

Bản án số: 213/2020/DS-PT

Ngày 07 tháng 7 năm 2020

“V/v: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, đòi lại tài sản*”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Văn

Các Thẩm phán: Ông Phạm Công Mươi

Ông Hoàng Minh Thịnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đức Anh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Hậu - Kiểm sát viên.

Trong ngày 07 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án dân sự đã thụ lý số 144/2020/TLPT-DS ngày 23 tháng 10 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, đòi lại tài sản*”.

Do có kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Chris Tine Mỹ L và kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc T đối với bản án dân sự sơ thẩm số 38/2019/DS - ST ngày 23 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1066/2020/QĐXX-PT ngày 16 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Bà Nguyễn Chris Tine Mỹ L, sinh năm 1959; Địa chỉ: C Ave, S D, C. USA. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà L có anh Bùi Trương Nhật Th, sinh

năm 1983; Địa chỉ: khóm 1, ấp M, xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Chỗ ở hiện nay: khóm 5, phường 9, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. (Theo văn bản ủy quyền ngày 31/3/2015); (có mặt)

1.2 Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1970; Địa chỉ: đường L, phường 2, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông T có ông Nguyễn Văn Th1, sinh năm 1957; Địa chỉ: Ấp P, xã B, huyện L1, tỉnh Vĩnh Long. (Theo văn bản ủy quyền ngày 20/8/2012) (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1 Bà Lê Thị H, sinh năm 1963 (vắng mặt)

2.2 Ông Trần Hoàn S, sinh năm 1960 (có mặt)

Cùng địa chỉ thường trú: ấp T1, xã T2, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Chỗ ở hiện nay: đường P, khóm 4, phường 9, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

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

3.1 Anh Bùi Trương Nhật Th, sinh năm 1983 (vắng mặt)

3.2 Anh Bùi Trương Hải Th2, sinh năm 1995 (có mặt)

Cùng địa chỉ: khóm 5, phường 9, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Bùi Trương Hải Th2 có anh Bùi Trương Nhật Th, sinh năm 1983. Địa chỉ: khóm 5, phường 9, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. (Theo văn bản ủy quyền ngày 02/4/2017) (có mặt)

3.3 Ông Hà Văn Q, sinh năm 1956. Địa chỉ: chung cư E, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; (có mặt)

3.4 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. (vắng mặt)

Địa chỉ: đường Tr, phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

3.5 Bà Nguyễn Thị Ngh. Địa chỉ: đường Tr, phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt)

3.6 Ông Lê Minh Th3. Địa chỉ: ấp T3, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương (vắng mặt)

3.7 Bà Trần Lê Ngọc Ng, sinh năm 1997. Địa chỉ: đường P, khóm 4, phường 9, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo đơn khởi kiện ngày 12/11/2013 (BL: T.A.V.L, DS 107, 108) và các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn bà Mỹ L cùng người đại diện bà Mỹ L, trình bày: Vào năm 2001 bà Mỹ L xuất tiền mua căn nhà số 173/5A, đường P, khóm 1, phường 9, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, nhưng do bà Mỹ L là người có quốc tịch nước ngoài không thể đứng tên sở hữu nhà tại Việt Nam, do đó bà Mỹ L nhờ ông Trần Hoàn S đứng tên chủ sở hữu nhà, sau đó ông S hỏi bà Mỹ L xây nhà mới bà Mỹ L không đồng ý nhưng ông S vẫn ngang nhiên tiến hành xây

dựng lại nhà mới và đã thế chấp Ngân hàng vay vốn 400.000.000đ, do không tin tưởng ông S, nên: Ngày 01/9/2006, ông S và bà Mỹ L cùng lập “văn bản thỏa thuận và cam kết” (BL: TAND-TPVL số 54, 55, 56). Nội dung: ông S xuất tiền riêng của cá nhân để xây dựng nhà số 173/5A với giá trị 14.200USD (Mỹ). Diện tích đất 87,3m² đất thửa 49 tại số 173/5A, đường P, khóm 1, phường 9, thành phố V là do bà Mỹ L xuất tiền riêng của cá nhân mua với giá 18.600USD và 02 (hai) lượng vàng 24K.

Nhà và đất hiện do ông S đại diện đứng tên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, số 5601099112 được Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 29/01/2004.

Phạm vi thỏa thuận từ ngày 01/9/2006 đến ngày 01/9/2007 “nếu ông S có tiền thối lại trước cho bà Mỹ L khoản tiền mua đất 18.600USD (Mỹ) và 02 lượng vàng 24K thì căn nhà 173/5A gắn liền thửa đất 49 diện tích đất 87,3m² đương nhiên thuộc quyền sử dụng riêng của ông S và ngược lại từ ngày 01/9/2006 đến 01/9/2007 nếu bà Mỹ L có tiền thối lại cho ông S khoản tiền xây nhà là 14.200USD (Mỹ) thì căn nhà và diện tích đất 87,3m² cũng sẽ đương nhiên thuộc quyền sử dụng riêng của cá nhân bà Mỹ L.

Ngày 25/11/2010 ông Trần Hoàn S có đến Văn phòng công chứng Phương Anh tự nguyện lập “Thỏa thuận và cam kết” về việc công nhận đã nhận đủ tiền thối và cam kết thực hiện nghĩa vụ chuyển giao quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật (BL: TAND-TPVL, số 57), có nội dung: Tôi (ông S) công nhận đã nhận đủ số tiền 14.200USD của bà Mỹ L gởi về vào các thời điểm:

Ngày 13/7/2010, nhận 13.200USD.

Ngày 27/9/2010 nhận 1.000USD.

Việc thanh toán số tiền này được thực hiện theo văn bản thỏa thuận ngày 01/9/2006 và ông S cam kết sẽ lập các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật để chuyển giao quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất lại cho bà Mỹ L; nhưng sau đó ông S không thực hiện, đến ngày 18/10/2011 ông S lại ký với ông Nguyễn Ngọc T hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 173/5A nêu trên.

+ Ngoài ra bà Mỹ L còn mượn dùm ông S và nhờ người cho mượn giao ông S, các khoản tiền như sau:

- Theo biên nhận, ngày 26/11/2010 (BL: T.A.V.L, DS: 38) có nội dung: ông S có nhận của anh Lê Minh Th3 100.000.000đ.

- Theo giấy mượn tiền, ngày 04/01/2011 (BL: T.A.V.L, DS 36), có nội dung: ông S có nhận của anh Lê Minh Th3 4.000USD, thời gian trả lại cho anh Th3 là một tháng (đến ngày 05/02/2011 trả lại anh Th3).

- Theo biên nhận, ngày 18/02/2009 (BL: T.A. V.L, DS 39), có nội dung: ông S có nhận của chị Trương Thị Thanh V, số tiền là 2.000USD Mỹ.

- Theo biên nhận, ngày 10/12/2010 (BL: T.A. V.L, DS 37), có nội dung: ông S có nhận 10.000.000đ của chị Nguyễn Thị Ngh, trong vòng 02 tháng hoàn

trả lại.

Đồng thời bà Mỹ L còn cho ông S, bà H vay nhiều lần tiền vào các năm 2009, 2010, 2011 theo bản photocopy phiếu gửi tiền (BL. T.A. V.L, DS: 54, 55 và 93, 94) qua H Money Transfer với số tiền 42.800USD.

Vì thế, bà Mỹ L yêu cầu: ông Trần Hoàn S trả bà Mỹ L căn nhà số 173/5A gắn liền thửa đất số 49 diện tích đất 87,3m² tại đường P, khóm 1, phường 9, thành phố V; yêu cầu ông Trần Hoàn S và bà Lê Thị H trả tiền vay của bà Mỹ L theo giấy chuyển tiền từ năm 2009, 2010, 2011 là 42.800USD. Đối với số tiền ông S nhận của ông Lê Minh Th3 100.000.000đ và 4.000USD (Mỹ); ông S nhận của bà Nguyễn Thị Ngh 10.000.000đ; ông S nhận của bà Thanh V 2.000USD đại diện bà Mỹ L xin rút yêu cầu để những người giao tiền cho ông S nhận khỏi kiện riêng (BL.T.A. V.L,DS 145)

** Theo đơn khởi kiện ngày 15/11/2012 của ông Nguyễn Ngọc T và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của ông T, trình bày:*

Ngày 18/10/2011 tại Văn phòng công chứng T ông T và ông Trần Hoàn S ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, theo đó ông S chuyển nhượng cho ông T nhà số 173/5A, khóm 1, phường 9, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long gắn liền thửa đất 49 diện tích 87,3m² với giá đất là 523.800.000đ và giá nhà là 302.250.000đ. Cộng chung là 826.050.000đ. Nhưng thực tế giá chuyển nhượng chỉ là 421.000.000đ còn số tiền 826.050.000đ là do ông S tự ghi để phù hợp với giá trị nhà, đất. Nay yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất nói trên, trường hợp không thực hiện được thì yêu cầu ông S và bà H trả lại 421.000.000đ tiền chuyển nhượng và tính lãi theo lãi suất Ngân hàng. (BL:TAND, TPVL số 02, 06, 07, 28, 83; BL. T.A.V.L, DS số 52, 53, 134, 137, 146).

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Trương Nhật Th và Bùi Trương Hải Th2 có yêu cầu độc lập:*

Ngày 18/02/2009 ông S mượn của bà Thanh V là mẹ ruột của anh Nhật Th và anh Hải Th2 2.000USD (Mỹ) đến nay chưa trả. Nay bà Thanh V chết nên anh Nhật Th và anh Hải Th2 là người thừa kế hợp pháp yêu cầu ông S trả lại 2.000USD (BL. T.A. V.L, DS số 62).

** Bị đơn Lê Thị H, trình bày:*

Bà H và ông Trần Hoàn S ly hôn nhau theo quyết định số 140/2010/QĐST-HNGĐ, ngày 06/10/2010 của Tòa án nhân dân thành phố V. Bà H đồng ý cùng ông S trả ông T 421.000.000đ vốn và tính lãi theo Ngân hàng; không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 18/10/2011; bà H không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Mỹ L, do bà không có vay mượn gì của bà Mỹ L.

- Tại Tờ tường trình, ngày 17/3/2014 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Ngh, trình bày (BL T.A. V.L, DS 17):

Ngày 10/12/2010 bà có chuyển cho ông Trần Hoàn S mượn 10.000.000đ

là do bà Mỹ L nhờ bà mượn dùm, nay bà không yêu cầu giải quyết cho cá nhân bà trước Tòa, chỉ yêu cầu Tòa giải quyết buộc ông S trả bà Mỹ L theo đơn khởi kiện của bà Mỹ L.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số 38/2019/DS - ST ngày 23 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long quyết định:

1. Đình chỉ xét xử sơ thẩm phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Chris Tine Mỹ L, đối với yêu cầu ông Trần Hoàn S và bà Lê Thị H trả tiền vay cho bà Mỹ L theo giấy chuyển tiền từ năm 2009, 2010, 2011 là 42.800USD tương đương 984.400.000đồng (Chín trăm tám mươi bốn triệu bốn trăm ngàn đồng).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Chris Tine Mỹ L có anh Bùi Trương Nhật Th làm đại diện:

2.1 Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Chris Tine Mỹ L về việc đòi ông Trần Hoàn S trả bà Mỹ L nhà số 173/5A gắn liền thửa đất 49 diện tích theo giấy chứng nhận là 87,3m² diện tích thực đo 79,4m² tại khóm 4, phường 9, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

2.2 Vô hiệu “Văn bản thỏa thuận và cam kết” ngày 01/9/2006 và “Thoả thuận và cam kết” ngày 25/11/2010 lập giữa ông Trần Hoàn S và bà Nguyễn Chris Tine Mỹ L.

2.3 Buộc ông Trần Hoàn S có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Chris Tine Mỹ L số tiền 909.004.000đồng (Chín trăm lẻ chín triệu lẻ bốn ngàn đồng).

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc T:

3.1 Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Ngọc T, về yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 173/5A đang tranh chấp. Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 18/10/2011 giữa ông Nguyễn Ngọc T và ông Trần Hoàn S.

3.2 Buộc ông Trần Hoàn S và bà Lê Thị H liên đới trả ông Nguyễn Ngọc T tổng cộng là 785.375.500đồng (vốn là 421.000.000đồng + lãi là 364.375.500đồng). Trong đó, ông S phải trả cho ông T số tiền 392.687.750đồng (Ba trăm chín mươi hai triệu sáu trăm tám mươi bảy ngàn bảy trăm năm mươi đồng); bà H phải trả cho ông T số tiền 392.687.750đồng (Ba trăm chín mươi hai triệu sáu trăm tám mươi bảy ngàn bảy trăm năm mươi đồng).

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Bùi Trương Nhật Th và Bùi Trương Hải Th2, buộc ông Trần Hoàn S trả anh Nhật Th và anh Hải Th2 2.000USD quy bằng tiền là 46.520.000đồng (Bốn mươi sáu triệu năm trăm hai mươi ngàn đồng).

Án sơ thẩm còn tuyên án phí, lệ phí và chi phí đo đạc, quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 05/11/2019 ông Nguyễn Ngọc T làm đơn kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm công nhận hợp đồng mua bán.

Ngày 06/11/2019 ông Bùi Trương Nhật Th người đại diện ủy quyền của bà Mỹ L kháng cáo yêu cầu buộc ông Trần Hoàn S giao căn nhà 173/5A đường P, khóm 1, phường 9, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long cho bà L.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Căn cứ các chứng cứ có tại hồ sơ cho thấy ông Trần Hoàn S và bà Lê Thị H là vợ chồng đã ly hôn vào tháng 10/2010, về tài sản trong bản án ly hôn không có giải quyết. Do đó việc ông Trần Hoàn S và bà Nguyễn Chris Tine Mỹ L lập văn bản thỏa thuận và cam kết nội dung liên quan đến căn nhà 173/5A đường P, khóm 1, phường 9, thành phố V mà không có ý kiến của bà H là vô hiệu vì căn nhà trên là tài sản chung của ông S và bà H, có được hình thành trong thời kỳ hôn nhân. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Trần Hoàn S với ông Nguyễn Ngọc T ngày 18/10/2011 cũng vô hiệu. Như đã trình bày căn nhà là tài sản chung của ông S và bà H hình thành trong thời kỳ hôn nhân, việc ông S tự động chuyển nhượng căn nhà trên cho ông T không có ý kiến bà H là vô hiệu.

Từ phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các chứng cứ có tại hồ sơ, lời khai của các bên đương sự tại phiên tòa phúc thẩm. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là có căn cứ, đúng pháp luật bởi lẽ:

[1] Xét yêu cầu của bà Nguyễn Chris Tine Mỹ L về việc yêu cầu ông Trần Hoàn S giao căn nhà 173/5A đường P, thành phố V cho bà:

- Ông Trần Hoàn S và bà Lê Thị H, là vợ chồng có 01 con chung là Trần Lê Ngọc Hân sinh ngày 18/9/1997. Ngày 17/8/2002 ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 87,3m² tọa lạc tại khóm 1, phường 9, thị xã Vĩnh Long (nay là khóm 4, phường 9, thành phố V). Năm 2003 ông S được cơ quan chức năng cho phép xây nhà và năm 2004 được Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Như vậy nhà và đất ở số 173/5A đường P, phường 9, thành phố V là tài sản chung của ông S, bà H tạo lập trong thời kỳ hôn nhân.

- Xét văn bản thỏa thuận và cam kết về việc chuyển dịch quyền sở hữu tài sản mua chung thành quyền sở hữu tài sản cá nhân ký ngày 01/9/2006 giữa ông S và bà Mỹ L có nội dung: Bà Mỹ L chịu chi phí mua quyền sử dụng đất là 18.600 USD và 02 lượng vàng 24k; ông S chịu chi phí xây nhà là: 14.200 USD, trong thời gian từ ngày 01/9/2006 đến ngày 01/9/2007, nếu ông S giao cho bà

Mỹ L 18.600 USD và 02 lượng vàng 24k thì căn nhà thuộc quyền sở hữu ông S. Nếu là bà L giao cho ông S 14.200 USD thì căn nhà và đất thuộc quyền sở hữu bà Mỹ L. Ông S thừa nhận bà Mỹ L đã trả cho ông S 14.200 USD nên căn nhà thuộc về bà Mỹ L.

- Cam kết trên là giả tạo và vô hiệu mục đích với chiếm đoạt nhà của bà H. Như đã phân tích trên căn nhà và đất số 173/5A là tài sản chung của ông S, bà H được hình thành trong thời kỳ hôn nhân. Ông S không có quyền quyết định nếu không có sự đồng ý của bà H, thỏa thuận trên là vô hiệu. Mặt khác thỏa thuận trên là giả tạo thể hiện ở chỗ: Ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002, cất nhà năm 2003, năm 2004 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Nhưng đến năm 2006 ông S, bà Mỹ L làm cam kết thỏa thuận chuyển dịch quyền sở hữu tài sản mua chung..., bà Mỹ L góp 18.600 USD và 02 cây vàng 24k để mua đất 173/5A là cam kết không có thật. Qua đây cho thấy lời trình bày của bà H là ông S sống chung như vợ chồng với bà Mỹ L cũng là một thông tin cần được đánh giá khi xem xét tính có căn cứ của văn bản thỏa thuận.

- Ông Trần Hoàn S xác nhận có nhận tiền của bà Mỹ L thì ông S có trách nhiệm hoàn trả số tiền đã nhận cho bà Mỹ L như án sơ thẩm đã tuyên buộc là phù hợp.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc T yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nhà đất số 173/5A đường P.

- Ông T trình bày bà Mỹ L tặng cho ông T nhà đất trên, yêu cầu ông S làm thủ tục chuyển nhượng nhà đất trên thì phát hiện nhà và đất số 173/5A đường P ông S đã thế chấp cho Ngân hàng S nên ông T phải trả cho Ngân hàng 421.000.000đ để lấy giấy tờ nhà. Như đã phân tích ở phần trên, nhà và đất số 173/5A đường P, phường 9, thành phố V là tài sản chung của 02 vợ chồng ông S và bà H. Cam kết giữa ông S và bà Mỹ L là vô hiệu, nên việc tặng cho căn nhà trên cho ông T (*như ông T trình bày*) là trái pháp luật. Bà L không có quyền tặng cho căn nhà trên cho ông T. Chỉ xét riêng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ký giữa ông S và ông T cũng vô hiệu vì không có sự đồng ý của bà H. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng trên là vô hiệu và buộc ông S, bà H trả lại cho ông T số tiền gốc 421.000.000đ và tiền lãi là đúng.

- Cũng cần nói thêm bản thân ông T và bà Mỹ L là cùng nguyên đơn, ông T thừa nhận bà L tặng cho ông căn nhà trên, trong khi đó đại diện ủy quyền của bà L yêu cầu ông S giao căn nhà 173/5A đường P, còn ông T yêu cầu ông S thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản là căn nhà 173/5A đường P là mâu thuẫn với chính mình. Tòa sơ thẩm buộc ông S trả cho bà Mỹ L

909.004.000đ và trả cho ông Nguyễn Ngọc T 392.687.750đ ông không có kháng cáo càng cho thấy bản chất phía sau của tờ cam kết ký ngày 01/9/2006 của ông S và bà Mỹ L.

Từ những phân tích trên có căn cứ bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bà Mỹ L và kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc T. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của đại diện Viện kiểm sát cấp cao phù hợp với chứng cứ có tại hồ sơ, nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Mỹ L và ông Nguyễn Ngọc T phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc T và kháng cáo của ông Bùi Trương Nhật Th (*người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Chris Tine Mỹ L*).

Giữ y án sơ thẩm số 38/2019/DS - ST ngày 23 tháng 10 năm 2019 của Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Chris Tine Mỹ L do anh Bùi Trương Nhật Th làm đại diện:

1.1 Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Chris Tine Mỹ L về việc đòi ông Trần Hoàn S trả bà căn nhà số 173/5A gắn liền thửa đất 49 diện tích theo giấy chứng nhận là 87,3m² diện tích thực đo 79,4m² tại khóm 4, phường 9, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

1.2 Tuyên bố vô hiệu “*Văn bản thỏa thuận và cam kết*” ngày 01/9/2006 và “*Thỏa thuận cam kết*” ngày 25/11/2010 lập giữa ông Trần Hoàn S và bà Nguyễn Chris Tine Mỹ L.

1.3 Buộc ông Trần Hoàn S có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Chris Tine Mỹ L số tiền 909.004.000đồng (Chín trăm lẻ chín triệu lẻ bốn ngàn đồng).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc T:

2.1 Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Ngọc T về yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 173/5A. Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 18/10/2011 giữa ông Nguyễn Ngọc T và ông Trần Hoàn S.

2.2 Buộc ông Trần Hoàn S và bà Lê Thị H liên đới trả ông Nguyễn Ngọc T số tiền là 785.375.500đồng (*trong đó tiền vốn: 421.000.000đồng, tiền lãi: 364.375.500đồng*). Cụ thể, ông S trả cho ông T số tiền: 392.687.750 đồng;

bà H trả cho ông T số tiền: 392.687.750 đồng.

- Về án phí: Bà Nguyễn Chris Tine Mỹ L và ông Nguyễn Ngọc T mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Chuyển số tiền tạm ứng án phí (*theo biên lai thu tiền số 0001488 ngày 15/11/2019 (do ông Bùi Trương Nhật Th nộp) và biên lai số 0001487 ngày 14/11/2019 (do ông Nguyễn Văn Th1 nộp) của Cục thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long*) thành án phí phúc thẩm.

Các nội dung khác của quyết định sơ thẩm không có kháng cáo, 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 tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS.

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

Lê Thành Văn