TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NAM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **143/**2024/DS – PT
Ngày 17 – 12 – 2024;
"Tranh chấp chia tài sản chung; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Nguyễn Văn Dũng**.
Các Thẩm phán: ông **Nguyễn Hữu Thịnh**,
ông **Phạm Quốc Bảo**.

- Thư ký phiên tòa: bà **Đỗ Thị Thu Thảo** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa: ông **Lương Quốc Phòng** - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 11 và ngày 17 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 72/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2024 về việc *"Tranh chấp chia tài sản chung, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất";*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 100/2024/DS - ST ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 88/2024/QĐ - PT ngày 08 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* ông **Nguyễn Như V**, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ E, khối phố M, phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. *Người đại diện theo ủy quyền:* bà ***Trương Thị Thu T***, sinh năm 1982; địa chỉ: B B, phường P, quận H, thành phố Đà Nẵng *(văn bản uỷ quyền lập ngày 19/11/2022 – BL 433)*.

- *Bị đơn:* ông **Nguyễn Quảng T1,** sinh năm 1977; địa chỉ: Tổ E, khối phố M, phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam *(hiện đang chấp hành án tại Trại giam A).*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập*:

1. Ông **Nguyễn Hưng P**, sinh năm 1973; địa chỉ: B, Biệt thự H, khu đô thị A, xã A, huyện H, thành phố Hà Nội. *Người đại diện theo ủy quyền:* ông ***Trần Văn T2***, sinh năm 1956 và bà ***Hoàng Thị Thanh T3,*** sinh năm 1997; địa chỉ: A P, phường Đ, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế *(văn bản uỷ quyền lập ngày 11/4/2023 – BL 527)*.

2. Ông **Lê Văn Đ,** sinh năm 1978; địa chỉ: 2 Đ, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng. Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: Luật sư ***Nguyễn Văn H***, Công ty L, Đoàn luật sư tỉnh Q; địa chỉ: Số G P, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

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

1. Ông **Châu Thanh T4,** sinh năm 1974; địa chỉ: thôn C, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam. *Người đại diện theo ủy quyền:* bà ***Trương Thị Thu T,*** sinh năm 1982; địa chỉ: K đường T, quận H, thành phố Đà Nẵng *(văn bản uỷ quyền lập ngày*

19/11/2022 – BL 437).

2. Bà **Đỗ Thị Mỹ T5**, sinh năm 1983; địa chỉ: Tổ F, khối phố M, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

3. Ông **Lê Duy T6,** sinh năm 1984; địa chỉ: A N, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

4. **Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam;** địa chỉ: khối phố N, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. *Người đại diện theo uỷ quyền:* ông ***Ngô Văn M,*** Chấp hành viên *(văn bản uỷ quyền lập ngày 02/5/2024).*

5. Bà **Võ Thị Đ1**, sinh năm 1981; địa chỉ: A L, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

- *Người kháng cáo:* người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Hưng P và ông Lê Văn Đ.

Các ông, bà: V, T, Đ, H, Đ1, T6, M có mặt; ông T2, bà T3 có mặt ngày 13 tháng 11 năm 2024, có đơn xin vắng mặt ngày 17 tháng 12 năm 2024; người tham gia tố tụng khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tố tụng, phía nguyên đơn trình bày: theo Quyết định số 631/QĐ-UBND ngày 07/3/2017 và Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 21/3/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố H, ông Nguyễn Quảng T1 trúng đấu giá 06 lô đất, gồm: lô số 04 *(diện tích 117,4m^2, trị giá 508.000.000 đồng),* lô số 05 *(diện tích 117,6m^2, trị giá 528.000.000 đồng),* lô số 06 *(diện tích 117,2m^2, trị giá 550.000.000 đồng),* lô số 07 *(diện tích 114,6m^2, trị giá 560.000.000 đồng),* lô số 08 *(diện tích 113,4m^2, trị giá 605.300.000 đồng)*, lô số 09 *(diện tích 113,1m^2, trị giá 604.200.000 đồng).*

Ngày 12/4/2017, ông Nguyễn Như V, ông Nguyễn Quảng T1 và ông Châu Thanh T4 lập văn bản thỏa thuận về việc góp vốn *(mỗi người góp số tiền là 528.700.000 đồng trên tổng giá trị 03 lô đất là 1.586.100.000 đồng, số tiền này đã nộp đủ)* để cùng nhau sử dụng 03 lô đất số 04, 05, 06 nói trên. Văn bản thỏa thuận được công chứng tại Văn phòng C, thành phố H. Ngày 17/4/2018, ông T1 nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất *(Giấy chứng nhận)* đối với 02 thửa đất 04 và 05. Ông T1 giao giấy biên nhận mã số 07111812 cho ông V, giấy biên nhận mã số 07111813 cho ông T4.

Ngày 10/5/2018, ông Nguyễn Quảng T1 viết giấy chuyển nhượng đất đối với hai lô đất số 04 và 05 cho ông Nguyễn Hưng P. Ngày 14/5/2018, ông Nguyễn Quảng T1 nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận đối với 02 thửa đất số 06 và 07 và ông T1 giao 02 giấy biên nhận mã số 071118894 và 071118895 cho ông Lê Văn Đ và bà Võ Thị Đ1. Cùng ngày, ông T1, bà T5 uỷ quyền cho ông P nhận Giấy chứng nhận đối với 02 thửa đất số 04 và 05. Ngày 15/5/2018, ông T1 báo mất bản gốc Giấy biên nhận nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đối với 02 thửa đất số 04 và 05. Ngày 26/5/2018, ông Nguyễn Quảng T1 và bà Đỗ Thị Mỹ T5 lập Hợp đồng uỷ quyền *(được công chứng)* cho bà Võ Thị Đ1 nhận Giấy chứng nhận đối với lô đất số 06.

Lô đất số 04 *(diện tích 117,4m^2, thửa đất số 271, tờ bản đồ số 24)* và lô đất số 05 *(diện tích 117,6m^2, thửa đất số 272, tờ bản đồ số 24)* được cấp Giấy chứng nhận ngày 04/6/2018.

Do có tranh chấp giữa các bên liên quan đến các lô đất 04, 05, 06, nên ông Nguyễn Như V khởi kiện yêu cầu Toà án chia tài sản chung của ông Nguyễn Như

V, ông Nguyễn Quảng T1 và ông Châu Thanh T4 là các lô đất số 04, 05 và 06 tại khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam Ông V yêu cầu được nhận lô đất số 04, chia lô số 05 cho ông T4. Nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Hưng P và ông Lê Văn Đ.

Phía bị đơn trình bày: đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông V. Đối với việc ông V, ông T4 hứa sau khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì mỗi người sẽ cho ông T1 100.000.000 đồng, ông T1 không yêu cầu. Đối với yêu cầu độc lập của ông Lê Văn Đ, ông T1 không đồng ý giao hai lô đất số 06 và 07 cho ông Đ, bà Đ1. Đối với yêu cầu độc lập của ông P, ông T1 không đồng ý, cho rằng bị cưỡng ép khi ký kết hợp đồng vào tháng 5 năm 2018, ông T1 yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến như sau:

- Ông Nguyễn Hưng P không đồng ý với việc khởi kiện của nguyên đơn và quan điểm của bị đơn; có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu Toà án công nhận giao dịch chuyển nhượng 02 lô đất số 04 và số 05 tại khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam theo Hợp đồng mua bán đất ngày 10/5/2018 giữa ông Nguyễn Hưng P và ông Nguyễn Quảng T1, bà Đỗ Thị Mỹ T5 có hiệu lực; buộc ông T1, bà T5 thực hiện việc sang tên quyền sử dụng lô đất số 04 và 05 tại khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam cho ông P theo hợp đồng này.

- Ông Lê Văn Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, và cho rằng: trước khi ông T1 ký văn bản thỏa thuận với ông V và ông T4, ông Đ và bà Võ Thị Đ1 là người chi tiền đầu tư đấu giá và trúng đấu giá đối với lô đất số 06 và lô số 07. Ông Đ và bà Đ1 được ông T1 bàn giao lại 02 giấy biên nhận kết quả cấp Giấy chứng nhận *(số TT 8034 và 8035 ngày 14/5/2018)* và 02 Giấy ủy quyền nhận Giấy chứng nhận đối với 02 lô số 06, 07 được Phòng C1 tỉnh Quảng Nam công chứng ngày 26/5/2018. Ngoài ra, ông Đ bà Đ1 đã đầu tư tài chính cho ông T1 thực hiện các thủ tục để trúng đấu giá các lô đất số 04, 05, 06, 07, 08, 09 tổng cộng là 1.931.000.000 đồng. Ông Đ có yêu cầu độc lập, yêu cầu ông Nguyễn Quảng T1 và bà Đỗ Thị Mỹ T5 giao cho ông Lê Văn Đ và bà Võ Thị Đ1 được quyền sử dụng các lô đất số 06, 07 tại khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

- Ông Châu Thanh T4 thống nhất với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị nhận lô đất số 05 theo thỏa thuận, không đồng ý với toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Hưng P và ông Lê Văn Đ.

- ***Bà Võ Thị Đ1*** thống nhất toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Đ. Đối với các yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Như V, yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Hưng P, bà đề nghị giải quyết theo pháp luật.

- ***Bà Đỗ Thị Mỹ T5*** cho rằng không liên quan gì đến công việc làm ăn của ông T1 và không có ý kiến gì đối với việc giải quyết vụ án.

- ***Ông Lê Duy T6*** thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông T6 không đồng ý đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Hưng P và ông Lê Văn Đ.

- ***Đại diện Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Quảng Nam cho rằng:*** các lô đất số 07 và 06 đã bị Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam kê biên theo các Quyết định cưỡng chế, kê biên xử lý tài sản số: 03/QĐ-CTHADS và 04/QĐ-CTHADS ngày 22/12/2023 và các Quyết định trên đến nay đảm bảo các quy định của pháp luật và không bị khiếu nại, tố cáo của cá nhân hay tổ chức nào, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các bên.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 100/2024/DS - ST ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam đã căn cứ các khoản 2, 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 218, Điều 227, khoản 2 Điều 244, Điều 271, Điều 27, khoản 2 Điều 70, Điều 146 và Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 8, Điều 166, điểm b khoản 3 Điều 167, Điều 170, điểm a khoản 1 Điều 188, Điều 203 Luật Đất đai; các điều 117, 207, 208, 209, 219, khoản 12 Điều 271, các điều 500, 501, 502, 503 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 sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử: *chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giao quyền sử dụng lô đất số 04 (thửa đất số 271, tờ bản đồ số 24, diện tích 117,4m^2, người được cấp Giấy chứng nhận là ông Nguyễn Quảng T1) cho ông Nguyễn Như V, giao quyền sử dụng lô đất số 05 (thửa đất là 272, tờ bản đồ số 24, người được cấp Giấy chứng nhận là ông Nguyễn Quảng T1) cho ông Châu Thanh T4, giao quyền sử dụng lô đất số 06 cho ông Nguyễn Quảng T1 (diện tích, số lô, số thửa theo Quyết định số 631/QĐ-UBND ngày 07/3/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam). Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hưng P về việc yêu cầu công nhận giao dịch chuyển nhượng 02 lô đất số 04 và số 05 tại khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam theo Hợp đồng mua bán đất ngày 10/5/2018 giữa ông Nguyễn Hưng P và ông Nguyễn Quảng T1, bà Đỗ Thị Mỹ T5 có hiệu lực và yêu cầu buộc ông T1, bà T5 thực hiện việc sang tên quyền sử dụng lô đất số 04 và 05 tại khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam cho ông P theo thỏa thuận tại hợp đồng này; tuyên bố Hợp đồng mua bán đất ngày 10/5/2018 được ký kết giữa ông Nguyễn Hưng P với ông Nguyễn Quảng T1 và 02 (hai) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 02 (hai) lô đất số 04 và số 05 tại khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam (chưa có ngày tháng năm) được ký kết giữa ông P với ông T1 và bà Đỗ Thị Mỹ T5 là vô hiệu; buộc ông Nguyễn Quảng T1 phải trả cho ông Nguyễn Hưng P số tiền là 800.000.000 (tám trăm triệu) đồng. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Lê Văn Đ về việc buộc ông Nguyễn Quảng T1 và bà Đỗ Thị Mỹ T5 giao cho ông Lê Văn Đ và bà Võ Thị Đ1 được quyền sử dụng các lô đất số 06, 07 tại khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam theo các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị Đ1 với ông Nguyễn Quảng T1, bà Đỗ Thị Mỹ T5; tuyên bố 02 (hai) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 02 (hai) lô đất số 06 và số 07 tại khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam (chưa có ngày tháng năm) được ký kết giữa bà Võ Thị Đ1 với ông Nguyễn Quảng T1 và bà Đỗ Thị Mỹ T5 là vô hiệu; buộc ông Nguyễn Quảng T1 phải trả cho ông Lê Văn Đ và bà Võ Thị Đ1 số tiền là 1.931.000.000 (một tỷ chín trăm ba mươi mốt triệu) đồng.*

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 31/7/2024 và ngày 06/8/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Hưng P, ông Lê Văn Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Lê Văn Đ cho rằng đủ cơ sở để xác định ông Đ, bà Đ1 bỏ tiền ra nhờ ông T1 đứng tên đấu giá dùm

các lô đất, số tiền ông Đ, bà Đ1 chuyển cho ông T1 và các giao dịch mà ông T1, bà T5 đã ký kết với ông Đ, bà Đ1 đủ căn cứ xác lập quyền sở hữu của ông Đ, bà Đ1 đối với các lô đất 06, 07. Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông Đ thì đề nghị Hội đồng xét xử chuyển cơ quan điều tra có thẩm quyền để xem xét trách nhiệm pháp luật của ông T1 trong vụ án này.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu ý kiến: cơ quan tiến hành tố tụng, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự về việc thụ lý, xét xử vụ án; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hưng P, chấp nhận một phần kháng cáo của Lê Văn Đ, sửa một phần Bản án sơ thẩm số 100/2024/DS - ST ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam về án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu độc lập và nội dung kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

[2]. Xét kháng cáo của đương sự

[2.1]. Về thủ tục tố tụng tại cấp phúc thẩm:

[2.1.1]. Việc thụ lý kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trong thời hạn, đúng điều kiện, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo của các ông Nguyễn Hưng P, Lê Văn Đ là hợp pháp.

[2.1.2]. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại các điều 294, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2.1.3]. Không có đương sự nào yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận được công chứng tại Văn phòng C ngày 12 tháng 4 năm 2017 vô hiệu. Theo đó, Tòa án cấp sơ thẩm không xác định Văn phòng C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là đúng pháp luật.

[2.1.4]. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện của ông Nguyễn Hưng P yêu cầu công nhận hiệu lực của giao dịch nhờ ông Nguyễn Quảng T1 đứng tên đấu giá các lô đất để xác lập quyền sở hữu của ông P đối với các lô đất số 04, 05 đang tranh chấp, bởi vì ông P cho rằng các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1 *(ông T1, bà T5)* với ông P vô hiệu do giả tạo. Hội đồng xét xử không xác định đây là trường hợp thay đổi yêu cầu độc lập tại cấp phúc thẩm mà sẽ xem xét đề nghị này thuộc phạm vi xem xét nội dung kháng cáo của ông P.

[2.1.5]. Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Lê Văn Đ đề nghị chuyển thông tin cho cơ quan có thẩm quyền xem xét hành vi trái pháp luật của ông Nguyễn Quảng T1 trong vụ án. Hội đồng xét xử thấy: việc thực hiện giao dịch vốn góp giữa ông T1 với các đương sự trong vụ án này đã được các ông, bà Phước, V, T4, Đ, Đ1 khẳng định không bị chiếm đoạt tài sản, được Bản án hình sự sơ thẩm số 53/2022/HS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân

dân tỉnh Quảng Nam *(đang có hiệu lực pháp luật)* nhận định, đánh giá, kết luận; các tình tiết phát sinh trong vụ án này không mới, nên không đủ cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị này.

[2.2]. Về nội dung kháng cáo

[2.2.1]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Thứ nhất, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn liên quan đến quyền sở hữu tài sản chung là quyền sử dụng đất của các lô đất số 04, 05 và các lô đất này là đối tượng thuộc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông Nguyễn Hưng P yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án công nhận hiệu lực hợp đồng; yêu cầu xác lập quyền sở hữu chung, chia tài sản chung đã bao trùm các quyền của chủ sở hữu đối với tài sản, trong đó có quyền yêu cầu tuyên bố các giao dịch liên quan đến tài sản đó vô hiệu. Theo đó, về mặt thẩm quyền, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xem xét, tuyên vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng liên quan đến các lô đất số 04, 05 là thuộc phạm vi quyền yêu cầu khởi kiện mà nguyên đơn hướng đến, đã được Tòa án sơ thẩm thụ lý, giải quyết trong vụ án. Không có căn cứ pháp luật để đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như nội dung kháng cáo của người đại diện cho ông P.

Thứ hai, ông T1 là bị đơn và vắng mặt trong quá trình tham gia tố tụng thuộc vụ án; nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án không đề xuất phương án hòa giải tại cấp sơ thẩm. Theo đó, Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành phiên hòa giải giữa những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo đề nghị của phía ông P là đúng quy định tại Điều 207 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Thứ ba, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và tài liệu, chứng cứ thu thập được thể hiện: trước khi phát sinh các giao dịch liên quan đến các lô đất mà ông T1 trúng đấu giá, ông T1 và các ông, bà Đ, Đ1, P, V, T4 có thỏa thuận thực hiện giao dịch góp vốn để đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất tại thành phố H. Trong đó, thỏa thuận góp vốn chung này được các bên thể hiện bằng miệng, không xác định cụ thể phần vốn góp của mỗi người, không hướng tới đối tượng cụ thể là lô đất, diện tích đất nào. Các lời khai của ông P, ông Đ, ông T1, bà Đ1 trong quá trình tố tụng thể hiện: ông T1 là người đại diện đứng ra đấu giá, lúc đầu không góp tiền cụ thể nhưng sau đợt 1, do ông P và ông Đ không góp tiền tiếp nên ông T1 vay, nộp số tiền đợt 2, đồng thời thỏa thuận ông T1 sẽ được hưởng ít nhất 500.000.000 đồng sau khi đấu giá được đất và bán đất. Như vậy, ông Đ, ông P, bà Đ1 cho rằng giữa các bên có giao dịch nhờ ông T1 đứng đấu giá thay cho ông P và vợ chồng ông Đ là không có cơ sở và không phù hợp với thực tiễn sự việc đã xảy ra.

Thứ tư, tại phiên tòa, ông Đ và đại diện ông P khẳng định các thỏa thuận góp vốn của vợ chồng ông Đ, ông P và ông T1 diễn ra trước thời điểm các ông V, T4, T1 lập thỏa thuận góp vốn ngày 12 tháng 4 năm 2017 *"chỉ mang tính chung chung, chưa thể hiện số tiền vốn góp của từng người và lợi ích hướng đến ai, với lô đất cụ thể nào";* việc góp vốn của vợ chồng ông Đ và ông P chỉ ở mức độ góp 01 phần trong giai đoạn 1, chưa góp hết số tiền sử dụng đất của 06 lô mà ông T1 trúng đấu giá *(04, 05, 06, 07, 08, 09).* Các ông T1, V, T4 khẳng định đã tự nguyện lập văn bản thỏa thuận ngày 12 tháng 4 năm 2017, nội dung thỏa thuận này thể hiện cụ thể việc góp vốn của ba người liên quan đến các lô 04, 05, 06 với số tiền cụ thể; ông T1 thừa nhận đã nhận xong tiền góp vốn của ông V và ông T4 khi ký kết giao dịch; nội dung

thỏa thuận trong văn bản này không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, được công chứng tại Văn phòng C, thuộc trường hợp không phải chứng minh theo quy định tại điểm c khoản 1, khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Mặt khác, sau khi xác lập thỏa thuận, ông V và ông T4 được ông T1 giao bản gốc Giấy biên nhận nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận các lô đất 04, 05 *(BL 18);* tại thời điểm thỏa thuận, các lô đất 04, 05, 06 đã được cơ quan có thẩm quyền công nhận người trúng đấu giá quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Quảng T1; tại thời điểm xét xử, các lô đất 04, 05 đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận; tại phiên tòa sơ thẩm, bà T5 *(vợ hợp pháp của ông T1 tại thời điểm xác lập văn bản thỏa thuận góp vốn)* khẳng định không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến các lô đất này; sau khi xét xử sơ thẩm, ông T1, bà T5 không kháng cáo; các giao dịch mà ông T1 ký kết với ông P, ông Đ liên quan đến các lô đất 04, 05, 06 phát sinh sau thời điểm xác lập hợp đồng giữa ông V, ông T4 và ông T1. Như vậy, quan điểm cho rằng văn bản thỏa thuận góp vốn ngày 12 tháng 4 năm 2017 vô hiệu là không có căn cứ pháp luật; người kháng cáo không có chứng cứ chứng minh việc ông V, ông T4 chưa thực hiện việc góp vốn theo văn bản đã ký kết hoặc thỏa thuận việc góp vốn trong giao dịch này là giả tạo hoặc trái pháp luật. Theo đó, Hội đồng xét xử đủ cơ sở xác định: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định văn bản thỏa thuận góp vốn chung ngày 12 tháng 4 năm 2017 có hiệu lực, chia tài sản chung, giao cho ông V lô đất số 04, ông T4 lô đất số 05 là đúng pháp luật, phù hợp với sự thật khách quan của vụ việc.

Tuy nhiên, Hội đồng xét xử đã nhận định ông T1 có nhận tiền góp vốn để đấu giá quyền sử dụng đất chung với vợ chồng ông Đ và ông P; trong quá trình tố tụng, các ông bà T1, Đ, Đ1, P đều khẳng định *"góp vốn để đấu giá chung, trúng lô nào thì thỏa thuận cụ thể sau"*. Ngoài ra, tại phiên tòa, phía nguyên đơn khẳng định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hướng đến mục đích được nhận tài sản chung của ông V và ông T4 đối với lô đất số 04 và số 05, không đề nghị nhận lô số 06. Do đó, tại thời điểm xét xử, ngoài các lô đất 04, 05 được xác định của ông V và ông T4, thì các lô đất còn lại từ 06 đến 09 đều liên quan đến hoạt động góp vốn giữa ông T1 với ông P, ông Đ, bà Đ1. Mặt khác, trong vụ án này, bị đơn Nguyễn Quảng T1 không có yêu cầu phản tố, ông P và ông Đ đưa ra yêu cầu công nhận giao dịch, công nhận quyền sở hữu quyền sử dụng đất cụ thể đối với các lô đất 04, 05, 06, 07; Tòa án chưa thụ lý yêu cầu giải quyết giao dịch góp vốn chung giữa các ông T1, P, ông Đ, bà Đ1. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo về nội dung này, sửa quyết định của bản án sơ thẩm theo hướng: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với việc phân chia lô đất số 04 cho ông V, lô đất số 05 cho T4; hiện ông T1 đang đứng tên trong quyết định công nhận trúng đấu giá đối với lô đất số 06 và lô đất này có liên quan đến quyền lợi của những người góp vốn trước đó chưa giải quyết, nên Hội đồng xét xử không giao quyền sở hữu riêng của ông T1 đối với lô đất số 06. Trong trường hợp các thành viên tham gia góp vốn có tranh chấp với ông T1 về quyền sở hữu chung đối với lô đất số 06 *(trong phạm vi giao dịch góp vốn chung)* thì lựa chọn việc thỏa thuận, khởi kiện để giải quyết trong vụ việc dân sự khác.

[2.2.2]. Về yêu cầu độc lập của ông P

Thứ nhất, tại phiên tòa, người đại diện cho ông P cho rằng đã thay đổi yêu cầu khởi kiện tại cấp sơ thẩm. Kiểm tra toàn bộ thủ tục, nội dung thụ lý yêu cầu độc

lập của ông P tại cấp sơ thẩm thì thấy ông P, người đại diện của ông P là ông T2, bà T3 chưa có đơn yêu cầu thay đổi nội dung yêu cầu độc lập, không khiếu nại quá trình thụ lý, giải quyết yêu cầu độc lập của cấp sơ thẩm. Quan điểm trình bày của ông T2, bà T3 đưa ra sau khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm, đề nghị Tòa án công nhận giao dịch nhờ ông T1 đứng đấu giá thay cho ông P với nhận định các hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T1 *(ông T1, bà T5)* ký kết với ông P liên quan đến lô số 4, số 5 là hợp đồng giả cách, hợp thức hóa, che dấu giao dịch thực tế là nhờ đứng thay để đấu giá đất. Hội đồng xét xử thấy: đây là quan điểm của phía ông P liên quan đến việc xác định, tuyên bố, giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu; không thuộc trường hợp thay đổi yêu cầu khởi kiện. Tòa án cấp sơ thẩm không nhận định, quyết định các giao dịch giữa ông P với ông T1 *(với ông T1, bà T5)* liên quan đến các lô đất 04, 05 vô hiệu do giả tạo nên không giải quyết, xem xét quan điểm của ông T2, bà T3 đưa ra là phù hợp. Mặt khác, Hội đồng xét xử đã nhận định: không có việc ông P, ông Đ, bà Đ1 nhờ ông T1 đứng tên đấu giá đất dùm mà đây là giao dịch góp vốn, cử ông T1 đứng ra đấu giá đất.

Thứ hai, hợp đồng mua bán đất lập ngày 10 tháng 5 năm 2018 giữa ông P và ông T1 *(BL 265)* không được công chứng, chứng thực, không đảm bảo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; hai bên xác lập việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi bên chuyển nhượng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không đảm bảo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; tại thời điểm chuyển nhượng, các lô đất 04, 05, 06 đang là tài sản chung của ông V, ông T4 và ông T1 theo văn bản thỏa thuận lập ngày 12 tháng 4 năm 2017, nên ông T1 không đảm bảo tư cách chủ thể để ký kết hợp đồng chuyển nhượng, vi phạm quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015. Các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P với ông T1, bà T5 ký kết đối với lô đất số 04 và lô đất số 05 được lập không có thời gian, địa điểm, không được công chứng, chứng thực *(BL 254-256;259-261);* tại phiên tòa, phía ông P khẳng định các hợp đồng này lập sau hợp đồng mua bán đất ngày 10 tháng 5 năm 2018, nên thời điểm này ông T1 không đủ tư cách chủ thể để đứng ra định đoạt các tài sản đã thỏa thuận chung với ông V và ông T4 trước đó. Theo đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định, tuyên bố các hợp đồng này vô hiệu là đúng với quy định tại các điều 117, 122, 129 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Thứ ba, tại phiên tòa, phía ông P khẳng định số tiền ông P chuyển cho ông T1 liên quan đến việc góp vốn theo thỏa thuận miệng trước thời điểm trúng đấu giá, các hợp đồng ký kết chỉ để hợp thức hóa việc góp vốn; các bên không giao nhận tiền cho nhau tại thời điểm ký kết các hợp đồng này. Mặt khác, Hội đồng xét xử đã nhận định giao dịch góp vốn giữa ông T1, ông P, ông Đ, bà Đ1 chưa được thụ lý, giải quyết, chưa phân định số tiền góp vốn cụ thể của mỗi người, chưa xác định quyền lợi được hưởng của mỗi người đối với lô đất cụ thể nào trong số các lô đất 06, 07, 08, 09 đã trúng đấu giá, và sau khi xét xử vụ án này các bên có quyền thỏa thuận hoặc khởi kiện để giải quyết quyền, nghĩa vụ liên quan đến giao dịch góp vốn trong vụ việc dân sự khác. Tại phiên tòa sơ thẩm, phía ông P đã đưa ra yêu cầu phía ông T1 trả lại số tiền bằng giá trị 02 lô đất 04, 05 tại thời điểm xét xử, đây là yêu cầu có liên quan đến bồi thường thiệt hại trong quá trình ký kết, thực hiện giao dịch góp vốn. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông T1 trả lại số tiền đã nhận góp vốn cho ông P là không đảm bảo quyền lợi chính đáng của ông P, không giải quyết

triệt để quan hệ dân sự giữa ông P, ông Đ, bà Đ1 với ông T1. Theo đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông P về nội dung này.

[2.2.3]. Về yêu cầu độc lập của ông Đông

Thứ nhất, ông Lê Văn Đ yêu cầu ông T1, bà T5 giao cho ông Đ, bà Đ1 được quyền sử dụng các lô đất số 06, 07. Nhưng đến thời điểm xét xử, ông Đ, bà Đ1 không phải là người đứng tên trong quyết định công nhận kết quả bán đấu giá đối với các lô đất 06, 07. Hội đồng xét xử đã nhận định không có căn cứ để cho rằng ông T1 được ông Đ, bà Đ1, ông P nhờ đứng ra đấu giá dùm; giao dịch góp vốn để đấu giá đất, chuyển tiền để tham gia đấu giá đất giữa ông Đ, bà Đ1 với ông T1 diễn ra trước thời điểm trúng đấu giá không thể hiện cụ thể đối tượng lô đất được hướng tới, không rõ số tiền góp của mỗi người. Do vậy, không có căn cứ pháp lý để cho rằng ông Đ, bà Đ1 được cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với các bất động sản là các lô đất 06, 07 hoặc ông Đ, bà Đ1 đã đủ điều kiện xác lập quyền sở hữu tài sản đối với quyền sử dụng đất các lô đất 06, 07.

Thứ hai, hợp đồng ủy quyền giữa ông T1, bà T5 với bà Đ1 lập, công chứng ngày 26/5/2018, có nội dung thay mặt ông T1, bà T5 nhận Giấy chứng nhận, không có nội dung chuyển quyền hai lô đất 06, 07 nên chứng cứ này không đủ căn cứ để xác lập quyền sở hữu quyền sử dụng đất của bà Đ1 đối với lô đất số 06. Giấy thỏa thuận lập, công chứng ngày 08 tháng 01 năm 2018, có nội dung liên quan đến quyền sở hữu quyền sử dụng đất các lô 04, 05, 06, nhưng các lô đất này đã được ông T1 ký văn bản thỏa thuận góp vốn chung với ông V và ông T4 vào ngày 12 tháng 4 năm 2017, nên ông T1 không đảm bảo tư cách chủ thể để ký kết thỏa thuận này, không đáp ứng yêu cầu có hiệu lực của giao dịch theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015; các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1, bà T5 ký kết với bà Đ1 không có thời gian, địa điểm, không được công chứng, chứng thực và không có chứng cứ chứng minh hợp đồng này lập trước văn bản thỏa thuận giữa ông T1 với ông V và ông T4. Do đó, Hợp đồng này không đảm bảo điều kiện có hiệu lực của hợp đồng theo quy định tại điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Do các chứng cứ của ông Đ xuất trình không đủ căn cứ pháp lý để xác lập quyền sở hữu của ông Đ, bà Đ1 đối với các lô đất 06, 07; các giao dịch liên quan giữa ông Đ, bà Đ1 với ông T1 đối với các lô đất 06, 07 không đảm bảo điều kiện có hiệu lực nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đ về việc yêu cầu ông T1, bà T5 bàn giao các lô đất 06, 07 cho ông Đ, bà Đ1 là đúng pháp luật nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Đ về nội dung này.

Tuy nhiên, tại phiên tòa ông Đ, bà Đ1 xác nhận việc chuyển tiền cho ông T1 theo thỏa thuận góp vốn để đấu giá quyền sử dụng đất, các giao dịch ký kết giữa các bên liên quan đến việc này là để hợp thức hóa việc góp vốn, không có việc chuyển tiền trả theo giao dịch. Mặt khác, Hội đồng xét xử đã nhận định giao dịch góp vốn giữa ông T1, ông P, ông Đ, bà Đ1 chưa được thụ lý, giải quyết, chưa phân định số tiền góp vốn cụ thể của mỗi người, chưa xác định quyền lợi được hưởng của mỗi người đối với lô đất cụ thể nào trong số các lô đất 06, 07, 08, 09 đã trúng đấu giá, sau khi xét xử vụ án này, các bên có quyền thỏa thuận hoặc khởi kiện để giải quyết quyền, nghĩa vụ liên quan đến giao dịch góp vốn trong vụ việc dân sự khác; trong vụ án này, nguyên đơn không yêu cầu chia lô đất số 06 cho ông V, ông T4. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa

bà Đ1 và ông T1, bà T5 đối với các lô đất 06, 07 vô hiệu là vượt quá yêu cầu khởi kiện và các yêu cầu độc lập thuộc vụ án; buộc ông T1 trả lại số tiền đã nhận góp vốn cho ông Đ, bà Đ1 là không đảm bảo quyền lợi chính đáng của ông Đ, bà Đ1, không giải quyết triệt để quan hệ dân sự giữa ông P, ông Đ, bà Đ1 với ông T1. Theo đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đ, sửa bản án sơ thẩm về nội dung này.

[2.3]. Tòa án cấp sơ thẩm xác định yêu cầu khởi kiện của ông P và ông Đ trong vụ án này là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng quyết định phần án phí của ông Đ phải chịu theo cách tính có giá ngạch là không đúng pháp luật. Theo đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Văn Đ, sửa bản án sơ thẩm về phần án phí mà ông Đ phải chịu.

Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Hưng P và ông Lê Văn Đ, sửa một phần Bản án sơ thẩm số 100/2024/DS - ST ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam theo hướng: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc giao các lô đất số 04, 05 cho ông V và ông T4; tuyên vô hiệu giao dịch giữa ông P với ông T1, bà T5 liên quan đến việc chuyển nhượng các lô đất 04, 05; không tuyên vô hiệu các giao dịch liên quan đến lô đất 06, 07, không buộc ông T1 trả lại tiền cho ông P, ông Đ, bà Đ1; tính lại phần án phí.

Các ông, bà T1, Đ1, Đ, P có quyền lựa chọn việc tự thỏa thuận hoặc khởi kiện để giải quyết tranh chấp giao dịch góp vốn nhằm đấu giá quyền sử dụng đất giữa ông T1 với ông P, ông Đ, bà Đ1 đối với các bất động sản mà ông T1 trúng đấu giá quyền sử dụng đất không được giải quyết theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận trong vụ án này.

[2.4]. Án phí dân sự và chi phí tố tụng

[2.4.1]. Án phí sơ thẩm: Hội đồng xét xử sửa phần quyết định về án phí sơ thẩm tương ứng với nội dung bản án sơ thẩm bị sửa và sai sót của Tòa án cấp sơ thẩm đã được nhận định. Ông T1 không được chia, giao quyền sử dụng đất riêng nên không phải chịu án phí sơ thẩm trong vụ án chia tài sản chung.

[2.4.2]. Án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo được chấp nhận nên các ông Nguyễn Hưng P, Lê Văn Đ không chịu án phí. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho ông P và ông Đ.

[2.4.3]. Chi phí tố tụng: giữ nguyên theo quyết định của bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, các điều 5, 26, 35, 39, 227, 271, 294, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các điều 116, 117, 129, 131, 207, 208, 209, 219, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 166, 167, 170, 188 Luật Đất đai năm 2013; các điều 26, 37, 45, 137 Luật Đất đai năm 2024; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Hưng P và ông Lê Văn Đ, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 100/2024/DS - ST ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Như V về việc chia tài sản chung. Giao quyền sở hữu quyền sử dụng đất thuộc lô đất số 04 *(thửa đất 271, tờ bản đồ số 24, diện tích 117,4m^2, loại đất ở đô thị, tại phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, được Ủy ban nhân dân thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Quảng T1 ngày 04/6/2018)* cho ông Nguyễn Như V. Giao quyền sở hữu quyền sử dụng đất thuộc lô đất số 05 *(thửa đất 272, tờ bản đồ số 24, diện tích 117,6m^2, loại đất ở đô thị, tại phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam; Ủy ban nhân dân thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Quảng T1 ngày 04/6/2018)* cho ông Châu Thanh T4.

Ông Nguyễn Như V và ông Châu Thanh T4 không có quyền sở hữu chung quyền sử dụng đất đối với lô đất số 06 *(thửa đất số 273, tờ bản đồ số 24, diện tích 117,2m^2)* do ông Nguyễn Quảng T1 trúng đấu giá theo Quyết định số 631/QĐ-UBND ngày 07/3/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hưng P về việc yêu cầu công nhận giao dịch chuyển nhượng 02 lô đất số 04 và số 05 tại khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam theo Hợp đồng mua bán đất ngày 10/5/2018 giữa ông Nguyễn Hưng P và ông Nguyễn Quảng T1, bà Đỗ Thị Mỹ T5 có hiệu lực và yêu cầu buộc ông Nguyễn Quảng T1, bà Đỗ Thị Mỹ T5 thực hiện việc sang tên quyền sử dụng lô đất số 04 và 05 *(thửa đất số 271, 272, tờ bản đồ số 24)* tại khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam cho ông Nguyễn Hưng P theo thỏa thuận tại Hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông T1, bà T5 đã ký với ông P.

Tuyên bố Hợp đồng mua bán đất lập ngày 10/5/2018 được ký kết giữa ông Nguyễn Hưng P với ông Nguyễn Quảng T1 và 02 *(hai)* Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 02 *(hai)* lô đất số 04 và số 05 tại khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam *(không có ngày tháng năm)* được ký kết giữa ông Nguyễn Hưng P với ông Nguyễn Quảng T1 và bà Đỗ Thị Mỹ T5 vô hiệu. Không giải quyết hậu quả của các hợp đồng vô hiệu.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Lê Văn Đ về việc buộc ông Nguyễn Quảng T1 và bà Đỗ Thị Mỹ T5 giao cho ông Lê Văn Đ và bà Võ Thị Đ1 được quyền sử dụng các lô đất số 06, 07 *(thửa đất số 273, 274, tờ bản đồ số 24)* tại khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

5. Án phí và chi phí tố tụng

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

5.1.1. Ông Nguyễn Như V phải chịu 50.742.000 *(năm mươi triệu, bảy trăm bốn mươi hai nghìn)* đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 12.574.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009647 ngày 22/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H. Ông Nguyễn Như V còn phải nộp án phí 38.168.000 *(ba mươi tám triệu một trăm sáu mươi tám nghìn)* đồng.

5.1.2. Ông Nguyễn Hưng P phải chịu 300.000 *(ba trăm nghìn)*đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 *(ba trăm nghìn)* đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009988 ngày 26/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H. Ông P đã nộp đủ án phí.

5.1.3. Ông Lê Văn Đ phải chịu 300.000 *(ba trăm nghìn),* được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 22.650.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007502 ngày 23/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H. Ông Lê Văn Đ được trả lại 22.350.000 *(hai mươi hai triệu ba trăm năm mươi nghìn)* đồng.

5.1.4. Ông Nguyễn Quảng T1 phải chịu 300.000 *(ba trăm nghìn)* đồng.

5.1.5. Ông Châu Thanh T4 phải nộp 50.808.000 đồng *(năm mươi triệu tám trăm lẻ tám nghìn)* đồng.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Hưng P và ông Lê Văn Đ không chịu. H1 lại ông Nguyễn Hưng P 300.000 *(ba trăm nghìn*) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0019098 ngày 22 tháng 8 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, tỉnh Quảng Nam *(người nộp Hoàng Thị Thanh T3);* hoàn lại ông Lê Văn Đ 300.000 *(ba trăm nghìn*) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0019095 ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H.

6. Chi phí tố tụng:

6.1. Ông Nguyễn Quảng T1 phải chịu 7.671.000 đồng. Ông Nguyễn Quảng T1 phải trả cho ông Nguyễn Như V số tiền 7.671.000 *(bảy triệu sáu trăm bảy mốt nghìn)* đồng.

6.2. Ông Lê Văn Đ phải chịu 4.245.000 *(bốn triệu, hai trăm bốn mươi lăm nghìn)* đồng và đã nộp xong.

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 quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, 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 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án *(ngày 17 tháng 12 năm 2024).*

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- TAND thành phố H;
- Chi cục THADS thành phố H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Dũng