

Bản án số: 142/2020/DS - PT

Ngày: 24/6/2020

“V/v: Tranh chấp tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu và yêu cầu hủy chỉnh lý trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tiến

Các Thẩm phán: Ông Vũ Thanh Liêm

Ông Phạm Tồn

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Tuyết Trinh, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Đặng Thọ Định, Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 132/2020/TLPT-DS ngày 04 tháng 02 năm 2020 về việc: *“Tranh chấp tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu và yêu cầu hủy chỉnh lý trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 983/2020/QĐ-PT ngày 01 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị H. Địa chỉ: Tổ 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai. Ông H có mặt, bà H vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H: Ông Nguyễn Ngọc H.

*** Bị đơn:** Anh Nguyễn Văn T và chị Trịnh Thị Hằng N.

Địa chỉ: thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt

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

- Ngân hàng Thương mại cổ phần B Việt Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lý Phước T; địa chỉ: Phó Phòng Giao dịch Thành Công thuộc Chi nhánh Ngân hàng Thương mại cổ phần B Việt Nam Gia Lai. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Lê Thị H1.

Địa chỉ: Tổ 8, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai.

Địa chỉ: tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

*** Người kháng cáo:** Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị H trình bày:

Vợ chồng ông bà có các tài sản gồm:

Nhà và thửa đất số 564, tờ bản đồ số 33, diện tích 167,5 m² tại tổ 5, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai; đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 090741 (số mới CK512704 ngày 26/7/2017) mang tên Nguyễn Ngọc H, Nguyễn Thị H.

Lô đất diện tích 27,92 m² tại đường H, tổ 5, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai; đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 090859 mang tên Nguyễn Ngọc H, Nguyễn Thị H.

Lô đất thửa số 07, tờ bản đồ số 00; diện tích 125 m² tại tổ 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai; đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 558312 ngày 24/02/2012 mang tên Nguyễn Ngọc H, Nguyễn Thị H.

Khoảng năm 2015, ông bà thế chấp 3 tài sản trên tại Ngân hàng V - Phòng giao dịch C vay vốn 2.200.000.000 đồng tiền gốc. Do ông bà cần thêm vốn làm ăn nhưng là nợ xấu nên các Ngân hàng không cho đáo hạn. Lúc này anh Nguyễn Văn T và chị Trịnh Thị Hằng N nói quen biết với Ngân hàng có thể vay được số tiền lớn hơn (khoảng 3.200.000.000 đồng). Nên ông bà và vợ chồng anh T thống nhất thỏa thuận chuyển nhượng 3 tài sản trên sang tên vợ chồng anh T để nhờ vợ chồng anh T vay vốn ngân hàng.

Do đó, ngày 12/7/2017 ông bà và vợ chồng anh T lập “Biên bản thỏa thuận về việc nhờ vay vốn Ngân hàng”. Theo thỏa thuận thì vợ chồng anh T bỏ ra 2.200.000.000 đồng vào Ngân hàng để xóa thế chấp bì a đỏ, sau đó ông bà chuyển nhượng 3 tài sản trên sang tên vợ chồng anh T để vợ chồng anh T vay ngân hàng khác với số tiền gốc 3.200.000.000 đồng.

Do vợ chồng anh T không có tiền nên ông bà thống nhất vay tiền mẹ chị N

là bà Lê Thị H1 2.500.000.000 đồng để trả tiền ngân hàng. Thực tế ông bà chỉ nhận số tiền 2.300.000.000 đồng, còn 200.000.000 đồng đưa anh T để anh làm giấy tờ bìa đỏ sang tên cho vợ chồng anh T và làm thủ tục vay ngân hàng khác.

Sau khi ký biên bản thỏa thuận này, ông bà đã lập 2 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bên nhận chuyển nhượng là vợ chồng anh T, đã chỉnh lý trang 4 sang tên anh Nguyễn Văn T, chị Trịnh Thị Hằng N. Tuy nhiên, vợ chồng anh T mang tài sản đi thế chấp Ngân hàng Thương mại cổ phần B Việt Nam được bao nhiêu không biết và không hề thông báo hay đưa số tiền vay được từ ngân hàng mới cho ông bà để trả nợ cho bà Lê Thị H1 và cũng không thông báo đã lấy tiền đó để trả tiền cho bà H1 hay chưa. Do vợ chồng anh T không thực hiện đúng như thỏa thuận, đã nhiều lần ông bà tìm gặp vợ chồng anh T để có hướng giải quyết nhưng không được.

Việc làm hợp đồng chuyển nhượng trên sang cho vợ chồng anh T là không có thật, chỉ là để nhờ vay vốn. Ông bà không hề giao tài sản cho vợ chồng anh T mà từ trước tới giờ ông bà vẫn đang sử dụng.

Do vậy, ông bà đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai giải quyết:

- Tuyên bố giao dịch dân sự là “Biên bản thỏa thuận về việc nhờ vay vốn Ngân hàng” ngày 12/7/2017 giữa vợ chồng ông bà và vợ chồng anh T, chị N là vô hiệu.

- Hủy nội dung chỉnh lý trang 4 về việc chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn T ngày 03-8- 2017 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 512704 do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Ngọc H, bà Nguyễn Thị H ngày 26-7- 2017.

- Hủy nội dung chỉnh lý trang 4 về việc chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T ngày 03-8-2017 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 558312 do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Ngọc H, bà Nguyễn Thị H ngày 24-02-2012.

Ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả vô hiệu vì tài sản ông bà đang quản lý, sử dụng. Ngoài ra ông bà không yêu cầu giải quyết vấn đề gì khác.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Trịnh Thị Hằng N trình bày:

Năm 2017, vợ chồng ông H đang vay vốn và thế chấp tài sản tại Ngân hàng V - Phòng giao dịch C, đến hạn trả nợ nhưng ngân hàng không cho đáo hạn nên ông bà thỏa thuận với anh về việc nhờ vay vốn. Ngày 12/7/2017, vợ chồng anh và vợ chồng ông H lập “Biên bản thỏa thuận về việc nhờ vay vốn Ngân hàng”. Theo thỏa thuận thì vợ chồng anh bỏ vào ngân hàng 2.200.000.000 đồng để xóa thế chấp, vợ chồng ông H lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất sang tên cho anh chị để dùng các tài sản này thế chấp vay vốn ngân hàng khác. Do anh không có tiền nên vợ chồng ông H vay của bà Lê Thị H1 là mẹ chị N 2.500.000.000 đồng để trả ngân hàng xóa thế chấp tài sản.

Sau khi ký biên bản thỏa thuận này, anh làm thủ tục hoàn công căn nhà tại

tổ dân phố 5, thị trấn C đề làm quyền sử hữu và nhập hai thửa đất thành một thửa. Hai bên đã lập 2 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, làm thủ tục chỉnh lý trang 4 sang tên Nguyễn Văn T. Nhưng Ngân hàng Thương mại cổ phần B Việt Nam định giá toàn bộ tài sản thế chấp là 2.650.000.000 đồng và chỉ cho vay mức 2.120.000.000 đồng, Sau khi vay được tiền, vợ chồng anh đã thông báo cho vợ chồng ông H biết chỉ vay được 2.120.000.000 đồng và lấy số tiền này trả cho bà Lê Thị H1, đồng thời cũng thông báo cho ông bà đưa tiền lãi để nộp ngân hàng. Tuy nhiên, vợ chồng ông H không hề đưa tiền lãi cho anh để nộp lãi cho ngân hàng như thỏa thuận. Anh tự lấy tiền của mình đóng tiền lãi cho ngân hàng được 1 năm.

Nay anh chị có hướng thỏa thuận là vợ chồng ông H trả cho bà Lê Thị H1 số tiền nợ còn lại là 380.000.000 tiền gốc và lãi kể từ ngày vay; trả tiền gốc cho ngân hàng là 2.120.000.000 đồng và lãi từ ngày vay nhưng ông H và ngân hàng không đồng ý nên anh chị không đồng ý các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật. Anh chị không có yêu cầu phản tố.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị H1 trình bày:

Bà là người làm chứng trong việc vợ chồng ông H và vợ chồng anh T thỏa thuận việc nhờ vay vốn, đồng thời vợ chồng ông H có vay tài sản riêng của bà là 2.500.000.000 đồng để trả ngân hàng sau đó xóa thế chấp. Sau khi anh T vay vốn tại ngân hàng, anh T đã đưa cho bà 2.120.000.000 đồng để trả vào số nợ của vợ chồng ông H, vợ chồng ông H còn nợ là

380.000.000 đồng.

Nay bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà không yêu cầu Tòa án giải quyết khoản nợ của bà trong vụ án này và không có yêu cầu khởi kiện độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Thương mại cổ phần B Việt Nam trình bày:

Giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần B Việt Nam và anh Nguyễn Văn T, chị Trịnh Thị Hằng N thực hiện hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/299897/HĐBĐ ngày 16/8/2017 đúng trình tự quy định của pháp luật. Thời điểm thế chấp, tài sản đứng tên anh T và chị N, phía Ngân hàng không biết sự thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn.

Nay số nợ giữa anh T, chị N và Ngân hàng đã được Tòa án nhân dân thành phố Pleiku giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự và đang chờ thi hành án theo quy định của pháp luật. Do vậy, Ngân hàng không đồng ý hủy việc chỉnh lý trang 4 như nguyên đơn khởi kiện. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai có văn bản xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết, xét xử vụ án, không trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, Điều 37, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 116, 117, Điều 133 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị H về:

- Tuyên bố giao dịch dân sự là “Biên bản thỏa thuận về việc nhờ vay vốn Ngân hàng” ngày 12/7/2017 giữa ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị H với anh Nguyễn Văn T và chị Trịnh Thị Hằng N là vô hiệu.

- Hủy việc chỉnh lý trang 4 về việc chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn T ngày 03-8-2017 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 512704 do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Ngọc H, bà Nguyễn Thị H ngày 26-7-2017.

- Hủy việc chỉnh lý trang 4 về việc chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T ngày 03-8-2017 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 558312 do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị H ngày 24-02-2012.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 05/12/2019, nguyên đơn – ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị H kháng cáo cho rằng: Bản án sơ thẩm không khách quan, không đúng quy định của pháp, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của Ông, Bà và đề nghị hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 25/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo mà vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử hủy Bản án sơ thẩm; các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định; Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn – ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 25/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Sau khi nghe: Người kháng cáo trình bày nội dung kháng cáo; ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo và tranh luận tại phiên tòa; ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn xét xử phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án; sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định về các nội dung kháng cáo như sau:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Phiên tòa phúc thẩm được triệu tập lần thứ hai, những

người kháng cáo gồm: nguyên đơn – ông Nguyễn Ngọc H và Nguyễn Thị H (bà H ủy quyền cho ông H) có mặt tại phiên tòa; Bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc kháng cáo vắng mặt lần thứ hai nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Xét kháng cáo của nguyên đơn – ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị H cho rằng: Bản án sơ thẩm không khách quan, không đúng quy định của pháp, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của Ông, Bà và đề nghị hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 25/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai thì thấy:

[2.1]. Các bên đương sự đều thừa nhận ký và thực hiện “ Biên bản thỏa thuận về việc nhờ vay vốn Ngân hàng ngày 12/7/2017 ” giữa nguyên đơn là vợ chồng ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị H với bị đơn là vợ chồng anh Nguyễn Văn T và chị Trịnh Thị Hằng N thì các bên thỏa thuận vợ chồng anh T sẽ thanh toán khoản vay tín dụng 2.200.000.000 đồng cho Ngân hàng thay vợ chồng ông H để xóa thế chấp các tài sản. Sau đó, vợ chồng ông H chuyển nhượng các tài sản gồm: Nhà và 2 thửa đất tại đường H, tổ 5, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai; nhà và đất tại đường T, tổ 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai cho vợ chồng anh T. Vợ chồng anh T dùng các tài sản này thế chấp để vay vốn ngân hàng với số tiền gốc là 3.200.000.000 đồng.

[2.2] Sau khi ký thỏa thuận, do anh T không có tiền nên vợ chồng ông H vay của bà Lê Thị H 1 2.500.000.000 đồng theo giấy vay tiền ngày 12/7/2018 để trả ngân hàng. Theo vợ chồng ông H khai thì ông bà chỉ nhận 2.300.000.000 đồng, đưa anh T 200.000.000 đồng để làm chi phí thủ tục sang tên cho anh T và thủ tục vay vốn ngân hàng.

[2.3]. Ngày 27/7/2017, tại Văn phòng công chứng huyện C, tỉnh Gia lai, vợ chồng ông H, bà H đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là: Nhà và đất thuộc thửa số 564, tờ bản đồ số 33, diện tích 167,5 m² tại tổ 5, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK512704 ngày 26/7/2017 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 00; diện tích 125 m² tại tổ 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 558312 ngày 24/02/2012 cho anh Nguyễn Văn T theo như thỏa thuận tại Biên bản ngày 12/7/2017 giữa hai bên. Ngày 03/8/2017, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia lai – Chi nhánh huyện C đã vào sổ đăng ký tên anh Nguyễn Văn T đối với các tài sản nói trên.

Ngày 16/8/2017, anh T và chị N đã dùng các tài sản trên để thế chấp Ngân hàng TMCP B Việt Nam – chi nhánh Nam Gia Lai theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/299897/HĐBĐ ngày 16/8/2017 để đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của anh Nguyễn Văn T đối với Ngân hàng trong thời gian từ ngày 16/8/2017 đến ngày 16/8/2022.

Do anh T không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP B

Việt Nam – chi nhánh Nam Gia Lai nên Ngân hàng đã khởi kiện anh T tại Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Ngày 25/10/2018, Tòa án nhân dân thành phố Pleiku đã ban hành Quyết định số 17/2018/QĐST-KDTM công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, Quyết định đã có hiệu lực pháp luật. Quyết định số 17/2018/QĐST-KDTM công nhận sự thỏa thuận của các đương sự có nội dung Ngân hàng TMCP B Việt Nam có quyền xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[3]. Do tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất trong “ Biên bản thỏa thuận về việc nhờ vay vốn Ngân hàng ngày 12/7/2017 ” đã được các bên thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, tài sản đã thế chấp tại Ngân hàng và đã được giải quyết bằng Quyết định có hiệu lực của Tòa án (Quyết định số 17/2018/QĐST-KDTM) nên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 25/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị H về: Tuyên bố giao dịch dân sự là “ Biên bản thỏa thuận về việc nhờ vay vốn Ngân hàng ” ngày 12/7/2017 vô hiệu và hủy việc chỉnh lý các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 512704, số BE 558312 do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị H sang tên cho Ông Nguyễn Văn T là có căn cứ, đúng pháp luật. Sau khi án xử sơ thẩm, ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị H kháng cáo nhưng không có chứng cứ nào khác nên kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị H không có căn cứ để chấp nhận.

[4]. Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án thì ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Từ những nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn – ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 25/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Áp dụng các Điều 116, 117, Điều 133 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị H về:

- Tuyên bố giao dịch dân sự là “Biên bản thỏa thuận về việc nhờ vay vốn Ngân hàng” ngày 12/7/2017 giữa ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị H với anh Nguyễn Văn T và chị Trịnh Thị Hằng N là vô hiệu.

- Hủy việc chỉnh lý trang 4 về việc chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho cho ông Nguyễn Văn T ngày 03-8-2017 của

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 512704 do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Ngọc H, bà Nguyễn Thị H ngày 26-7-2017.

- Hủy việc chỉnh lý trang 4 về việc chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T ngày 03-8-2017 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 558312 do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Ngọc H, bà Nguyễn Thị H ngày 24-02-2012.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Áp dụng khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0007963 ngày 10/12/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

4. Quyết định về: Án phí sơ thẩm và quy định về thi hành án, chậm thi hành án được thực hiện theo quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 25/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

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

Nơi nhận:

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

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

Nguyễn Văn Tiến