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

Bản án số: 238/2019/DS-PT
Ngày 20 tháng 6 năm 2019
"V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Công
Các thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý
Ông Võ Văn Khoa

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

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

Ngày 20 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 344/2018/TLPT-DS ngày 26 tháng 9 năm 2018 về *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2018/DS-ST ngày 03/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 845/2019/QĐ-PT ngày 21 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1974 – Vắng mặt;

Trú B20/2, Tổ 160, ấp 3B, xã Bình Hưng, huyện B, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Huỳnh Quốc H1, sinh năm 1979; Trú Ấp 2, xã Phước Vĩnh Tây, huyện C, tỉnh L (Văn bản ủy quyền ngày 30/3/2016) – Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thành H, sinh năm 1956 – Có mặt;

Trú ấp Kim Điền, xã Tân Kim, huyện C, tỉnh L.

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

3.1. Cụ Đặng Thị A, sinh năm 1922 – Vắng mặt ;

3.2. Bà Lê Thị Út N, sinh năm 1964 – Vắng mặt;

3.3. Anh Nguyễn Minh T1, sinh năm 1983 – Vắng mặt;

3.4. Anh Nguyễn Minh T2, sinh năm 1990 – Vắng mặt;

3.5. Bà Phan Thị M, sinh năm 1958 – Có mặt;

3.6. Ông Trần Thanh H2, sinh năm 1980 – Vắng mặt;

Người đại diện hợp pháp của ông Trần Thanh H2: Bà Phan Thị M, sinh năm 1958 (Văn bản ủy quyền ngày 26/5/2016) – Có mặt.

3.7. Bà Trần Thị T3, sinh năm 1978 – Vắng mặt;

3.8. Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1987 – Vắng mặt;

3.9. Chị Trần Thị Như Y, sinh năm 1994 – Vắng mặt;

3.10. Anh Trần Văn N1, sinh năm 1985 – Vắng mặt;

3.11. Danh T4, sinh ngày 10/10/2000 – Vắng mặt;

3.12. Danh Thị Bích N2, sinh ngày 15/10/2005 – Vắng mặt;

3.13. Danh Thị Ngọc Y1, sinh ngày 19/02/2001 – Vắng mặt;

3.14. Danh Thiện A1, sinh ngày 09/7/2013 – Vắng mặt;

Người đại diện hợp pháp của Danh T4, Danh Thị Bích N2, Danh Thị Ngọc Y1, Danh Thiện A1: Bà Trần Thị T3, sinh năm 1978 – Vắng mặt.

3.15. Bà Lương Thị P, sinh năm 1953 – Có mặt;

3.16. Anh Nguyễn Duy K, sinh năm 1992 – Vắng mặt;

3.17. Chị Nguyễn Thị Thu T5, sinh năm 1990 – Vắng mặt;

3.18. Chị Nguyễn Thị Thanh T6, sinh năm 1996 – Vắng mặt;

3.19. Anh Bùi Văn N3, sinh năm 1985 – Vắng mặt;

Tất cả cùng trú ấp Kim Điền, xã Tân Kim, huyện C, tỉnh L.

3.20. Ông Võ Châu Đ1, sinh năm 1981 – Vắng mặt;

Người đại diện hợp pháp của ông Võ Châu Đ1: Bà Võ Thị Ngọc T7, sinh năm 1961 (Văn bản ủy quyền ngày 15/7/2016) – Vắng mặt;

Đều trú A11/18, ấp 1, xã Quy Đức, huyện B, Thành phố H

3.21. Ông Lê Văn B, sinh năm 1975 – Có mặt;

3.22. Bà Bùi Thị T8, sinh năm 1981 – Vắng mặt;

Đều trú 410/277/3, Tổ 10, ấp 1, xã Đa Phước, huyện B, Thành phố H.

3.23. Ông Lý Văn B1, sinh năm 1976 – Có mặt;

3.24. Bà Đỗ Thị Liễu M1, sinh năm 1979 – Vắng mặt;

Đều trú A10/300, ấp 1, xã Phong Phú, huyện B, Thành phố H.

3.25. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh L – Vắng mặt;

Địa chỉ: Khu phố 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh L.

2.26. Phòng Công Chứng số 2, tỉnh L – Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: Số 27 – 28, Lô A, Khu Dân cư thương mại thị trấn C, huyện C, tỉnh L.

3.27. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C – Vắng mặt.

4. Người kháng cáo:

4.1. Nguyên đơn ông Huỳnh Văn T.

4.2. Bị đơn ông Nguyễn Thành H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện cùng lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Huỳnh Văn T trình bày:

Vào ngày 17/6/2013, ông Huỳnh Văn T mua của ông Nguyễn Thành H thửa đất số 1301, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.156 m^2 đất lúa tọa lạc tại ấp Kim Điền, xã Tân Kim, huyện C, tỉnh L với giá 170.000.000 đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 004192 tại Phòng Công chứng số 2 huyện C, tỉnh L. Hai bên giao nhận tiền nhưng không làm biên nhận. Khi làm thủ tục sang tên không đo đạc mà chỉ thông qua trích lục. Ông T có kiểm tra thực tế thì ông H chỉ phần đất không có ngôi nhà của bà P, mà chỉ có ngôi nhà của ông H và ngôi mộ, sau này ngôi mộ xây lên thành nhà mồ như hiện nay, ngoài ra trên đất không có tài sản gì khác. Ông H chuyển nhượng toàn bộ tài sản gắn liền với đất, nhưng do đất lúa nên không thể hiện trên hợp đồng. Ngày 08/9/2014, ông được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên.

Ông Huỳnh Văn T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Thành H tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã lập ngày 17/6/2013 bằng việc chuyển giao thửa đất số 1301, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.156 m^2 cho ông và tháo dỡ nhà trên đất để trả lại đất trống như đã thỏa thuận; Ông không đồng ý đối với yêu cầu phản tố của ông H và không đồng ý yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Nếu ông được nhận đất thì ông đồng ý trả giá trị cây trồng trên đất, riêng nhà bà P thì yêu cầu bà P tự tháo dỡ nhà trả đất cho ông.

Bị đơn ông Nguyễn Thành H và người đại diện trình bày:

Tháng 7/2012 ông vay của ông T 100.000.000 đồng, có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để làm tin. Năm 2013, ông tiếp tục vay của ông T 70.000.000 đồng, lãi suất 5%/tháng. Cũng như lần trước, ông T yêu cầu ông ký văn bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 1301 với giá 170.000.000 đồng. Khi lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông H khẳng định đất vẫn thuộc quyền sử dụng của ông và thực tế ông không có giao đất cho ông T.

Trong quá trình sử dụng đất, ông H đã chuyển nhượng một phần thửa 1301 cho các cá nhân sau:

Ngày 24/6/2009, ông H bán cho bà Lương Thị P 300 m^2, giá 75.000.000 đồng và bà P đã cất nhà ở.

Ngày 30/11/2010, ông H bán cho ông Lý Văn B 76,5 m^2 giá 50.000.000 đồng. Hiện tại trên đất có trồng cây ăn trái.

Ngày 13/4/2013, ông H bán cho ông Võ Châu Đ 174 m^2 giá 67.200.000 đồng. Hiện tại trên đất có trồng cây ăn trái.

Ngày 14/4/2013, ông H bán cho ông Lê Văn B1 167,5 m^2. Hiện tại trên đất có trồng cây ăn trái.

Ngày 17/12/2013, ông H bán cho ông Trần Thanh H2 100 m^2 giá 56.000.000 đồng. Ông H2 đã cất nhà tiền chế trong năm mua đất.

Ông Nguyễn Thanh H không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn T, đồng thời ông H có đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông T lập ngày 17/6/2013 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Huỳnh Văn T đối với thửa đất số 1301, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.156 m^2 đất lúa tọa lạc tại ấp Kim Điền, xã Tân Kim, huyện C, tỉnh L.

Ông H đồng ý với yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà P, ông B, ông Đ, ông B1, ông H2. Ông H đồng ý để lại phần diện tích đo đạc thực tế 158 m^2 làm lối đi chung vào phần đất ông chuyển nhượng cho bà P, ông B, ông Đ, ông B1, ông H2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị P trình bày: Năm 2009, bà mua của ông H 300 m^2 và bà đã cất nhà ở từ năm 2009 nhưng chưa lập thủ tục sang tên. Bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà có yêu cầu độc lập hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 1301 giữa ông T với ông H, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T thửa 1301 và yêu cầu ông H, bà N lập thủ tục sang tên cho bà diện tích đo đạc thực tế 293 m^2 thuộc thửa đất số 1301.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Văn B trình bày: Ông có mua của ông H 76,5 m^2, trên đất có trồng cây ăn trái nhưng chưa lập thủ tục sang tên. Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông có yêu cầu độc lập hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 1301 giữa ông T với ông H, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T thửa 1301 và yêu cầu ông H, bà N lập thủ tục sang tên cho ông diện tích đo đạc thực tế 76 m^2 thuộc thửa đất số 1301.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Châu Đ1 do người đại diện là Võ Thị Ngọc T7 trình bày: Năm 2013, ông Đ1 mua của ông H 174 m^2 nhưng chưa lập thủ tục sang tên, hiện tại có trồng cây ăn trái. Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông Đ1 có yêu cầu độc lập hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 1301 giữa ông T với ông H, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T thửa 1301 và yêu cầu ông H, bà N lập thủ tục sang tên cho ông diện tích đo đạc thực tế 176 m^2 thuộc thửa đất số 1301.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn B1 và bà Bùi Thị T8 trình bày: Vợ chồng ông bà mua của ông H 174 m^2, có trồng cây ăn trái nhưng chưa lập thủ tục sang tên. Ông bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có yêu cầu độc lập hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 1301 giữa ông T với ông H, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T thửa 1301 và yêu cầu ông H, bà lập thủ tục sang tên cho ông bà diện tích đo đạc thực tế 184 m^2 thuộc thửa đất số 1301.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh H2 do người đại diện là bà Phan Thị M trình bày: Năm 2013, ông H2 mua của ông H 100 m^2 nhưng chưa lập thủ tục sang tên. Hiện tại ông H2 đã cất nhà tiền chế trên đất. Ông H2 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có yêu cầu độc lập hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 1301 giữa ông T với ông H, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T thửa 1301 và yêu cầu ông H, bà N lập thủ tục sang tên cho ông H2 diện tích đo đạc thực tế 99 m^2 thuộc thửa đất số 1301.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác gồm: Đặng Thị A, Nguyễn Minh T1, Nguyễn Minh T2, Trần Thị T3, Trần Thị Đ, Trần Thị Như Y, Trần Văn N1, Nguyễn Duy K, Nguyễn Thị Thu T5, Nguyễn Thị Thanh T6, Bùi Văn N3, Đỗ Thị Liễu M1, Phòng Công chứng số 2 huyện C, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C, Ủy ban nhân dân huyện C đều trình bày: Xin Tòa án giải quyết vắng mặt họ trong suốt quá trình tố tụng sơ thẩm, phúc thẩm và không có yêu cầu gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2018/DS-ST ngày 03/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh L đã quyết định:

Căn cứ các điều 26, 34, 39, 147, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 408 Bộ luật dân sự 2015; Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Các điều 95, 106 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện ông Huỳnh Văn T về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Thành H.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thành H và một phần yêu cầu độc lập của bà Lương Thị P, ông Lý Văn B, ông Võ Châu Đ1, ông Lê Văn B1, ông Trần Thanh H2:

2.1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản) lập ngày 17/6/2013 tại Phòng Công chứng số 2, tỉnh L giữa ông Nguyễn Thành H, bà Lê Thị Út N với ông Huỳnh Văn T đối với thửa đất số 1301, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Kim Điền, xã Tân Kim, huyện C, tỉnh L là vô hiệu.

2.2. Hủy nội dung thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C đối với ông Huỳnh Văn T: *"Ngày 08/9/2014, chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn T sinh năm 1974, CMND số 02271146, địa chỉ thường trú tại B20/2, Tổ 160, ấp 3B, xã Bình Hưng, huyện B, Thành phố H; theo hồ sơ số 004144"* trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 782227 do Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp cho ông Nguyễn Thành H ngày 23/6/2008.

2.3. Buộc bà Lê Thị Út N, ông Nguyễn Thành H có trách nhiệm liên đới trả cho ông Huỳnh Văn T số tiền 537.800.000 đồng.

3. Buộc ông Nguyễn Thành H và bà Lê Thị Út N liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm 25.512.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lương Thị P, ông Lý Văn B, ông Võ Châu Đ1, ông Lê Văn B1, ông Trần Thanh H2; quyết định về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; về án phí dân sự sơ thẩm đối với ông Huỳnh Văn T, Lương Thị P, Lý Văn B, Lê Văn B1, Trần Thanh H2, Võ Châu Đ1; về trách nhiệm do chậm thi hành án; về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 16/8/2018, nguyên đơn ông Huỳnh Văn T có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận cho ông được quyền sử dụng thửa đất số 1301, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.156 m^2 (đo đạc thực tế 1.132 m^2) đất lúa tọa lạc tại ấp Kim Điền, xã Tân Kim, huyện C, tỉnh L.

Ngày 16/8/2018, bị đơn ông Nguyễn Thành H có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chỉ buộc ông trả cho ông T 170.000.000 đồng tiền gốc và lãi suất theo quy định của pháp luật kể từ ngày 17/6/2013.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Anh Huỳnh Quốc H1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn T;

Ông Nguyễn Thành H giữ nguyên kháng cáo.

Các ông, bà:Phan Thị M, Lương Thị P, Lê Văn B1 và Lý Văn B không đồng ý kháng cáo của ông Huỳnh Văn T.

Kiểm sát viên đề nghị xem xét đơn kháng cáo của các đương sự trong hạn luật định, đủ điều kiện giải quyết phúc thẩm. Về nội dung đề nghị bác kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ NHẬN ĐỊNH:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Các đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn đều trong thời hạn luật định nên đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ ba nhưng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (không kháng cáo) vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Tại thời điểm ông Nguyễn Thành H, Lê Thị Út N ký Hợp đồng chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn T quyền sử dụng thửa đất số 1301, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.156 m^2 đất lúa tọa lạc tại ấp Kim Điền, xã Tân Kim, huyện C, tỉnh L thì trên đất đã có tồn tại căn nhà của ông H, nhà mồ và nhà của bà Lương Thị P. Trong hợp đồng ghi rõ "không có tài sản" nên việc ông T cho rằng ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất bao gồm cả tài sản trên đất là không có căn cứ và việc chuyển nhượng thửa đất này có liên quan trực tiếp đến quyền lợi của bà P nhưng không được các bên đề cập trong Hợp đồng chuyển nhượng. Vì vậy, bản án sơ thẩm đã tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 17/6/2013 giữa các bên do hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được là đúng quy định tại Điều 411 Bộ luật dân sự năm 2005 và do vậy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn T.

[3] Ông Nguyễn Thành H kháng cáo cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 1301, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.156 m^2 đất lúa tọa lạc tại ấp Kim Điền, xã Tân Kim, huyện C, tỉnh L giữa vợ chồng ông với ông T là giả tạo, nhằm che đậy việc ông vay của ông T 170.000.000 đồng nhưng ông T không thừa nhận. Ngoài lời trình bày đơn phương của mình, ông H không xuất trình được chứng cứ chứng minh, trái lại hợp đồng nêu trên được các bên ký tại Phòng công chứng số 02. Do đó không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thành H.

[4] Biên bản định giá ngày 21/7/2016 xác định giá 800.000 đồng/m^2. Giá trị chênh lệch [(800.000 đồng/m^2 x 1.132 m^2) – 170.000.000 đồng] = 735.600.000 đồng.

Bản án sơ thẩm đã xác định các bên có lỗi ngang nhau làm cho hợp đồng bị vô hiệu nên đã buộc ông T tự chịu 50% thiệt hại bằng 367.800.000 đồng và buộc ông H, bà N liên đới hoàn trả cho ông T tiền vốn 170.000.000 đồng và bồi thường 50% với số tiền 367.800.000 đồng là đúng quy định tại Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005.

[5] Tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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 quy định người cao tuổi được miễn án phí. Ông

Nguyễn Thành H là người cao tuổi nhưng bản án sơ thẩm buộc ông H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là không đúng nên sửa án sơ thẩm. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Thành H, buộc bà Lê Thị Út N phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 12.756.000 đồng (25.512.000 đồng/2).

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về việc không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lương Thị P, ông Lý Văn B, ông Võ Châu Đ1, ông Lê Văn B1, ông Trần Thanh H2; quyết định về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; về án phí dân sự sơ thẩm đối với ông Huỳnh Văn T, Lương Thị P, Lý Văn B, Lê Văn B1, Trần Thanh H2, Võ Châu Đ1; về trách nhiệm do chậm thi hành án; về nghĩa vụ thi hành án không có kháng cáo kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Ông Huỳnh Văn T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; ông Nguyễn Thành H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 29 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;

2. Không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn T và không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thành H. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2018/DS-ST ngày 03/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh L phần án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện ông Huỳnh Văn T về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Thành H.

2.2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thành H và một phần yêu cầu độc lập của bà Lương Thị P, ông Lý Văn B, ông Võ Châu Đ1, ông Lê Văn B1, ông Trần Thanh H2:

2.2.1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản) lập ngày 17/6/2013 tại Phòng Công chứng số 2, tỉnh L giữa ông Nguyễn Thành H, bà Lê Thị Út N với ông Huỳnh Văn T đối với thửa đất số 1301, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Kim Điền, xã Tân Kim, huyện C, tỉnh L bị coi là vô hiệu.

2.2.2. Hủy nội dung thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C đối với ông Huỳnh Văn T: *"Ngày 08/9/2014, chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn T sinh năm 1974, CMND số 02271146, địa chỉ thường trú tại B20/2, Tổ 160, ấp 3B, xã Bình Hưng, huyện B, Thành phố H; theo hồ sơ số 004144"* trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 782227 do Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp cho ông Nguyễn Thành H ngày 23/6/2008.

2.2.3. Buộc bà Lê Thị Út N, ông Nguyễn Thành H liên đới trách nhiệm trả cho ông Huỳnh Văn T số tiền 170.000.000 đồng và bồi thường 367.800.000 đồng, tổng cộng 537.800.000 đồng *(năm trăm ba mươi bảy triệu tám trăm ngàn đồng)*.

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.3.1. Buộc bà Lê Thị Út N nộp án phí dân sự sơ thẩm 12.756.000 đồng *(Mười hai triệu bảy trăm năm mươi sáu ngàn đồng)*.

2.3.2. Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Thành H. Hoàn trả cho ông Nguyễn Thành H tạm ứng án phí sơ thẩm 200.000 đồng *(Hai trăm ngàn đồng)* theo biên lai thu số 0007931 ngày 15/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh L.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

3.1. Buộc ông Huỳnh Văn T phải nộp án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* và được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* theo biên lai thu số 0000043 ngày 17/8/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh L.

3.2. Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Thành H. Hoàn trả cho ông Nguyễn Thành H tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* theo biên lai thu số 0000042 ngày 17/8/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh L.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về việc không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lương Thị P, ông Lý Văn B, ông Võ Châu Đ1, ông Lê Văn B1, ông Trần Thanh H2; quyết định về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; về án phí dân sự sơ thẩm đối với ông Huỳnh Văn T, Lương Thị P, Lý Văn B, Lê Văn B1, Trần Thanh H2, Võ Châu Đ1; về trách nhiệm do chậm thi hành án; về nghĩa vụ thi hành án không có kháng cáo kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh L;
- VKSND tỉnh L;
- Cục THADS tỉnh L;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Phạm Văn Công