TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 1186/2019/DS-PT
Ngày: 11/12/2019
V/v tranh chấp hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Vũ Thị Xuân Trang**

Các Thẩm phán: 1. Bà **Phạm Thị Thảo**

2. Bà **Trần Thị Thủy**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa : Bà **An Phương Trang**, Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà **Hoàng Anh Nga** – Kiểm sát viên.

Ngày 11/12/2019 tại phòng xử án của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 261/2019/TLPT-DS ngày 24/5/2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 427/2018/DS-ST ngày 24/9/2018 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5374/2019/QĐ-PT ngày 04/11/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 9839/2019/QĐ-PT ngày 20/11/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Dương Thị Hương L**, sinh năm 1972 (vắng mặt)
Địa chỉ: A, Phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.
Đại diện theo ủy quyền: ông Phạm Văn V, sinh năm 1975 (có mặt)
Địa chỉ: A1, phường B1, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn Trường H**, sinh năm 1980 (vắng mặt)
Địa chỉ: A2, phường B2, Quận C2, Thành phố Hồ Chí Minh.
Đại diện theo ủy quyền: ông Bùi Quang N, sinh năm 1956 (có mặt)
Địa chỉ: A3, thị trấn B3, tỉnh Tiền Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Huỳnh Thị Minh T, sinh năm 1981 (có mặt)
Địa chỉ: A4, Phường B4, quận C4, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Bùi Việt H1, sinh năm 1972 (vắng mặt)
Địa chỉ: A5, Phường B5, quận C5, Thành phố Hồ Chí Minh.
Đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Hữu T1, sinh năm 1962 (xin vắng)
Địa chỉ: A6, Phường B6, quận C6, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Lê Hoàng M, sinh năm 1969 (xin vắng)
Địa chỉ: A7, Phường B7, Quận C7, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ông Nguyễn Hữu T1, sinh năm 1962 (xin vắng)
Địa chỉ: A8, Phường B8, quận C8, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Công ty Cổ phần Lai Cung Én PS (vắng mặt)
Địa chỉ: A9, phường B9, Quận C9, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Văn phòng công chứng Ninh Thị H2
Đại diện theo ủy quyền: ông Huỳnh Viết H3, sinh năm 1976 (xin vắng)
Địa chỉ: A10, Phường B10, quận C10, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG

Nguyên đơn bà Dương Thị Hương L (do ông Phạm Văn V là đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Vào ngày 30/8/2016 bà L và chồng là ông Bùi Việt H1 ký hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 015794 tại Phòng công chứng BH, Thành phố Hồ Chí Minh với ông Nguyễn Văn Trường H. Hợp đồng gồm các nội dung chính sau:

Nhà đất chuyển nhượng: Toàn bộ nhà ở và quyền sử dụng đất ở (diện tích đất là 2.046,6m^2 và diện tích xây dựng nhà là 2.000,9m^2) tại thửa đất số 84 tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại 102/3 Quang Trung, Phường 8, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BB753628, số vào sổ CH00613 được Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 31/8/2010). Giá chuyển nhượng: 34.000.000.000 đồng.

Phương thức thanh toán: Thanh toán bằng chuyển khoản, chia làm hai lần thanh toán như sau:

Lần 1: Ngay sau khi hoàn thành thủ tục công chứng Hợp đồng (ngày hoàn tất thủ tục công chứng hợp đồng là ngày 30/8/2016), ông H có trách nhiệm thanh toán cho bà số tiền là 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng);

Lần 2: Ông H thanh toán số tiền còn lại trong vòng hai ngày kể từ ngày hoàn tất thủ tục công chứng hợp đồng (ngày hoàn tất thủ tục công chứng hợp đồng là ngày 30/8/2016).

Ngày bàn giao nhà và đất: Ngày 31/12/2017

Tuy nhiên đến nay ông Nguyễn Văn Trường H vẫn chưa thanh toán cho bà L bất kỳ khoản tiền mua nhà nào theo Hợp đồng đã ký. Bà đã nhiều lần liên hệ qua điện thoại để yêu cầu ông H thanh toán số tiền chuyển nhượng theo Hợp đồng nhưng ông H vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán của mình. Do ông H chưa thanh toán tiền mua nhà nên bà chưa bàn giao nhà cũng như giấy tờ nhà bản chính cho ông H.

Xét thấy ông Nguyễn Văn Trường H đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ thanh toán của mình theo hợp đồng đã ký, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Việc tiếp tục thực hiện hợp đồng là không khả thi và ông H không có khả năng tài chính để thanh toán tiền chuyển nhượng cho nguyên đơn. Do vậy, nguyên đơn yêu cầu hủy Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 015794 ký ngày 30/8/2016 tại Phòng công chứng BH giữa vợ chồng bà L với ông Nguyễn Văn Trường H.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Trường H (do ông Bùi Quang N là đại diện ủy quyền) trình bày:

Ông H không đồng ý hủy hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền quyền sử dụng đất ở số 015794 ngày 30/8/2016 tại Phòng công chứng BH (gọi tắt là Hợp đồng mua bán nhà đất) giữa ông H và bà L vì lý do sau khi ký hợp đồng mua bán nhà đất vào ngày 30/8/2016 tại Phòng công chứng BH ông H đã giao đủ tiền mua nhà là 34 tỷ cho bà L. Thể hiện ở biên nhận tiền do ông Nguyễn Hữu T1 xác nhận đã nhận đủ 34 tỷ ngày 06/9/2016, lý do ông H giao tiền cho ông T1 mà không giao cho bà L là vì bà L đã có giấy ủy quyền vào ngày 30/8/2016 ủy quyền cho ông T1 nhận tiền bán nhà. Theo hai biên nhận tiền ngày 31/8/2016 ông T1đã nhận 5 tỷ từ ông H và ngày 06/9/2016 bà L xác nhận đã nhận đủ 34 tỷ tiền bán nhà của ông H. Lý do ông H không chuyển tiền cho bà L bằng phương thức chuyển khoản và cũng không giao trực tiếp cho bà L mà phải giao cho ông T1là vì bà L không cho ông H biết số tài khoản ở ngân hàng nên ông H không thể chuyển tiền cho bà L được, và bà L đã có giấy ủy quyền cho ông T1 nhận tiền bán nhà thay bà L, hơn nữa vì giữa bà L và ông H thỏa thuận ông H sẽ phải ủy quyền cho một người thứ ba để thay mặt ông H thực hiện hủy hợp đồng mua bán nhà nếu trong hạn 03 (Ba) ngày kể từ ngày ký công chứng mà ông H không giao đủ cho bà L 5.000.000.000 (năm tỷ) đồng thì người thứ ba là ông T1 sẽ được quyền

hủy hợp đồng mua bán nhà giữa ông H và bà L. Do ông H đã thực hiện đúng theo thỏa thuận giữa ông và bà L nên ngày 31/8/2016 ông H và ông T1 đã lập hợp đồng chấm dứt hợp đồng ủy quyền tại Phòng công chứng BH.

Lần 2, ông H không nhớ cụ thể vào ngày nào, ông H đã giao đủ cho. cho ông T1 29.000.000.000 (Hai mươi chín tỷ) đồng, mặc dù bà L không có ủy quyền cho ông T1 nhận tiền mua bán nhà, tuy nhiên là do tin tưởng bà L và lần đầu đã giao cho ông T1 nên lần này ông H tiếp tục giao tiền cho ông T1là 29.000.000.000 (Hai mươi chín tỷ) đồng. Tuy nhiên lần giao tiền này bà L đề nghị ông H phải ký giấy ủy quyền nội dung ông H ủy quyền cho ông Lê Hoàng M được quyền hủy bỏ hợp đồng mua bán nhà trên trong hạn 03 (Ba) ngày để trong trường hợp nếu trong hạn 03 ngày mà ông H không giao tiếp số tiền 29.000.000.000 (Hai mươi chín tỷ) đồng thì ông M sẽ được quyền cùng với bà L hủy bỏ hợp đồng mua bán nhà đất trên.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan - ông Lê Hoàng M trình bày:

Ông là người môi giới bán nhà và đất tại thửa đất số 84, tờ bản đồ số 2 địa chỉ tại số 102/3 Quang Trung, Phường 8, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà L và ông H. Ông khẳng định ông chưa hề nhận tiền hoa hồng môi giới vì thực tế ông H vẫn chưa đưa tiền mua bán đất cho bà L. Kể cả tiền đặt cọc mua đất ông H cũng chưa giao cho bà L – có giấy xác nhận ông H với ông về việc chưa giao tiền. Ông ký hợp đồng ủy quyền để thay mặt ông H hủy hợp đồng mua bán đất vào ngày 31/8/2016 trong hạn 03 ngày vì lý do bà L là người yêu cầu phải có người thay mặt ông H hủy bỏ hợp đồng mua đất trong trường hợp ông H không giao tiền mua đất cho bà, thời điểm đó ông H đề nghị người nhà của ông H sẽ là người thay mặt ông H hủy bỏ hợp đồng nhưng bà L không tin tưởng nên bà L và ông H đều thống nhất giao cho ông là bên môi giới bất động sản ủy quyền để hai bên yên tâm. Sau khi ký hợp đồng ủy quyền, ông H nói ngân hàng chưa giải ngân nên hẹn đến ngày 05/9/2016 sẽ giao tiền cho bà L. Bà L đồng ý với yêu cầu của ông H nên bà L trao đổi với ông là đồng ý gia hạn việc trả tiền, do đó mặc dù trong thời hạn 03 ngày có thể hủy hợp đồng nhưng ông đã không đi hủy hợp đồng mua bán nhà.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan - Công ty Cổ phần Lai Cung Én PS trình bày:

Công ty có ký hợp đồng thuê nhà xưởng với bà Dương Thị Hương L và ông Bùi Việt H1 để thuê nhà đất 102/3 Quang Trung, Phường 8, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, thời hạn thuê là 05 năm kể từ ngày 01/01/2013 đến 31/12/2017. Đối với tranh chấp giữa bà L và ông H liên quan đến nhà đất trên Công ty không có ý kiến hay yêu cầu gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Nếu sau này phát sinh trnah chấp giữa Công ty và bà L thì Công ty sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan - Văn phòng công chứng Ninh Thị H2 trình bày:

Ngày 30/8/2016 Văn phòng công chứng Ninh Thị H2 (trước đây là Văn Phòng công chứng BH) có chứng nhận hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 01579 quyển số 08TP/CC-SCC/HĐGD đối với tài sản là nhà ở tại địa chỉ số 102/3 Quang Trung, Phường 8, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. Văn phòng công chứng đã chứng thực hợp đồng mua bán đúng theo quy định pháp luật. Việc thanh toán số tiền mua bán theo hợp đồng do hau bên tự thực hiện ngoài sự chứng kiến của công chứng viên. Do đố yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng trên của nguyên đơn, Văn phòng công chứng không có ý kiến, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan – bà Huỳnh Thị Minh T trình bày:

Ngày 14/12/2018 bà T có đơn đề nghị không tham gia tố tụng vì việc mua bán nhà giữa bà L với ông H bà không biết. Do đó nếu ông H có bỏ tiền ra mua nhà đất trên thì là tiền riêng của ông H chứ bà hoàn toàn không liên quan, đề nghị không đưa bà không tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Bà cam kết không tranh chấp khiếu nại về sau.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan – ông Bùi Việt H1 trình bày:

Ông thống nhất với phần trình bày của bà L và không có ý kiến gì khác.

Bản án sơ thẩm đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu của bà Dương Thị Hương L:

Hủy hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ký giữa bà Dương Thị Hương L, ông Bùi Việt H1 với ông Nguyễn Văn Trường H đối với nhà đất 102/3 Quang Trung, Phường 8, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh tại Văn Phòng công chứng BH (nay là Văn phòng công chứng Ninh Thị H2) số 015794 quyển số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/8/2016.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự cũng như các quy định về thi hành án dân sự.

Ngày 19/10/2018 bị đơn ông Nguyễn Văn Trường H kháng cáo.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện.

Bị đơn không rút đơn kháng cáo.

Các đương sự không tự thỏa thuận với nhau giải quyết vụ án.

Ông N đại diện cho ông H kháng cáo yêu cầu hủy án sơ thẩm do chưa được giám định lại các tài liệu, chứng cứ của bị đơn cung cấp hoặc tạm đình chỉ chờ giải quyết vụ án hình sự.

Ông V đại diện bà L yêu cầu giữ nguyên án sơ thẩm.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác xin vắng mặt và vắng mặt.

Bà T không có ý kiến gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và các thành viên Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử tạm đình chỉ giải quyết vụ án chờ kết quả giải quyết vụ án hình sợ có liên quan đến nhà đất 102/3 Quang Trung, Phường 8, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Xét kháng cáo của bị đơn ông H, Hội đồng xét xử thấy rằng:
Căn cứ giấy xác nhận ngày 31/8/2016 giữa ông H với ông Lê Hoàng M có nội dung ông H chưa thanh toán cho bà L số tiền mua nhà là 34 tỷ đồng.

Theo giấy tay ngày 06/9/2016 ông T1 tự viết có nội dung bà L đồng ý cho ông nhận số tiền 34 tỷ đồng là tiền bán nhà đất 102/3 Quang Trung, Phường 8, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, bà L không có văn bản nào cho ông T1 nhận tiền.

Căn cứ lời khai của ông H ngày 08/12/2016 thì ông L1 là chủ thực sự của nhà đất 102/3 Quang Trung, Phường 8, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, bà L là người đứng tên dùm, ông L1 muốn mua viên kim cương xanh của ông trị giá 100 tỷ đồng nên ông giao viên kim cương này cho ông L1, ông L1 xác nhận bán nhà cho ông H 40 tỷ đồng.

Xét ông H không có chứng cứ chứng minh ông L1 nào là chủ sở hữu nhà đất 102/3 Quang Trung, Phường 8, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc bà L là người đứng tên dùm nhà đất này cho ông L1.

Xét lời khai của phía ông H có nhiều mâu thuẫn về tiền mua nhà đã giao.

Đối với các tài liệu gồm: giấy ủy quyền ngày 30/8/2016, biên nhận tiền ngày 31/8/2016 và không ngày tháng năm, hợp đồng dịch vụ sang tên nhà ngày 06/9/2016 đã có kết luận giám định chưa đủ cơ sở để kết luận là chữ ký, chữ viết của bà L, ông T1.

Đối với giấy ông T1ghi ngày 06/9/2016 ông T1còn ghi rõ đến 10 giờ ngày 06/9/2016 ông H chưa trả tiền và ghi số tài khoản của ông tại Ngân hàng Vietcombank để ông H chuyển tiền. Không có chứng cứ nào chứng minh ông H đã chuyển tiền vào tài khoản của ông T1.

Ngày 12/6/2018 ông N đề nghị cho thời gian 07 ngày để cung cấp mẫu chữ ký của bà L, ông T1 nhưng không cung cấp.

Ngày 17/6/2018 ông N xin thời gian 10 ngày để cung cấp chứng cứ nhưng không cung cấp.

Căn cứ Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 015794 ngày 30/8/2016 tại Văn Phòng công chứng BH giữa bà L, ông H1 với ông H tại Điều 2 quy định về giá chuyển nhượng và phương thức thanh toán có nội dung:

- Giá mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở nêu tại Điều 1 là 34 tỷ đồng.
- Phương thức thanh toán: chuyển khoản chia làm 02 lần:

Lần 1: bên B sẽ thanh toán cho bên A số tiền 05 tỷ đồng ngày khi hoàn tất thủ tục công chứng hợp đồng này.

Lần 2: bên B sẽ thanh toán cho bên A số tiền còn lại trong vòng 02 ngày sau khi công chứng.

Tại Điều 3 của hợp đồng quy định việc giao nhận nhà đất cho bên B vào ngày 31/12/2017, ngay sau khi nhận đủ số tiền 34 tỷ đồng.

Xét tại thời điểm ngày 08/12/2016 ông H không khai, không trình bày, không nộp các tài liệu chứng cứ nào về việc giao tiền mua nhà cho ông T1 hoặc bà L, phù hợp với xác nhận ngày 31/8/2016 ông H xác nhận với ông M chưa giao tiền mua nhà cho bà L.

Ngày 24/7/2018 ông H nộp 03 tài liệu, Tòa sơ thẩm không chấp nhận là có căn cứ, đúng pháp luật. Các tài liệu, chứng cứ này cùng với một số bản chính các tài liệu khác cơ quan cảnh sát điều tra – Bộ công an đang mượn để xem xét, xử lý về hình sự đối với ông H trong vụ án khác.

Căn cứ văn bản số 5074/C02-P8 ngày 17/10/2019 của Cơ quan cảnh sát điều tra – Bộ công an thì ông H có ý thức chiếm đoạt ngay từ đầu qua việc cố tình đưa ra những thông tin sai về tài sản, tài sản chưa được sang tên, đưa ra những tình huống tạo niềm tin, bán 01 mảnh đất cho nhiều người, nhận tiền của nhiều người, nhiều lần trong cùng một thời gian.

Ngoài ra Cơ quan cảnh sát điều tra – Bộ công an còn thu giữ nhiều tài liệu có dấu hiện làm giả chữ ký, chữ viết của bà L, ông T1 liên quan đến giao dịch mua bán nhà đất 102/3 Quang Trung, Phường 8, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì vậy ngày 04/12/2018 Cơ quan cảnh sát điều tra – Bộ công an đã ra quyết định khởi tố vụ án số 49/C02-P8, quyết định khởi tố bị can số 234/C02-P8 đối với ông H về việc lừa đảo chiếm đoạt tài sản.

Đối tượng tài sản bị can Nguyễn Văn Trường H lừa đảo là tiền của các bị hại chuyển để mua nhà đất 102/3 Quang Trung, Phường 8, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Như vậy ông H là bị can trong vụ án hình sự với các bị hại khác chứ bị hại không phải là bà L, ông T1trong vụ án dân sự này.

Xét ông H không có chứng cứ chứng minh đã giao tiền mua nhà cho bà L, nên căn cứ Điều 3 của Hợp đồng ngày 30/8/2016 bà L vẫn là người giữ bản chính giấy tờ nhà đất 102/3 Quang Trung, Phường 8, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, chưa giao giấy tờ cho ông H, chưa sang tên ông H, chưa giao nhà đất cho ông H.

Tòa sơ thẩm xét yêu cầu của bà L, còn ông H không có yêu cầu phản tố gì trong vụ kiện này.

Do vậy ông N đại diện ông H yêu cầu hủy án sơ thẩm hoặc tạm đình chỉ chờ kết quả giải quyết vụ án hình sự không được chấp nhận.

Tòa sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu của bà L là có căn cứ, đúng pháp luật, ông H kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu của mình nên kháng cáo không được chấp nhận.

Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm, không chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm như đã nhận định.

Án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: ông H phải chịu.

Hoàn tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho bà L.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điểm b Khoản 1 Điều 688, Khoản 1 điều 424 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ vào Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Trường H.

Giữ nguyên án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Dương Thị Hương L:

Hủy hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ký giữa bà Dương Thị Hương L, ông Bùi Việt H1 với ông Nguyễn Văn Trường H đối với nhà đất 102/3 Quang Trung, Phường 8, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh tại Văn Phòng công chứng BH (nay là Văn phòng công chứng Ninh Thị H2) số 015794 quyển số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/8/2016.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) ông Nguyễn Văn Trường H phải chịu.

Hoàn tiền tạm ứng án phí cho bà Dương Thị Hương L số tiền 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số AA/2016/0017164 ngày 31/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) ông Nguyễn Văn Trường H phải chịu, được trừ vào tiền tạm ứng đã nộp theo biên lai

thu số AA/2018/0001413 ngày 25/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp. Ông H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Các đương sự thi hành án theo các Điều 2, 6, 7, 7a, 7b, 9 và 30 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Q.Gò Vấp;
- Chi cục THADS Q.Gò Vấp;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Vũ Thị Xuân Trang