

1

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Hồ Thị Ánh T, sinh năm 1973; địa chỉ: quận H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

*** Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn:** Luật sư Phạm C - Văn phòng Luật sư Đ thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

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

1. Phòng công chứng số 2 thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Có đơn xin vắng mặt.

2. Ông Trần Văn H, sinh năm 1959 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1969; cùng địa chỉ: quận H, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

*** Người kháng cáo:** Các bị đơn bà Trần Nguyễn Đoan P, ông Trần Nguyễn Đại L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 05-7-2018 và quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Hà Ngọc C và bà Trần Thị Thanh N trình bày:

Vào ngày 05-10-2016 bà Nguyễn Thị M có cho Vợ chồng ông bà vay số tiền 5 tỷ đồng, lãi suất vay 2%, thời hạn vay 3 tháng, mục đích vay để trả nợ Ngân hàng. Để đảm bảo khoản vay này bà M có yêu cầu vợ chồng ông bà ra Phòng C chứng số 2 thành phố Đà Nẵng lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất 259, tờ bản đồ số 38 địa chỉ 233-235 H, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng với giá chuyển nhượng 1 tỷ đồng.

Quá trình vay tiền do không có khả năng trả nợ nên khi bà M đến nhà đòi nợ gây áp lực buộc vợ chồng ông bà phải ký giấy nợ bằng hình thức bán nhà đất 233-235 H. Thực tế các Giấy viết nhận tiền bán nhà, giấy cam kết giao nhà, hợp đồng thuê nhà đều ghi lùi ngày chứ không cùng thời điểm bà M đi đòi nợ. Thời điểm ghi giấy nhận tiền bán nhà vợ chồng ông bà không nhớ rõ nhưng tại thời điểm đó bà M có cho Vợ chồng bà vay thêm 200.000.000 đồng và cộng với tiền lãi 420.000.000 đồng nên mới ghi nhận đủ số tiền 5.620.000.000 đồng. Chính vì là vay tiền chứ không có việc chuyển nhượng nhà đất nên ngày 11-10-2016 bà M mới đồng ý sang nhượng lại ngôi nhà này cho vợ chồng ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị H với giá 6.000.000.000 đồng để mục đích cản trừ khoản nợ. Tuy nhiên ngày 06-10-2016 Chi cục Thi hành án Dân sự quận H có Quyết định số 01/QĐ/THADS tạm dừng việc đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản đối với ngôi nhà 233- 235 H nên vợ chồng ông H bà Hà không thể thực hiện được.

Theo vợ chồng ông bà cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông bà với bà M là hợp đồng giả cách nhằm

đảm bảo cho khoản vay, không phải là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thực sự nên đề nghị Tòa án xem xét tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 06-10-2016 tại Phòng C chứng số 2 là vô hiệu, vợ chồng ông bà sẽ trả lại 5.620.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 05-10-2016 cho đến ngày xét xử hôm nay theo mức lãi suất do Ngân hàng nhà nước quy định.

Bị đơn bà Trần Nguyễn Đoan P, Trần Nguyễn Đại L và đại diện ủy quyền của đồng bị đơn Trần Nguyễn Đoan P, Trần Nguyễn Đại L, Trần Nguyễn Đoan P1, Trần Nguyễn Thùy L là bà Hồ Thị Ánh T trình bày:

Ngày 06-10-2016 bà Nguyễn Thị M ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 233-235 đường H, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng với Vợ chồng ông Hà Ngọc C và bà Trần Thị Thanh N tại Phòng C chứng số 2 Đà Nẵng. Vì ngôi nhà này đang thế chấp tại Ngân hàng V TP. Đà Nẵng nên ngày 05-10-2016 bà M đã giao đủ tiền mua nhà cho vợ chồng ông C để vợ chồng ông C đến ngân hàng trả nợ và rút Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H để xóa thế chấp. Sáng ngày 06-10-2016, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H xóa thế chấp và bà M mang về Phòng C chứng số 2 để Vợ chồng ông C ký hợp đồng chuyển nhượng.

Sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng nhà đất bà M đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H làm thủ tục chuyển quyền sở hữu thì Văn phòng trả lời ngày 06-10-2016 Văn phòng đã nhận được Quyết định số 01/QĐ/THADS tạm dừng việc đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản đối với ngôi nhà 233-235 H của Chi cục Thi hành án dân sự quận H, lý do là tài sản này đang bị tranh chấp bởi một vụ kiện khác tại Tòa án nhân dân quận H đang thụ lý giải quyết đối với ông Hà Ngọc C.

Trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng vợ chồng ông C chưa có chỗ ở ổn định cho nên đã thỏa thuận với bà M cho ở lại đến hết tháng 2 năm 2017 thì bàn giao nhà cho bà M, sau đó xin thuê thêm 6 tháng nữa, mỗi tháng trả tiền thuê 10 triệu đồng. Trong quá trình thuê nhà ông C không làm đúng cam kết và cũng không trả tiền thuê nhà. Vì vậy, căn cứ hợp đồng thuê nhà hết hạn bà M đòi bàn giao nhà nhưng vợ chồng ông C vẫn không bàn giao.

Hiện nay vợ chồng ông C đang sử dụng ngôi nhà này, đồng thời có ý muốn chiếm đoạt tài sản này nên đã khởi kiện đề nghị hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu. Bị đơn cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng đối với nhà đất 233-235 H là hoàn toàn hợp pháp. Vì vậy bị đơn đề nghị HĐXX: C nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Hà Ngọc C bà Trần Thị Thanh N và bà Nguyễn Thị M do Phòng C

chứng số 2 Đà Nẵng công chứng ngày 06-10-2016 có hiệu lực pháp luật. Đồng thời buộc ông C bà N giao trả nhà 233-235 H cho các con của bà M.

Bà M đã chết vào ngày 01-5-2018, chồng bà M là ông Trần Đại Long, đã ly hôn và ông Long đã chết ngày 21-2-2001. Bà M và ông Long có 4 người con gồm: Trần Nguyễn Đoan P, Trần Nguyễn Đại L, Trần Nguyễn Đoan P1, Trần Nguyễn Thùy L.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng C chứng số 2 Đà Nẵng có C văn số 144/PCC2 ngày 29-7-2018 và C văn 233/PCC2 ngày 15-11-2019 trình bày:

C chứng viên Phòng C chứng số 2 thành phố Đà Nẵng đã thực hiện chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 12171 ngày 06-10-2016 giữa bên chuyển nhượng ông Hà Ngọc C cùng được sự thỏa thuận và đồng ý tham gia ký kết hợp đồng là bà Trần Thị Thanh N và bên nhận chuyển nhượng bà Nguyễn Thị M, tài sản chuyển nhượng là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 259, tờ bản đồ số 38 địa chỉ 233-235 H, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Việc chứng nhận Hợp đồng 12171 nêu trên được C chứng viên Phòng C chứng số 2 thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật, theo yêu cầu và theo các giấy tờ hợp lệ do người tham gia hợp đồng xuất trình.

Phòng C chứng số 2 không có bất cứ quyền lợi hay nghĩa vụ liên quan trong vụ án dân sự nêu trên. Phòng C chứng số 2 đề nghị không tham gia và xin vắng mặt trong quá trình Tòa án thực hiện thủ tục tố tụng đối với vụ án nêu trên.

Đối với Quyết định số 01/QĐ/THADS tạm dừng việc đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản đối với ngôi nhà 233-235 H của Chi cục Thi hành án dân sự quận H thì Phòng C chứng số 2 nhận vào lúc 16 giờ ngày 06-10-2016 trong khi Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 12171 ngày 06-10-2016 giữa bên chuyển nhượng ông Hà Ngọc C cùng được sự thỏa thuận và đồng ý tham gia ký kết hợp đồng là bà Trần Thị Thanh N và bên nhận chuyển nhượng bà Nguyễn Thị M được công chứng vào sáng ngày 06-10-2016 nên Phòng C chứng số 2 không có lỗi và cũng không có nghĩa vụ bồi thường nếu có thiệt hại xảy ra.

Người có quyền lợi, nghĩa, vụ liên quan ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị H trình bày:

Vào ngày 11-10-2016 ông Hà Ngọc C và bà Trần Thị Thanh N có chuyển nhượng cho vợ chồng ông bà một ngôi nhà tại 233-235 đường H, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng với số tiền 6 tỷ đồng. Hai bên thỏa thuận số tiền đặt cọc là tiền 5.000.000.000 đồng còn lại sẽ được giao trong hạn 30 ngày sau khi ký hợp đồng đặt

cọc, đồng thời ông C bà N cam kết giữ nguyên hiện trạng trang trí nội thất ngôi nhà. Cùng ngày hai bên đã ký hợp đồng đặt cọc công chứng tại Văn phòng công chứng Trần C Minh và vợ chồng ông đã giao cho ông C bà N số tiền 1.000.000.000 đồng và mượn thêm số tiền 600.000.000 đồng, tổng cộng 1.600.000.000 đồng. Sau thời gian trên ông bà đã nhiều lần yêu cầu ông C bà N làm thủ tục chuyển nhượng nhưng hai người luôn tìm cách lẩn tránh. Ngày 16-01-2017 ông C bà N xin gia hạn 60 ngày bàn giao nhà nhưng vẫn không thực hiện. Ngày 22-5-2017 tiếp tục xin gia hạn giao nhà nhưng vẫn không thực hiện. Sau này tìm hiểu thì ông bà mới biết ông C bà N đã ký chuyển nhượng ngôi nhà cho bà Nguyễn Thị M.

Theo Biên bản hòa giải ngày 18-9-2019 thì ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Vợ chồng ông C bà N trả cho vợ chồng ông bà số tiền 1.600.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh.

Tại bản án dân sự thẩm số 62/2019/DS-ST ngày 20- 11- 2019, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định:

Căn cứ: Điều 129, 474, 476 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 147, 157, 158, 165, 166, 227, 273, 477, 479 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tuyên xử:

I. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hà Ngọc C và bà Trần Thị Thanh N đối với bà Trần Nguyễn Đoan P, ông Trần Nguyễn Đại L, bà Trần Nguyễn Đoan P1, bà Trần Nguyễn Thùy L.

1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Hà Ngọc C bà Trần Thị Thanh N với bà Nguyễn Thị M do Phòng C chứng số 2 thành phố Đà Nẵng công chứng ngày 06-10-2016 là vô hiệu.

2. Buộc ông Hà Ngọc C, bà Trần Thị Thanh N có nghĩa vụ trả cho các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị M gồm bà Trần Nguyễn Đoan P, ông Trần Nguyễn Đại L, bà Trần Nguyễn Đoan P1, bà Trần Nguyễn Thùy L số tiền 6.473.537.500 đồng.

3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền trên cho đến khi thi hành án xong thì 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Buộc các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị M là bà Trần Nguyễn Đoan P, ông Trần Nguyễn Đại L, bà Trần Nguyễn Đoan P1, bà Trần Nguyễn Thùy L có nghĩa vụ hoàn trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 324015 do Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18-11-2014 cho ông Hà Ngọc C, bà Trần Thị Thanh N.

II. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Nguyễn Đoan P, ông Trần Nguyễn Đại L về việc công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử

dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Hà Ngọc C, bà Trần Thị Thanh N và bà Nguyễn Thị M do Phòng C chứng số 2 Đà Nẵng công chứng ngày 06-10-2016 và buộc ông Hà Ngọc C và bà Trần Thị Thanh N giao trả ngôi nhà 233-235 H, phường Hòa Cường Bắc, quận H, thành phố Đà Nẵng cho các con của bà M.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác, thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 03-12-2019 bị đơn bà Trần Nguyễn Đoan P và ông Trần Nguyễn Đại L kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát cấp cao Đà Nẵng đề nghị căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Chấp nhận đơn kháng cáo của bà Trần Nguyễn Đoan P và ông Trần Nguyễn Đại L. Sửa bản án số 62/2019/DS-ST ngày 20-11-2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; thẩm tra công khai tại phiên tòa; nghe ý kiến trình bày của các đương sự; quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Người có quyền, nghĩa vụ liên quan Phòng công chứng số 2 thành phố Đà Nẵng có đơn xin vắng mặt, ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị H vắng mặt. Do đó, căn cứ Điều 238, khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Trên cơ sở tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án thể hiện: Ông Hà Ngọc C và Trần Thị Thanh N đang thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở 233- 235 H tại Ngân hàng V Thành phố Đà Nẵng để vay số tiền 3,6 tỷ đồng. Ngày 05-10-2016, bà Nguyễn Thị M có cho vợ chồng Hà Ngọc C và Trần Thị Thanh N vay số tiền 05 tỷ đồng, lãi suất vay 2%, thời hạn vay 03 tháng, mục đích vay để trả nợ Ngân hàng và lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với tài sản nêu trên. Bà Nguyễn Thị M cùng ông Hà Ngọc C làm thủ tục thanh toán nợ vay, rút Giấy chứng nhận tại Ngân hàng và xóa thế chấp nhưng Phòng đăng ký đất đai hạn sáng 06-10-2016 mới thực hiện. Sau đó, Hà Ngọc C đề cập bán nhà, bà Nguyễn Thị M đồng ý mua và trả đủ số tiền hai bên thỏa thuận là 5.620.000.000 đồng. Điều đó được thể hiện tại Giấy nhận tiền ngày 05-10-2016 có nội dung: “*Vợ chồng tôi là Hà ngọc C và Trần thị Thanh N có nhận tiền của cô M là 5.620.000.000 đồng (Năm tỷ sáu trăm hai mươi triệu đồng), số tiền này là tôi đã nhận đủ về việc Mua bán căn nhà 233-235 H - H - Đà Nẵng*”. Cùng ngày 05-10-2016, bà Trần Thị Thanh N viết Giấy cam kết rất rõ ràng: “*Nay vợ chồng tôi viết giấy cam kết này: Sau khi chuyển nhượng căn nhà 233-235 H cho bà Nguyễn Thị M - số CMND 200465907, vợ chồng chúng tôi đã nhận đủ*

tiền bán nhà; nhưng hiện nay vợ chồng tôi chưa có chỗ ở ổn định nên xin bà M tạo điều kiện cho vợ chồng tôi ở 01 thời gian, Chúng tôi hứa đến hết tháng 02/2017 vợ chồng cam kết sẽ giao nhà cho bà M. Nếu chúng tôi không thực hiện theo lời cam kết trên, chúng tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật". Đồng thời, ông Hà Ngọc C lập Hợp đồng thuê nhà trong 06 tháng từ 01-4 đến ngày 01-10-2017 với tiền lãi mỗi tháng 10.000.000 đồng và ông Hà Ngọc C đã trả 02 tháng tiền thuê nhà cho bà Nguyễn Thị M. Tại Hợp đồng thuê nhà có chữ ký của ông Hà Ngọc C và bà Nguyễn Thị M, không có chữ ký của bà N nhưng phần đầu Hợp đồng có đề cập tên bà Trần thị Thanh N. Mặt sau của Giấy cam kết ông Hà Ngọc C có ghi: *Ngoài giấy này ra không còn giấy nào nữa.* Như vậy, Giấy vay tiền 05 tỷ đồng bản gốc ban đầu bà M xé bỏ được thay thế bằng Giấy cam kết ghi ngày 05-10-2016. Thực tế hai bên đã tự nguyện mua bán, chuyển nhượng nhà đất 233-235 H với giá 5.620.000.000 đồng nhưng chỉ ghi trong Hợp đồng là 1.000.000.000 đồng. Đồng thời, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được ông Hà Ngọc C, bà Trần thị Thanh N với bà Nguyễn Thị M đã thỏa thuận, cam đoan thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mỗi bên; chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hợp đồng và cam kết không ai bị ép buộc, lừa dối được C chứng viên Phòng C chứng số 2, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng chứng thực là đúng quy định pháp luật.

[3] Sau khi Cơ quan điều tra công an thành phố Đà Nẵng thụ lý hồ sơ tố cáo lừa đảo của Trần Văn H, bà Nguyễn Thị H thì ông Hà Ngọc C khai: *"vào ngày 05/10/2016 vợ chồng tôi liên hệ với bà Nguyễn Thị M (ở Tân Chính, Thanh Khê - Đà Nẵng) để bàn bạc về bán ngôi nhà 233-235 H của vợ chồng tôi đang thế chấp vay tiền của Ngân hàng Ngoại thương Chi Nhánh Đà Nẵng". "Tôi đã thỏa thuận với bà Nguyễn Thị M (P. Tân Chính, Thanh Khê Đà Nẵng) với giá 5,8 tỷ đồng"* (BL 101) và trùng khớp với lời khai của bà Nguyễn Thị M khi cho rằng: *Sau khi Hợp đồng chuyển nhượng ngôi nhà 233-235 H, C có bảo tôi để lại nhà này cho C, C sẽ trả tiền lãi cho tôi khoảng 200.000.000 đồng, tức là giá trị khoảng 5,8 tỷ đồng nhưng C không đặt vấn đề cụ thể như thế nào, cũng không đặt cọc* (BL 115). Tại Cơ quan điều tra, ông Hà Ngọc C luôn khẳng định việc ông Hà Ngọc C, bà Trần Thị Thanh N đã bán nhà 233-235 H cho bà Nguyễn Thị M nên khi chuyển nhượng cho ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị H buộc phải có sự đồng ý của bà Nguyễn Thị M. Bà Nguyễn Thị H cũng xác nhận có gặp một người phụ nữ đem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số 233-235 H cho xem vào ngày 11-10-2016. Việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định thời điểm ông Hà Ngọc C bà Trần thị Thanh N ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất 233-235 đường H cho bà Nguyễn Thị M thì tài sản này đã được Tòa án nhân dân quận H cấm chuyển dịch theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 09/2016/QĐ-BPKCTT ngày 05-10-2016 và Quyết định số 01/QĐ/THADS ngày 06-10-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận H về việc tạm

dừng việc đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản đối với ngôi nhà 233-235 H để đảm bảo cho khoản nợ mà ông Hà Ngọc C vay của bà Nguyễn Thị Chinh. Tuy nhiên, ngày 05-01-2018 Tòa án nhân dân quận H đã ra quyết định hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời số 09/2016/QĐ-BPKCTT ngày 06-01-2016 đối với nhà số 233-235 đường H và Quyết định số 07/QĐ/THADS ngày 09-01-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận H về việc chấm dứt tạm dừng việc đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản đối với ngôi nhà 233-235 H nhưng cấp sơ thẩm lại không đề cập là thiếu sót.

[4] Đối với nội dung ông Hà Ngọc C, bà Trần Thị Thanh N cho rằng quá trình vay tiền do không có khả năng trả nợ nên khi bà Nguyễn Thị M đến nhà đòi nợ gây áp lực, thúc ép buộc vợ chồng ông bà phải ký giấy nợ bằng hình thức bán Nhà đất 233-235 H. Giấy nhận tiền bán nhà, Giấy cam kết giao nhà, Hợp đồng thuê nhà, đặc biệt Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với nhà đất 233-235 H không đúng sự thật và đều ghi lùi ngày nhưng ông C, bà N không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời khai của mình là hợp pháp. Bản thân ông Hà Ngọc C, bà Trần Thị Thanh N là người đầy đủ năng lực nhận thức và điều khiển hành vi dân sự thì phải chịu trách nhiệm đối với việc làm của mình. Ngoài ra, trong suốt năm 2017, bà Nguyễn Thị M là người khiếu nại việc cấm chuyển dịch tài sản theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 09/2016/QĐ-BPKCTT ngày 05-10-2016 đến các cơ quan có thẩm quyền nhưng vợ chồng ông Hà Ngọc C, bà Trần Thị Thanh N không có ý kiến gì. Lời khai của Hà Ngọc C tại cơ quan C an không hề đề cập đến các văn bản nhận tiền và chuyển nhượng quyền sử dụng đất là ghi lùi ngày hoặc cho rằng bà Nguyễn Thị M thúc ép buộc phải ghi theo lời khai của bà Nguyễn Thị M. Do đó, đơn phản tố của bị đơn bà Trần Nguyễn Đoàn P, ông Trần Nguyễn Đại L có cơ sở chấp nhận.

[5] Tuy nhiên, tại biên bản làm việc ngày 23-7-2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, bà Trần Thị Thanh N trình bày nếu phía bị đơn đề cho vợ chồng bà tiếp tục sở hữu căn nhà tranh chấp thì vợ chồng bà Trần Thị Thanh N sẽ thanh toán cho phía bị đơn số tiền 7,2 tỷ đồng nhưng không được người đại diện ủy quyền của bị đơn bà Hồ Thị Ánh T đồng ý. Bà Hồ Thị Ánh tuyệt chỉ đồng ý hỗ trợ thêm 2.000.000.000 đồng cho ông Hà Ngọc C, bà Trần Thị Thanh N. Đây là sự tự nguyện của đồng bị đơn không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội và có lợi cho nguyên đơn ông Hà Ngọc C, bà Trần Thị Thanh N nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này.

Từ phân tích nêu trên, Hội đồng xét thấy có cơ sở chấp nhận đơn kháng cáo của bà Trần Nguyễn Đoàn P và ông Trần Nguyễn Đại L. Chấp nhận đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, sửa bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí:

Đơn kháng cáo của bà Trần Nguyễn Đoan P và ông Trần Nguyễn Đại L được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự.

Ông Hà Ngọc C, bà Trần Thị Thanh N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên;

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

QUYẾT ĐỊNH

I. Chấp nhận kháng cáo của bà Trần Nguyễn Đoan P và ông Trần Nguyễn Đại L. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2019/DS-ST ngày 20-11- 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Áp dụng các Điều 121, 122, 123, Điều 697, Điều 698, Điều 699, Điều 700, Điều 701, Điều, 702 Bộ luật dân sự năm 2005. Tuyên xử:

1. Bác đơn khởi kiện của ông Hà Ngọc C, bà Trần Thị Thanh N về yêu cầu tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 233-235 đường H giữa ông Hà Ngọc C, bà Trần Thị Thanh N với bà Nguyễn Thị M do Phòng C chứng số 2 thành phố Đà Nẵng công chứng ngày 06-10-2016 là vô hiệu.

2. Chấp nhận đơn phản tố của bị đơn bà Trần Nguyễn Đoan P, ông Trần Nguyễn Đại L về việc công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Hà Ngọc C, bà Trần Thị Thanh N và bà Nguyễn Thị M đối với ngôi nhà 233-235 H, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng do Phòng C chứng số 2, quận Thanh Khê, TP. Đà Nẵng công chứng ngày 06-10-2016 là có hiệu lực. Buộc ông Hà Ngọc C và bà Trần Thị Thanh N giao trả ngôi nhà 233-235 H, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng cho các con của bà Nguyễn Thị M là Trần Nguyễn Đoan P, Trần Nguyễn Đại L, Trần Nguyễn Đoan P1 và Trần Nguyễn Thùy L.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn bà Trần Nguyễn Đoan P, ông Trần Nguyễn Đại L, bà Trần Nguyễn Đoan P1, bà Trần Nguyễn Thùy L hỗ trợ số tiền 2.000.000.000đ (*Hai tỷ đồng*) cho ông Hà Ngọc C, bà Trần Thị Thanh N.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

II. Về án phí:

Căn cứ khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; điểm b, c khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30- 12- 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Bà Trần Nguyễn Đoan P, ông Trần Nguyễn Đại L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà Trần Nguyễn Đoan P, ông Trần Nguyễn Đại L 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo các biên lai lần lượt số 001702 ngày 16- 4- 2019 và 0002544 ngày 31- 12- 2019 của Cục thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

Ông Hà Ngọc C, bà Trần Thị Thanh N phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) đã nộp theo Biên lai số 0004156 ngày 05-9-2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Ông Hà Ngọc C, bà Trần Thị Thanh N đã nộp đủ án phí.

Trường hợp 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 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, 7a 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.

Các Quyết định khác không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 31-7-2020./

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND TP. Đà Nẵng;
- VKSND TP. Đà Nẵng;
- Cục THADS TP. Đà Nẵng;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Lê Thúy Cầu