu H3, bà Khoan Tú P, bà Khoan Bích T, bà Khoan Thị Y, ông Khoan Văn K - Do ông Mừng đại diện theo pháp luật; những người Vũ M, Vũ K, Vũ Thị Phương N - Do bà Trâm đại diện theo pháp luật, phải ra khỏi nhà hoặc sẽ bị cưỡng chế ra khỏi nhà tại số 01 đường 45, Phường 10, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.”

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10/08/2017, bị đơn kháng cáo yêu cầu tính lãi số tiền lãi đã trả.

Ngày 29/08/2017, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị một phần bản án sơ thẩm do có một số điểm sai sót.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các bên đương sự tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án và yêu cầu Hội đồng xét xử ghi nhận như sau:

Ông Nguyễn Duy C và ông Khoan Minh H thống nhất chuyển giao quyền yêu cầu cho Ông Nguyễn Duy H5, Ông H5 trở thành người thế quyền để yêu cầu ông Khoan Minh H thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo hợp đồng vay nợ đã ký giữa ông Nguyễn Duy C và ông Khoan Minh H.

Ông Khoan Minh H có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Duy H5 số tiền là: 1.300.000.000đồng trong thời hạn sau:

- Chậm nhất vào ngày 20/04/2017 trả 300.000.000đ.
- Chậm nhất đến ngày 20/08/2018 trả đủ số tiền 1.000.000.000đ còn lại.
- Tiền lãi được trả trên dư nợ giảm dần của số tiền 1.300.000.000đ vào ngày 20 hàng tháng theo lãi suất 1%/tháng.

Ngay vào lần ông H thanh toán đủ số tiền 1.300.000.000đ và tiền lãi phát sinh, Ông Nguyễn Duy H5 và bà Lê Thị Hải có trách nhiệm trả lại toàn bộ giấy

tờ sở hữu nhà đất số 01 Đường 45, phường 10, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh đã nêu tại Biên bản giao nhận tài sản ủy quyền vay tiền do ông C và ông H lập ngày 30/11/2012 và ký hợp đồng công chứng hủy bỏ việc chuyển nhượng nhà đất tại Hợp đồng số 012872 ngày 27/7/2015 lập tại Văn phòng Công chứng Gia Định.

Trường hợp ông H vi phạm bất kỳ lần thanh toán nào, ông H5 đồng ý thực hiện theo hợp đồng chuyển nhượng nhà đất mà ông H5 đã ủy quyền cho ông Nguyễn Duy C ký kết. Ông H và những người đang cư ngụ trong nhà đất nói trên sẽ thực hiện nghĩa vụ giao lại nhà đất cho Ông H5 và bà H2. Ông H5 được quyền thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng bộ sang tên chủ quyền nhà đất cho Ông Nguyễn Duy H5 và bà Lê Thị Hải.

Ông C yêu cầu hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2016/ADBPKCTT ngày 09/8/2016 của Tòa án Nhân dân Quận G để đảm bảo cho việc thực hiện thỏa thuận trên.

Giải tỏa Quyết định về việc buộc thực hiện bảo đảm số 03/2016/QĐ-THBPBD ngày 08/08/2016 của Tòa án nhân dân Quận 6, ông C được nhận lại toàn bộ số tiền đã nộp vào tài khoản phong tỏa số 6421205270226 theo Giấy chứng nhận số dư ngày 09/08/2016 của Ngân hàng Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Hùng Vương.

Án phí sơ thẩm do ông H chịu toàn bộ.

Vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm của Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm kết thúc phần tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm trước khi nghị án, những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng nghị: Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự đã thỏa thuận được với nhau về toàn bộ nội dung vụ án, xét thấy việc thỏa thuận này không trái các quy định pháp luật và đạo đức xã hội, nhận thấy kháng nghị không còn cần thiết nên Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh rút toàn bộ kháng nghị, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm để công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức: Kháng cáo của bị đơn trong thời hạn luật định và bị đơn đã tạm nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định nên được chấp nhận. Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố hồ chí Minh trong thời hạn quy định nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung kháng cáo, kháng nghị:

Kháng cáo yêu cầu giải quyết phần tiền lãi đã trả cho nguyên đơn là 132.000.000đ được xét lại để căn trừ vào phần lãi phải trả.

Kháng nghị yêu cầu xét lại việc Tòa án sơ thẩm sai sót trong việc tuyên xử chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Duy C buộc ông H trả nợ cho ông C nhưng lại không tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở giữa ông C với Ông H và bà H2, Tòa án sơ thẩm tính lãi suất không phù hợp Khoản 5 Điều 474 Bộ luật Tố tụng dân sự 2005, ghi sai tên bà Khoan Hải Y và thiếu sót trong việc giải tỏa quyết định thực hiện biện pháp bảo đảm để tuyên trả số tiền ông C đã nộp để bảo đảm thực hiện yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, do vậy cần kháng nghị để sửa lại bản án sơ thẩm đồng thời tính lại án phí sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự đã tự nguyện thỏa thuận với nhau về cách giải quyết vụ án như phần trên đã nêu. Xét thấy: Thỏa thuận này là tự nguyện và phù hợp với các Điều Khoản: Khoản 1, 2 Điều 317, Khoản 5 Điều 321, Khoản 1 Điều 322, Khoản 1 Điều 358, Khoản 1 và 2 Điều 365, Điều 368, Khoản 1, 5 Điều 466, Điểm a Khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015. Tại phiên tòa, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị về việc sửa bản án sơ thẩm để ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự là phù hợp, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Khoản 1 Điều 278, Điều 300, Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Đối với các ông bà: Bà Lại Thị Thu H3, ông Khoan Văn M, bà Khoan Tú P, bà Khoan Bích T, bà Khoan Hải Yến và các trẻ Khoan Văn K, Vũ Thị Phương N, Vũ K và Vũ M là những người hiện đang cư ngụ trong nhà số 01 Đường 45, phường 10, Quận G, xét thấy những người này tuy là người có nghĩa vụ liên quan trong vụ án nhưng họ không có yêu cầu, ý kiến gì đối với yêu cầu của nguyên đơn, không kháng cáo đến phần nghĩa vụ phải thực hiện và cũng không liên quan đối với nội dung kháng cáo của bị đơn, nội dung kháng nghị của Viện Kiểm sát, việc thỏa thuận tại phiên tòa phúc thẩm của các đương sự không làm thay đổi bản chất, nội dung vụ việc từ giai đoạn sơ thẩm nên không nhất thiết phải được sự đồng ý của những người vắng mặt nêu trên.

Do sửa bản án sơ thẩm nên án phí sơ thẩm được điều chỉnh lại như sau:

- Bị đơn chịu án phí sơ thẩm trên số tiền nguyên đơn yêu cầu 1.300.000.000đ là 51.000.000đ theo quy định tại Khoản 3 Điều 144 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo.

- Nguyên đơn được nhận lại tạm ứng án phí đã nộp theo quy định tại Khoản 3 Điều 144 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[3] Án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên đương sự kháng cáo không phải chịu và được nhận lại tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 278, Điều 300, Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Khoản 1, 2 Điều 317, Khoản 5 Điều 321, Khoản 1 Điều 322, Khoản 1 Điều 358, Khoản 1 và 2 Điều 365, Điều 368, Khoản 1, 5 Điều 466, Điểm a Khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Nghị quyết số 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;

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

1. Sửa Bản án sơ thẩm số 193/2017/DS-ST ngày 31/7/2017 của Tòa án nhân dân Quận G – Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

1.1 Ông Nguyễn Duy C, ông Khoan Minh H và Ông Nguyễn Duy H5 thống nhất chuyển giao quyền yêu cầu từ ông Nguyễn Duy C sang cho Ông Nguyễn Duy H5, Ông H5 trở thành người thế quyền để yêu cầu ông Khoan Minh H thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo hợp đồng vay nợ đã ký giữa ông Nguyễn Duy C và ông Khoan Minh H.

Ông Khoan Minh H có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Duy H5 số tiền là: 1.300.000.000đ (Một tỷ ba trăm triệu đồng) trong thời hạn sau:

- Chậm nhất vào ngày 20/04/2018 trả 300.000.000đ.
- Chậm nhất đến ngày 20/08/2018 trả đủ số tiền 1.000.000.000đ còn lại.
- Tiền lãi được trả trên dư nợ giảm dần của số tiền 1.300.000.000đ theo lãi suất 1%/tháng vào ngày 20 tháng tháng.

Ngay vào lần ông H thanh toán đủ số tiền 1.300.000.000đ (Một tỷ ba trăm triệu đồng) và tiền lãi phát sinh, Ông Nguyễn Duy H5 và bà Lê Thị Hải có trách nhiệm trả lại toàn bộ giấy tờ sở hữu nhà đất số 01 Đường 45, phường 10, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh đã nêu tại Biên bản giao nhận tài sản ủy quyền vay tiền do ông C và ông H lập ngày 30/11/2012 và ký hợp đồng công chứng hủy bỏ việc chuyển nhượng nhà đất tại Hợp đồng số 012872 ngày 27/7/2015 lập tại Văn phòng Công chứng Gia Định.

Trường hợp ông H vi phạm bất kỳ lần thanh toán nào, ông H đồng ý thực hiện theo hợp đồng chuyển nhượng nhà đất mà ông H đã ủy quyền cho ông Nguyễn Duy C ký kết. Ông H và những người đang cư ngụ trong nhà đất số 01 Đường 45, phường 10, Quận G có nghĩa vụ giao lại nhà đất cho Ông H5 và bà

H2. Ông H5 được quyền thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng bộ sang tên chủ quyền nhà đất số 01 Đường 45, phường 10, Quận G cho Ông Nguyễn Duy H5 và bà Lê Thị H2.

1.2 Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2016/ADBPCKTT ngày 09/8/2016 của Tòa án Nhân dân Quận G.

1.3 Giải tỏa Quyết định về việc buộc thực hiện bảo đảm số 03/2016/QĐ-THBPBĐ ngày 08/08/2016 của Tòa án nhân dân Quận 6, ông C được nhận lại toàn bộ số tiền đã nộp vào tài khoản phong tỏa số 6421205270226 theo Giấy chứng nhận số dư ngày 09/08/2016 của Ngân hàng Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh V .

1.4 Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Duy H5 và Bà Lê Thị H2 về “Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” do Ông H và bà H2 rút yêu cầu.

1.5 Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Khoan Minh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 51.000.000đ (Năm mươi một triệu đồng) và nộp tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ông Nguyễn Duy C 22.320.000đ (Hai mươi hai triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0002757 ngày 21/12/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho ông Nguyễn Duy H5

và Bà Lê Thị H2 7.500.000đ (Bảy triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0002888 ngày 29/01/2016 của Chi cục thi hành án dân sự Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 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.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo các biên lai số 0028029 ngày 16/08/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Tòa án nhân dân Quận G;
- Chi cục Thi hành án Dân sự Quận G;
- Các đương sự;

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

- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Thanh Hiền