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: 763/2018/DS-PT
Ngày: 21-8-2018
Vv Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên Tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

Các Thẩm phán:

1/ Ông Lê Ngọc Tường

2/ Bà Nguyễn Thị Thu Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hương – Thư ký Tòa án, 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: Ông Hồ Văn Cảm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và 21 tháng 8 năm 2018 tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 211/2018/TLPT-DS ngày 16 tháng 5 năm 2018 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án sơ thẩm số 223/2018/DS-ST ngày 05 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2525/2018/QĐPT-DS ngày 04 tháng 6 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 4717/2018/QĐ-PT ngày 26/6/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 5885/2018/QĐ-PT ngày 31/5/2018 giữa các đương sự.

1. Nguyên đơn: Ông Trương Trọng P, sinh năm: 1949
Thường trú: thôn Q, xã E, huyện R, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Tiến B, sinh năm: 1968 – Đại diện theo ủy quyền (có mặt).
Thường trú: Khu 10, thị trấn T, huyệnY, tỉnh Phú Thọ.
Địa chỉ liên lạc: 53 đường U, Phường O, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.Bị đơn: Bà Đàm Thị N, sinh năm: 1948 (có mặt).
Thường trú: 43/1 ấp 7, xã A, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1.Ông Trần Quốc T, sinh năm: 1956 (có mặt).
Địa chỉ: 344/75/57 đường D, phường G, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh

3.2. Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm: 1973(có mặt).
3.3. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm: 1969 (vắng mặt).
3.4. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm: 1982 (có mặt)
Cùng địa chỉ: 43/1 ấp 7, xã A, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.
3.5 Bà Đàm Thị G, sinh năm: 1955(có mặt).
3.6. Phạm Văn X, sinh năm: 1980 (vắng mặt)
3.7.Ông Phạm Thanh H, sinh năm: 1983 (vắng mặt)
3.8. Ông Phạm Thanh C, sinh năm: 1983 (vắng mặt)
3.9. Bà Phạm Thanh M,(Phạm Thị M) sinh năm: 1991
3.10. Ông Phạm Văn N, sinh năm: 1952 (có mặt)
Cùng địa chỉ: 43/1D ấp 7, xã A, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.
3.10. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm: 1972 (vắng mặt)
3.11. Ông Nguyễn Tấn K, sinh năm: 1992 (vắng mặt)
3.12. Bà Nguyễn Thị Thùy H, sinh năm: 1995 (vắng mặt)
3.13. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm: 1973 (có mặt)
Cùng địa chỉ: 59 ấp 7, xã A, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.
3.14. Ông Lê Văn Y, Sinh năm 1958 (vắng mặt)
Địa chỉ thường trú: Số 290/12E Đường H, Phường K, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.
(Hiện đang bị tạm giam tại trại giam T17 – Bộ Công An).
3.15. Chi cục thuế huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.
Trụ sở: 90 đường I, khu phố P, thị trấn H, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Việt O – Đại diện theo ủy quyền (có đơn xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đàm Thị N, Bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị P: Bà Đỗ Thị Thanh B– Luật sư thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.
Địa chỉ: 309A đường G, Phường L, quậnT, Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN THẤY:

Tại bản tự khai của nguyên đơn – Ông Trương Trọng P và lời khai của người đại diện hợp pháp nguyên đơn trong quá trình tham gia tố tụng như sau:

Ngày 04/3/2011, tại Phòng công chứng số K, Thành phố Hồ Chí Minh, Ông Trương Trọng P và bà Đàm Thị N ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) đối với phần đất có diện tích 384m^2 thửa 1280 tờ bản đồ số 4 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A424929

do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 10/11/1992 cho bà Nguyễn Thị U và được cập nhật biến động qua tên bà Đàm Thị N ngày 03/01/2003 với giá chuyển nhượng là 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng). Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà N đứng tên còn đang thế chấp tại Ngân hàng N - Chi nhánh B (Sau đây được gọi tắt là Ngân hàng N) nên ông P và bà N ký tên trước vào hợp đồng chuyển nhượng trước mặt công chứng viên. Đến ngày 07/3/2011, ông P chuyển tiền 2.500.000.000 đồng (hai tỷ năm trăm triệu đồng) vào tài khoản của ông Trần Quốc T là người quen của ông P để ông T cùng bà T là con của bà N đến Ngân hàng đóng tiền giải chấp thay cho ông Y để lấy giấy tờ bản chính về Phòng công chứng số K chứng nhận, (vì trước đây bà N đã ủy quyền cho ông Lê Văn Y được thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ngân hàng). Ông P và bà N đợi tại Phòng công chứng số K, khi mang giấy tờ bản chính về Phòng công chứng số K, ông P, bà N trình giấy tờ bản chính cho công chứng viên để công chứng viên chứng nhận. Tại đây, ông P thanh toán tiếp cho bà N số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng). Ông Trần Quốc T viết giấy biên nhận nhận tiền và viết dòng chữ "mẹ Đàm Thị N". Bà N và bà T ký tên vào biên nhận. Sau đó công chứng viên thông báo quyền sử dụng đất trên bị Thi hành án huyện H ngăn chặn nên bà T và bà N đã liên hệ Thi hành án huyện H để nhận công văn giải tỏa ngăn chặn.

Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P, bà N được Phòng công chứng đóng dấu chứng nhận ngày 09/3/2011 số công chứng số 0006670 tại Phòng công chứng số K, Thành phố Hồ Chí Minh. Khi ký hợp đồng thì công chứng viên có đọc cho ông P, bà N cùng nghe rõ nội dung của hợp đồng rồi mới ký tên.

Như vậy, ông P đã thông qua ông T giao đủ tiền nhận chuyển nhượng đất cho bà N giao 2 đợt, tổng cộng 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng).

Sau khi ký hợp đồng, ông P đã nhận bản chính giấy tờ đất và đi làm thủ tục giấy tờ sang tên ông. Chi cục thuế huyện H ra thông báo đóng thuế thu nhập cá nhân do chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Phía bà N không chịu hợp tác nên ông P đã tự thực hiện đóng thuế thay bà N số tiền 60.000.000 đồng(sáu mươi triệu đồng). Tuy nhiên, vì trên đất có nhà, nên khi đi đăng bộ, Ủy ban nhân dân huyện H có yêu cầu phải đo vẽ nhưng ông P không tiến hành được do bà N không hợp tác nên hồ sơ không thể đăng bộ được và phát sinh tranh chấp.

Do đó, ông P khởi kiện yêu cầu bà N phải bàn giao toàn bộ quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng theo hợp đồng đã ký kết. Nếu bà N không tiếp tục thực hiện hợp đồng trên thì phải bồi thường cho nguyên đơn theo giá trị đất tại biên bản định giá ngày 29/6/2016 và hoàn lại cho ông P số tiền thuế thu nhập cá nhân mà ông P đã thanh toán thay bà N là 60.000.000đồng (sáu mươi triệu đồng).

Ông P đồng ý sử dụng Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh số hợp đồng 98011/ĐĐBĐ-CNHM-CC ngày 03/02/2016 do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài

nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập và kết quả định giá tại Biên bản định giá ngày 29/6/2016 làm cơ sở giải quyết vụ kiện.

Bị đơn - bà Đàm Thị N trình bày trong quá trình tham gia tố tụng như sau:

Bà Đàm Thị N thừa nhận vào ngày 04/3/2011 bà có ký với Ông Trương Trọng P hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) số công chứng số 0006670 tại Phòng công chứng số K, Thành phố Hồ Chí Minh, chuyển nhượng phần đất diện tích 384m^2 với giá là 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng). Tuy nhiên, bà nghĩ đây là hình thức ông P cho con gái bà N là Nguyễn Thị Thanh T vay tiền, chứ bà không biết đó là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bà N chưa giao đất cho ông P, cũng không nhận tiền hay tài sản gì của ông P từ việc ký hợp đồng này. Trên phần đất này hiện tồn tại 3 căn nhà gồm: Căn nhà số 43/1 ấp 7, xã A, huyện H do bà Đàm Thị N xây dựng vào khoảng năm 1981; căn nhà số 43/1D ấp 7, xã A, huyện H do Bà Đàm Thị G xây dựng vào khoảng năm 1984; căn nhà số 59 ấp 7, xã A, huyện H do ông Nguyễn Văn V xây dựng vào khoảng năm 1985. Cả 3 căn nhà này xây dựng đều không xin phép và chưa được Nhà nước cấp giấy tờ công nhận quyền sỡ hữu cho ai. Hiện bà N và những người liên quan vẫn đang ở trên phần đất tranh chấp.

Ngày 16/8/2017, phía bà N đã có đơn yêu cầu Tòa án làm rõ khoản tiền 2.500.000.000 đồng (hai tỷ năm trăm triệu đồng) mà ông P cho rằng ông đã chuyển vào tài khoản của ông T để ông T giải chấp hồ sơ vay của ông Y tại Ngân hàng N. Tuy nhiên, Tòa án Huyện H vẫn chưa thu thập nên bà tiếp tục đề nghị Tòa án nhân dân huyện H thu thập chứng cứ nêu trên theo Khoản 2 Điều 106 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bà N không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông P. Bà N cũng đồng ý sử dụng Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh số hợp đồng 98011/ĐĐBĐ-CNHM-CC ngày 03/02/2016 do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập và kết quả định giá tại Biên bản định giá ngày 29/6/2016 làm cơ sở giải quyết vụ kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Quốc T trình bày như sau:

Vào ngày 04/3/2013, Ông Trương Trọng P và bà Đàm Thị N đã tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) số công chứng số 0006670 tại Phòng công chứng số K, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo nội dung hợp đồng, bà N chuyển nhượng cho ông P phần đất diện tích 384m^2, giá chuyển nhượng là 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng). Ông T là người đại diện cho ông P tiến hành việc giao tiền cho bà N (do ông P sử dụng tài khoản của ông T để chuyển tiền thanh toán cho ngân hàng). Việc giao tiền được thực hiện làm hai lần. Lần thứ nhất là vào sáng ngày 07/3/2011, trong khi ông P và bà N ra Phòng công chứng số K để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông T và Bà Nguyễn Thị Thanh T (con gái bà N) đến Ngân hàng N để thanh toán tiền, làm thủ tục giải chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

số A424929, vào sổ số 00622/QSDĐ/10/11/92 cho bà Nguyễn Thị U và được cập nhật biến động qua tên bà Đàm Thị N ngày 03/01/2003 đang thế chấp trong Ngân hàng ra. Tại đây ông T đã thanh toán số tiền 2.499.400.000 đồng (hai tỷ bốn trăm chín mươi chín triệu bốn trăm nghìn đồng) phần còn lại thì bà T giữ. Lần thứ hai là cũng trong ngày 07/3/2011, tại Phòng công chứng số K, ông P đã giao cho bà N số tiền 500.000.000đồng (năm trăm triệu đồng), bà N và bà T cùng ký tên vào giấy nhận tiền do ông T viết. Trong vụ án này, ông T chỉ có ý kiến trình bày như trên ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

2. Bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày:

Bà T xác nhận giữa bà N và ông P có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phòng công chứng số K như lời trình bày của ông P nhưng đó chỉ là hình thức bảo đảm cho việc bà T vay tiền của ông P chứ thực tế bà N không có chuyển nhượng đất cho ông P. Do bà T vay của ông P số tiền 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng) nhưng không có tài sản bảo đảm nên bà T nhờ bà N ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để ông P cho bà T vay tiền. Sau khi nhận tiền và ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông P có đưa cho bà T tờ biên nhận nhận 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng) thì bà T có ký tên vào biên nhận và ký thay cho bà N luôn. Bà N không có ký tên vào biên nhận nhận tiền và cũng không có trực tiếp nhận tiền gì của ông P. Trên phần đất bà N chuyển nhượng cho ông P thực tế đã tồn tại các căn nhà đúng như lời trình bày trên của bà N.

Nay ông P khởi kiện yêu cầu bà N phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đã ký và phải hoàn trả số tiền 60.000.000đồng (sáu mươi triệu đồng) tiền thuế thu nhập cá nhân mà ông P đã nộp thay cho bà N thì bà T xin được trả thay cho bà N số tiền 3.000.000.000đồng (ba tỷ đồng) với hình thức trả góp hàng tháng là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) cho đến khi thanh toán hết số tiến này. Riêng về việc nộp thuế thu nhập cá nhân thì bà T không biết và không có ý kiến.

3.Bà Nguyễn Thị P trình bày:

Ông Nguyễn Văn V là con bà Đàm Thị N. Từ nhỏ ông V sống cùng mẹ là bà N và bà ngoại là bà Nguyễn Thị U tại căn nhà số 43/1 ấp 7, xã A, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Đến năm 1997, bà U và bà N thỏa thuận cho vợ chồng bà P diện tích đất 128m^2 trong miếng đất 384m^2 đang tranh chấp. Việc cho đất này có lập giấy tay, nhưng hiện nay đã bị thất lạc nên không thể cung cấp cho Tòa án. Vợ chồng bà P đã bỏ tiền ra để cất nên căn nhà tole vách lá để ở và sau đó sửa chữa lại thành nhà cấp 4 như hiện tại. Vợ chồng bà P đã được cấp hộ khẩu ngày 12/01/2001 cho đến nay. Ngày 11/12/2000 bà Uchết, bà N được thừa kế và đứng tên diện tích 384m^2 đất. Việc mua bán đất giữa ông P với bà N như thế nào thì bà P hoàn toàn không biết, để Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên bà P không đồng ý giao phần nhà và đất của mình cho ông P vì ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của gia đình bà P - ông V.

4. Ông Nguyễn Văn V trình bày:

Ông Nguyễn Văn V là con bà Đàm Thị N. Từ nhỏ ông V sống cùng mẹ là bà N và bà ngoại là bà Nguyễn Thị U tại căn nhà số 43/1 ấp 7, xã A, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Đến năm 1997, bà U và bà N thỏa thuận cho vợ chồng ông V diện tích đất 128m^2 trong miếng đất 384m^2 đang tranh chấp. Hiện nay vợ chồng ông V đang sinh sống tại căn nhà này và ông V có ý kiến giống như bà P đã trình bày.

5. Bà Đàm Thị G trình bày:

Trước năm 1975, cha mẹ bà G có căn nhà cột gỗ, mái tole nằm trong phần diện tích đất 384 m2 , thuộc tờ bản đồ số 04, số thửa 1280 đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A424929 ngày 10/11/1992 cho bà Nguyễn Thị U. Đến năm 1993 bà G đứng ra sửa chữa và xây dựng lại thành 02 căn nhà cấp 4, bà G ở 01 căn (43/1D) và bà U ở 01 căn (43/1). Cũng năm 1993, bà U đã cho bà G nói miệng (không có lập văn bản) phần nhà đất địa chỉ 43/1D. Năm 2000 bà U mất thì bà Đàm Thị N ở căn nhà địa chỉ 43/1 cho đến nay.

Năm 2003, bà G có ký giấy ủy quyền tạm thời để bà N đứng tên trong thủ tục giấy tờ, bà G tin tưởng để bà N đứng tên trên chủ quyền đối với phần đất đang tranh chấp này. Căn nhà bà G đang ở có diện tích 128m^2 cũng nằm trong phần tổng diện tích 384m^2, bà G đã ở trong căn nhà này ổn định từ năm 1993 đến nay. Việc mua bán giữa bà N và ông P như thế nào thì bà G hoàn toàn không biết nên để cho Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bà G không đồng ý giao phần nhà và đất đang sử dụng cho ông P vì ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của gia đình.

6. Ông Phạm Văn N trình bày: Ông cũng thống nhất như ý kiến trình bày của bà Đàm Thị G.

7. Ông Phạm Thanh H trình bày: Ông cũng thống nhất như ý kiến trình bày của bà Đàm Thị G.

8. Ông Nguyễn Văn N trình bày: Ông cũng thống nhất như ý kiến trình bày của bà Đàm Thị G.

9. Ông Nguyễn Tấn K trình bày:

Bà N đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P nhưng ông không hề biết. Trong khi quyền sử dụng đất này, hiện nay có 03 căn nhà đang tồn tại trên phần đất này. Gia đình ông K hiện đang sinh sống trên căn nhà tại địa chỉ 59 ấp 7, xã A, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh vào năm 1997 cho đến nay. Nay ông P và bà N tranh chấp ông chỉ mong được sinh sống tại căn nhà của ông.

10. Ông Nguyễn Văn D trình bày:

Việc mua bán giữa bà N và ông P như thế nào thì ông D hoàn toàn không biết, ông D đã sống tại căn nhà địa chỉ số 43/1 ấp 7, xã A, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh từ nhỏ cho đến nay. Sự việc tranh chấp giữa bà N và ông P ông D không có ý kiến gì.

11. Bà Nguyễn Thị Thùy H trình bày:

Bà H không hề biết về vụ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P và bà N. Từ nhỏ cho đến nay Bà H đã sinh sống trên căn nhà tại địa chỉ 59 ấp 7, xã A, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Đến nay, gia đình Bà H đã có sổ hộ khẩu riêng. Nay ông P và bà N tranh chấp thì bà chỉ mong được sinh sống tại căn nhà của bà đang ở.

12. Bà Phạm Thanh M (Phạm Thị M) trình bày:

Từ nhỏ đến nay bà M đã sinh sống trên căn nhà địa chỉ số 43/1D ấp 7, xã A, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà M không hề biết về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P và bà N. Nay ông P và bà N tranh chấp thì bà M chỉ mong được tiếp tục sinh sống tại căn nhà của bà đang ở.

13. Ông Phạm Thanh C trình bày:

Việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng giữa ông P và bà N, ông không có ý kiến gì. Ông C chỉ yêu cầu được tiếp tục sinh sống tại căn nhà của ông đang ở.

14. Đại diện Chi cục thuế huyện H trình bày:

Ngày 31/12/2011, Chi cục thuế huyện H có nhận được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 006670 do phòng Công chứng K, Thành phố Hồ Chí Minh lập giữa bên bán bà Đàm Thị N và bên mua là ông Trương Trọng P. Căn cứ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, ngày 04 tháng 01 năm 2012, Chi cục thuế huyện H đã ra thông báo với số tiền lệ phí trước bạ mà ông Trương Trọng P phải nộp là 291.800 đồng (hai trăm chín mươi mốt nghìn tám trăm đồng), số tiền thuế thu nhập cá nhân mà bà Đàm Thị N phải nộp: 60.000.000đồng (sáu mươi triệu đồng). Ngày 07/01/2015, ông P và bà N đã nộp toàn bộ số tiền lệ phí trước bạ và thuế thu nhập cá nhân vào ngân sách nhà nước tại kho bạc Nhà nước huyện H.

Trong tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có liên quan đến số tiền lệ phí trước bạ và thuế thu nhập cá nhân, Chi cục thuế huyện H có ý kiến như sau: Về thủ tục thuế hai bên đã hoàn tất, trong trường hợp giao dịch giữa ông P và bà N không được tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng bị hủy bỏ thì nếu có phán quyết của Tòa án nhân dân huyện H, Chi cục thuế huyện H sẽ hoàn trả số tiền thuế thu nhập cá nhân và lệ phí trước bạ cho bà N và ông P theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 223/2018/DS -ST ngày 05 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, đã tuyên xử:

1.Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Trọng P.

2.Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dung đất số công chứng 006670, ngày 09/3/2011 giữa ông Trương Trọng P và bà Đàm Thị N vô hiệu;

3. Buộc bà Đàm Thị N có trách nhiệm trả cho ông Trương Trọng P số tiền 4.921.500.000đồng (Bốn tỷ chín trăm hai mươi mốt triệu năm trăm nghìn đồng).

Việc trả tiền làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, thực hiện tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền;

4. Sau khi bà Đàm Thị N trả hết số tiền 4.921.500.000đồng (Bốn tỷ chín trăm hai mươi mốt triệu năm trăm nghìn đồng) thì ông Trương Trọng P có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà N bản chính các loại giấy tờ sau:

- Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A424929 ngày 10/11/1992 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho bà Đàm Thị N;

- Bản chính Tờ khai lệ phí trước bạ của bà Đàm Thị N ngày 07/01/2003;

- Bản chính biên nhận ngày 07/3/2011 có chữ ký của bà Đàm Thị N và Bà Nguyễn Thị Thanh T;

- Bản chính thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân của bà Đàm Thị N số 14677/TB-CCTT ngày 04/01/2012;

- Bản chính giấy nộp tiền thu nhập cá nhân vào ngân sách nhà nước số 0000815 ngày 07/01/2012 mang tên bà Đàm Thị N;

5.Ông Trương Trọng P được quyền liên hệ với Chi cục thuế huyện H để được nhận lại số tiền 60.000.000 đồng (sáu mươi triệu đồng) thuế thu nhập cá nhân của bà Đàm Thị N do ông P đứng ra đóng thay cho bà N tại Kho bạc huyện H theo biên lai số 0000815 ngày 07/01/2012;

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự:

- Ngày 14/4/2018, bị đơn kháng cáo, không đồng ý hoàn trả tiền cho nguyên đơn.

- Ngày 20/4/2018, nguyên đơn kháng cáo yêu cầu được tiếp tục thực hiện hợp đồng, buộc bị đơn bàn giao đất cho nguyên đơn và hoàn trả tiền thuế thu nhập cá nhân nguyên đơn đã đóng thay bị đơn.

- Quyết định kháng nghị số 03/QĐKN-PT- VKS-DS ngày 17/4/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát Huyện H, kháng nghị cho rằng cấp sơ thẩm chưa làm rõ một số vấn đề sau:

+ Hồ sơ vụ án chưa thể hiện hợp đồng ủy quyền ngày 19/02/2009 giữa bà N và ông Y đã hủy hay chưa hủy;

+ Chưa thu thập hợp đồng thế chấp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A424929 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 10/11/1992 và Hợp đồng tín dụng giữa ông Y với Ngân hàng N - Chi nhánh B để làm rõ khoản vay bao nhiêu? Ai đi nộp tiền giải chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng tín dụng giữa ông Y với Ngân hàng vì bà N hoàn toàn không thừa nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông P, không thừa nhận đã nhận 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng) của ông P và bà N cũng yêu cầu xác minh làm rõ nguồn gốc việc giải chấp tại Ngân hàng;

Vì vậy, cần thu thập đầy đủ chứng cứ để làm căn cứ giải quyết hậu quả pháp lý của Hợp đồng vô hiệu, trách nhiệm hoàn trả của những người có liên quan.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Tòa án xác định hai bên cùng có lỗi ngang nhau nhưng chỉ buộc một mình bà N chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, nguyên đơn và bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày kháng cáo yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N với ông P, buộc bị đơn bàn giao đất cho nguyên đơn và hoàn trả tiền thuế thu nhập cá nhân nguyên đơn đã đóng thay bị đơn.

- Bị đơn và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn sửa án sơ thẩm theo hướng không buộc bà N trả tiền cho ông P vì bà N không nhận tiền của ông P.

- Đại diện Viện kiểm sát vẫn giữ nguyên quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phần tranh luận:

- Ý kiến tranh luận của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

Việc các bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có thật, không phải xuất phát từ việc vay nợ. Việc ông P thông qua ông T trả tiền nợ cho ông Y giải chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được sự đồng ý của bà N. Trước khi mua đất ông P có đến xem và biết tình trạng trên đất có nhà nhưng phía bà N nói nhà đang cho thuê, giá ông P mua 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng) là mua toàn bộ tài sản trên đất chứ không phải chỉ riêng quyền sử dụng đất. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

- Ý kiến tranh luận của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà T, ông D và bà P:

Căn cứ đơn yêu cầu xóa thế chấp ngày 11/3/2011 thể hiện ngày 11/3/2011 quyền sử dụng đất 384m^2, tờ bản đồ số 4, xã A của bà N mới được xóa thế chấp, nhưng ngày 4/3/2011 giữa các bên đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Như vậy là các bên đã ký hợp đồng chuyển nhượng trước khi xóa thế chấp. Do đó, Hợp đồng này là trái pháp luật.

Tại cấp sơ thẩm Bà N yêu cầu Tòa án xác minh làm rõ số tiền 2.500.000.000 đồng (hai tỷ năm trăm triệu đồng) nguyên đơn khai đã giao cho ông P chuyển cho ông T để giải chấp giấy tờ đất của bà N tại Ngân hàng N - Chi nhánh B trong khi bà N không hề vay của Ngân hàng này khoản tiền nào nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh, thu thập là vi phạm Khoản 2 Điều 106 Bộ luật tố tụng dân sự.

Mặt khác, cấp sơ thẩm xác định hợp đồng vô hiệu, lỗi hỗn hợp ngang nhau nhưng chỉ buộc mỗi bà N chịu án phí dân sự sơ thẩm là không đúng qui định của pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai của ông P và biên bản đối chất, hòa giải ông P khai trước sau bất nhất, mâu thuẫn về việc giao tiền cho bà N. Như vậy, thực sự ông P đã giao tiền cho bà N chưa? Thời gian giao? Phương thức thanh toán? Điều này càng thể hiện rõ ràng thực tế không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên mà việc ký hợp đồng chuyển nhượng nhằm che dấu việc vay tiền của bà T con bà N với ông Y. Tại trang số 27 bản án hình sự sơ thẩm thể hiện ông P không giải chấp khoản nợ nào cho bà N hay ông Y tại Ngân hàng N - Chi nhánh B mà ông Y là người giải chấp chứ không phải ông P là người giải chấp.

Trước khi ông Y bị bắt ông Y đã chuyển nợ cho đàn em của ông Y là ông P bằng hình thức ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bà N khai bà hoàn toàn không biết chữ, việc bà N ký hợp đồng là do Thúy con bà N luyện cho suốt một tuần để ký.

Từ những cơ sở trên, đủ căn cứ để xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N với ông P là hợp đồng giả cách để che dấu việc vay nợ của bà T, là hợp đồng vô hiệu theo Điều 129 Bộ luật dân sự 2005; Điều 124 Bộ luật dân sự 2015. Không đủ cơ sở để xác định bà N đã nhận của ông P 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng). Bà N không thừa nhận chữ ký của bà tại biên nhận tiền 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng), đã giám định chữ ký hai lần nhưng không giám định được. Do đó, không có cơ sở buộc bà N hoàn trả cho nguyên đơn 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng) và bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng không buộc bà N phải trả tiền cho nguyên đơn. Trong trường hợp yêu cầu này không được chấp nhận thì đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Từ giai đoạn thụ lý phúc thẩm cho đến thời điểm Hội đồng xét xử tuyên bố nghỉ để nghị án Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã được thực hiện đúng, đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung:

Theo bản án hình sự sơ thẩm số 416/2017 – HSST ngày 15/12/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã xử phạt ông Y chung thân về tội "Lừa đảo, chiếm đoạt tài sản" và 16 năm tù về tội "Đưa hối lộ" và ông Y bị bắt tạm giam từ ngày 23/11/2012.

Tại biên bản tống đạt ngày 03/8/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đối với ông Y thể hiện ông Y yêu cầu có mặt tại tòa nhưng cấp sơ thẩm lại niêm yết văn bản tố tụng và xét xử vắng mặt ông Y tại địa chỉ số 4, khu phố 3, phường Q, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh nên ông Y không nhận được bất kỳ tống đạt nào của Tòa án cấp sơ thẩm, không có lời khai... Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trong thủ thục tố tụng về tống đạt. Để đảm bảo hai cấp xét xử qui định tại Điều 17 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Kháng nghị số 03/QĐKN-PT- VKS-DS ngày 17/4/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát huyện H yêu cầu làm rõ việc ông Y thay mặt bà N thực hiện hợp đồng ủy quyền ngày 19/02/2009 để liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền làm các thủ tục chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp.... diện tích đất là 384m^2 thửa 1280 tờ bản đồ số 4 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A424929 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 10/11/1992 có cơ sở.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H, hủy án sơ thẩm giao hồ sơ về cấp sơ thẩm để giải quyết lại.

XÉT THẤY:

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

[1].Về thủ tục tố tụng: Toà án đã tống đạt thông báo về việc thụ lý vụ án phúc thẩm; tống đạt giấy triệu tập đương sự tham gia phiên tòa phúc thẩm, quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa hợp lệ đến lần thứ hai nhưng phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Việt O đại diện cho Chi cục thuế huyện H có đơn xin vắng mặt; Ông Nguyễn Văn N, Phạm Văn X, ông Phạm Thanh H, ông Phạm Thanh C, Bà Phạm Thanh M (Phạm Thị M), ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Tấn K, bà Nguyễn Thị Thùy H vắng mặt. Toà án căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

Tại biên bản tống đạt ngày 03/8/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đối với ông Lê Văn Y (hiện đang bị tạm giam tại trại giam T17 – Bộ Công an) ông Y có đề nghị muốn tham dự phiên tòa. Tuy nhiên, tại bản án hình sự sơ thẩm số 416/2017/HSST ngày 15/12/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xử ông Y mức án chung thân, có kháng cáo hiện đang chờ xét xử phúc thẩm. Xét việc trích xuất bị can tham dự phiên tòa vào thời điểm hiện nay không thuận lợi, mặt khác việc xét xử phúc thẩm lần này không ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ của ông Y, do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị trên của ông Y, tiến hành xét xử vắng mặt ông Y.

[2]. Về nội dụng: Xét kháng cáo của các bên đương sự và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H đối với bản án dân sự sơ thẩm số

223/2018/DS - ST ngày 05 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện H, Hội đồng xét xử thấy rằng:

2.1 Về thủ tục: Trong vụ án này thể hiện ông Lê Văn Y đã sử dụng giấy ủy quyền của bà Đàm Thị N để thế chấp quyền sử dụng đất của bà N (diện tích 384m^2 thửa 1280 tờ bản đồ số 4 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A424929 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 10/11/1992 cho bà Nguyễn Thị U và được cập nhật biến động qua tên bà Đàm Thị N ngày 03/01/2003) tại Ngân hàng N chi nhánh B để vay tiền cho Công ty K. Bà N và bà Nguyễn Thanh T (con bà N) cho rằng việc bà N ký giấy ủy quyền trên xuất phát từ việc bà T vay tiền của ông Y và việc bà N ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông P thực chất là việc chuyển nợ từ ông Y sang ông P trước khi ông Y bị bắt. Bà N cho rằng bà hoàn toàn không nhận tiền từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông P, việc ông P có chuyển tiền giải chấp hay không không có ý kiến đồng ý của bà. Ngược lại, phía nguyên đơn cho rằng nguyên đơn đã thông qua ông Trần Quốc T chuyển tiền vào Ngân hàng N chi nhánh B giải chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N và có sự đồng ý của bà N.

Do đó, việc đưa ông Y vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là rất cần thiết. Cấp sơ thẩm đã đưa ông Y vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng pháp luật.

Tuy nhiên, theo bản án hình sự sơ thẩm số 416/2017 – HSST ngày 15/12/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thì ông Y bị bắt tạm giam từ ngày 24/11/2012 cho đến nay nhưng cấp sơ thẩm không xác minh đầy đủ để lấy lời khai, tống đạt các văn bản tố tụng cho ông Y tại trại giam mà làm thủ tục niêm yết các văn các bản tố tụng và xét xử vắng mặt ông Y tại nơi ông Y có địa chỉ trước đây là vi pham nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Mặt khác, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 384m^2 giữa bà N với ông P được Phòng công chứng số K, Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 04/3/2011 và xác nhận đóng dấu ngày 09/3/2011. Tuy nhiên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N lúc này chưa đươc xóa thế chấp mà đến ngày 11/3/2011 mới được xóa thế chấp tại Ngân hàng N - Chi nhánh B. Như vậy, để làm rõ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N với ông P có đúng pháp luật hay không cần phải đưa Phòng công chứng số K, Thành phố Hồ Chí Minh vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

2.2. Về nội dung: Việc cấp sơ thẩm xác định hợp đồng vô hiệu là có căn cứ. Tuy nhiên, để có cơ sở giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu và trách nhiệm hoàn trả của những người liên quan, cần xác minh, thu thập chứng cứ và đối chất lại làm rõ các vấn đề sau:

- Hợp đồng ủy quyền ngày 19/02/2009, giữa bà Đàm Thị N với ông Lê Văn Y, quyền và nghĩa giữa các bên trong hợp đồng này? Vào thời điểm bà N

với ông P ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phòng công chứng thì hợp đồng ủy quyền này đã được bà N và ông Y hủy hay chưa? Nếu chưa hủy thì cơ sở nào để bà N ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P vì trước đó bà N đã ký hợp đồng ủy quyền tại Phòng công chứng cho ông Y thay mặt bà N liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền làm các thủ tục chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp.... diện tích đất là 384m^2 thửa 1280 tờ bản đồ số 4 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A424929 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 10/11/1992

- Cần thu thập chứng cứ, lấy lời khai của ông Y, đối chất làm rõ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N với ông P có che dấu giao dịch vay tiền giữa các bên hay không? Nếu là hợp đồng vay thì ai là người cho vay? Ai là người vay? Số tiền vay, thời hạn vay, lãi suất và giải quyết theo hợp đồng vay. Nếu là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì làm rõ việc ông P đã giao tiền cho ai? bà N đã nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông P hay chưa? Số tiền bao nhiêu? để giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và trách nhiệm hoàn trả của các đương sự.

Mặc dù ngày 23/01/2018, Viện kiểm sát nhân dân huyện H đã có văn bản số 05/YC-VKS-DS yêu cầu Tòa án nhân dân huyện H xác minh, thu thập chứng cứ và đưa Văn Phòng công chứng số K vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Trong đó, có những tài liệu, chứng cứ đã được Tòa án thu thập, có những chứng cứ chưa được thu thập.Tuy nhiên, hồ sơ không thể hiện sau thời điểm này Tòa án có công khai chứng cứ thêm lần nào nữa hoặc Tòa án có thông báo cho Viện Kiểm sát nhân dân huyện H những tài liệu chứng cứ đã thu thập được, những chứng cứ không không thu thập được, lý do không thu thập được hay không cần thiết phải thu thập theo qui định tại Khoản 2 Điều 22 Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-VKSTC-TATC ngày 31/8/2016 của Tòa án nhân dân tối cao – Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

Như vậy, những thiếu sót trên của cấp sơ thẩm là đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và việc thu thập chứng cứ và chứng minh chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự và đảm bảo hai cấp xét xử, cần chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm: Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 223/2018/DS - ST ngày 05 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện H, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ làm rõ những vấn đề như đã phân tích trên.

[3].Về án phí dân sự sơ thẩm: Hồ sơ thể hiện ông P và bà N đều đã trên 60 tuổi, vì vậy, khi xét xử lại cấp sơ thẩm cần căn cứ vào Luật người cao tuổi và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui

định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án để hướng dẫn đương sự làm thủ tục xét miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[4].Về án phí dân sự phúc thẩm: Các bên đương sự không ai phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho Ông Trương Trọng P số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0018197 ngày 23/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho bà Đàm Thị N số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0018177 ngày 23/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 3 Điều 148; Khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án;

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh và kháng cáo của bị đơn – bà Đàm Thị N.

1.Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 223/2018/DS -ST ngày 05 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất", giữa nguyên đơn là Ông Trương Trọng P với bị đơn là bà Đàm Thị N và những người liên quan.

Giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án theo trình tự thủ tục sơ thẩm.

2.Án phí dân sự phúc thẩm: Các bên đương sự không ai phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho Ông Trương Trọng P số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0018197 ngày 23/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho bà Đàm Thị N số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0018177 ngày 23/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TPHCM;
- TAND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hoa