

**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: 805/2020/DS-PT

Ngày: 26/8/2020.

Về việc “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 Trần Thị Thương.

- *Các Thẩm phán* Ông Hoàng Bích Sơn;

Ông Sỹ Hồng Nam.

Thư ký phiên tòa: Ông Danh Đời – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Huỳnh Duy Dũng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24/6 và ngày 26/8/2020, tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, tiến hành xét xử phúc thẩm công khai Vụ án dân sự thụ lý số: 315/2020/TLPT-DS ngày 08/5/2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2020/DS-ST ngày 20/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2782/2020/QĐ-PT ngày 01/6/2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 7771/2020/QĐ-PT ngày 23/7/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Trần Oanh V**, sinh năm 1960, (có mặt).

Địa chỉ: Số 11 đường số 3, khu dân cư Bình Hưng, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Bà **Trương Thị Đ**, sinh năm 1926 (chết ngày 08/02/2014);

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trương Thị Đ:

1. Bà Trần Kim V, sinh năm 1958, (có mặt);

Địa chỉ: 45/4A, ấp Thới Tứ 2, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Trần Kim Ph, sinh năm 1948, (có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hồ Thị Mộng Tuyên, sinh năm 1977;

Cùng địa chỉ: Số 15 đường số 406 tổ 1, ấp 2, xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

3. Bà Trần Kim L, sinh năm 1954, (có mặt);

Địa chỉ: Số 13/15 ấp 6, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Trần Kim Thiên, sinh năm 1960, (có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành Tươi, sinh năm 1955;

Cùng địa chỉ: Số 21/4 tổ 47, ấp Thới Tứ, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

Các bà Phụng, Lang, Vân, Thiên có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là ông Tạ Minh Trình – Luật sư của Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn Khang Hải, Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Lê Thanh Trúc, sinh năm 1981, (có mặt ngày 24/6, vắng mặt ngày 26/8/2020);

Địa chỉ: Số 5/31 ấp Thới Tứ 2, xã Thới Tam Thôn, Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Trần Ánh Nguyệt, sinh năm 1981, (yêu cầu xét xử vắng mặt);

3. Ông Trần Đình Tuấn, sinh năm 1984, (yêu cầu xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ: 45/4A ấp Thới Tứ 2, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Vũ Thị Kim Anh, sinh năm 1984, (yêu cầu xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số 333/3/9 đường Lê Văn Sỹ, Phường 1, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Tạc;

Địa chỉ trụ sở: Số 9A đường Quang Trung, Phường 10, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Tạc – Trưởng Văn phòng, (yêu cầu xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Trần Kim V, bà Trần Kim Ph, bà Trần Kim L, bà Trần Kim Thiên - là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Trương Thị Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện cùng lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Trần Oanh V trình bày: Bà Trương Thị Đ là chủ sử dụng thửa đất số 187, Tờ bản đồ 18, diện tích 1.347m², tọa lạc xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 143/1998QSDĐ/quyền 3, do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 03/7/1998. Ngày 23/6/2009, bà Đ lập Hợp đồng ủy quyền số công chứng 028168 quyền số 2TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 4 cho con gái là bà Trần Kim V với nội dung: “Bà Vân được quyền quản lý, chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp... thửa đất số 187, Tờ bản đồ 18, tọa lạc xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh và được tự quyết định mọi vấn đề đã được ủy quyền”. Căn cứ hợp đồng ủy quyền trên, bà Vân ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông V theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) số công chứng 002335, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/3/2010 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Tạc, Thành phố Hồ Chí Minh với giá chuyển nhượng là 1.500.000.000 (một tỷ năm trăm triệu) đồng. Theo Giấy cam kết ngày 26/3/2010, bà Vân đã ký nhận đủ số tiền 1.500.000.000 đồng và cam kết trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày 26/3/2010 đến ngày 26/4/2010, sẽ bàn giao đất và tài sản trên đất cho ông V. Tuy nhiên, từ đó đến nay, phía bà Đ và bà Vân chưa giao đất và tài sản gắn liền với đất cho ông V nên ông V khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết: Buộc những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Đ gồm các ông bà Trần Kim Ph, Trần Kim L, Trần Kim Thiên, Trần Kim V có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 002335, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/3/2010 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Tạc, Thành phố Hồ Chí Minh, giao thửa đất số 187 và toàn bộ tài sản trên đất cho ông V; Tạo điều kiện cho ông V làm thủ tục đăng bộ sang tên thửa đất 187 nói trên; Ông V đồng ý hỗ trợ cho những người thừa kế của bà Đ giá trị tài sản xây dựng trên đất với số tiền là 229.851.600 đồng.

- *Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trương Thị Đ là bà Trần Kim V trình bày:* Ngày 26/3/2010, bà Vân (đại diện theo ủy quyền của bà Đ) ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 187 nói trên cho ông V tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Tạc. Ngoài ra, hai bên còn lập Giấy cam kết ngày 26/3/2010 với nội dung: Trong thời hạn 30 ngày, từ ngày 26/3/2010 đến ngày 26/4/2010, bà Vân sẽ giao toàn bộ đất và tài sản trên đất cho ông V, bà Vân đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng là 1.500.000.000 đồng. Tuy nhiên, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên là giả tạo, thực tế hai bên không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất. Do con rể của bà Vân là ông Lê Thanh Trúc có hùn vốn làm ăn với ông V nên bà Vân phải ký hợp đồng chuyển nhượng trên để đảm bảo cho khoản của ông Trúc. Thực tế, bà Vân cũng không nhận số tiền 1.500.000.000 đồng từ ông V. Bà Vân không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông V, bà đề nghị Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên và đồng ý trả lại cho ông V số tiền 3.500.000.000 đồng (bao gồm 1.500.000.000 đồng nợ gốc và 2.000.000.000 đồng tiền lãi).

- *Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đ là bà Trần Kim Thiên (có ông Nguyễn Thành Tươi là người đại diện theo ủy quyền), bà Trần Kim L, bà Trần Kim Ph thống nhất trình bày:* Bà Thiên, bà Lang và bà Phụng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông V, yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên giữa bà Vân với ông V. Bởi lẽ, tại thời điểm bà Đ ký hợp đồng ủy quyền cho bà Vân, bà Đ đã già yếu, không biết chữ, không có sự chứng kiến của bà Thiên, bà Phụng, bà Lang; đồng thời đề nghị Tòa án xem xét tư cách người làm chứng trong hợp đồng ủy quyền. Các ông bà yêu cầu ông V trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 143/1998QSDĐ/quyền 3, do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 03/7/1998 cho bà Trương Thị Đ. Đối với số tiền 1.500.000.000 đồng thể hiện trên hợp đồng chuyển nhượng, các bà đề nghị bà Vân có trách nhiệm giải quyết với ông V.

- *Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Lê Thanh Trúc, bà Trần Ánh Nguyệt, ông Trần Đình Tuấn thống nhất trình bày:* Do ông Trúc có vay tiền của ông V nên ông Trúc có nhờ mẹ ông là bà Trần Kim V ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/3/2010 cho ông V để đảm bảo cho số tiền vay. Thực tế, giữa hai bên không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất. Do đó, ông Trúc, bà Nguyệt và ông Tuấn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông V, yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

- Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Vũ Thị Kim Anh trình bày: Chồng bà là ông Trần Oanh V có nhận chuyển nhượng thửa đất số 187, TĐĐ số 18, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn của bà Trần Kim V. Bà xác nhận số tiền ông V bỏ ra mua đất là tiền riêng của ông V, bà không có quyền lợi, nghĩa vụ đối với tài sản trên. Do đó, bà đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2020/DS-ST ngày 20/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Oanh V về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Trương Thị Đ.

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 002335, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/3/2010 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Tạc, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà Trương Thị Đ (do bà Trần Kim V đại diện theo ủy quyền) với ông Trần Oanh V đối với thửa đất số 187, Tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Buộc những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Trương Thị Đ gồm bà Trần Kim Ph, bà Trần Kim L, bà Trần Kim Thiên, bà Trần Kim V và những người đang sinh sống trên đất gồm bà Trần Kim V, bà Trần Ánh Nguyệt, ông Trần Đình Tuấn có nghĩa vụ giao thửa đất số 187, Tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh và tài sản gắn liền với đất cho ông Trần Oanh V (trừ phần diện tích 28,4m², ký hiệu vị trí số 8) theo Bản đồ hiện trạng vị trí, số Hợp đồng 92893/CNHM ngày 09/7/2013 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Trần Oanh V được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (trừ phần diện tích 28,4m², ký hiệu vị trí số 8 theo Bản đồ hiện trạng vị trí số Hợp đồng 92893/CNHM ngày 09/7/2013 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh) theo quy định của pháp luật.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Kim Ph, bà Trần Kim L, bà Trần Kim Thiên, bà Trần Kim V về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 002335, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/3/2010 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Tạc, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà Trương Thị Đ (do bà Trần Kim V đại diện theo ủy quyền) với ông Trần Oanh V đối với thửa đất số 187, Tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Thành

phố Hồ Chí Minh.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Kim Ph, bà Trần Kim L, bà Trần Kim Thiên về việc yêu cầu ông Trần Oanh V trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 143/1998QSDĐ/quyển 3, do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/7/1998 cho bà Trương Thị Đ.

- Công nhận cho bà Trần Kim Ph, bà Trần Kim L, bà Trần Kim Thiên, bà Trần Kim V được quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 28,4m² (ký hiệu vị trí số 8) thuộc một phần thửa 187, Tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản đồ hiện trạng vị trí, số Hợp đồng 92893/CNHM ngày 09/7/2013 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Trần Oanh V có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Trần Kim Ph, bà Trần Kim L, bà Trần Kim Thiên, bà Trần Kim V giá trị tài sản trên đất với số tiền là 229.851.600 (hai trăm hai mươi chín triệu tám trăm năm mươi một nghìn sáu trăm) đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí và thời hạn kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/4/2020, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn, ông Trần Oanh V và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn gồm các bà Trần Kim Ph, Trần Kim L, Trần Kim Thiên, Trần Kim V đã thống nhất thỏa thuận về việc giải quyết vụ án với nội dung:

- Chấm dứt việc mua bán, chuyển nhượng giữa bà Trương Thị Đ (do bà Trần Kim V đại diện theo ủy quyền) với ông Trần Oanh V đối với thửa đất số 187, Tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 002335, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/3/2010 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Tạc, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà Trương Thị Đ (do bà Trần Kim V đại diện theo ủy quyền) với ông Trần Oanh V đối với thửa đất số 187, Tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn gồm các bà Trần Kim Ph, Trần Kim L, Trần Kim Thiên, Trần Kim V hoàn trả lại cho nguyên đơn ông

Trần Oanh V số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 1.500.000.000 (một tỷ năm trăm triệu) đồng và số tiền bồi thường chênh lệch là 4.500.000.000 (bốn tỷ năm trăm triệu) đồng, tổng cộng là 6.000.000.000 (sáu tỷ) đồng.

- Ông Trần Oanh V trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn gồm các ông bà Trần Kim Ph, Trần Kim L, Trần Kim Thiên, Trần Kim V bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 143/1998QSDĐ/quyền 3, do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 03/7/1998.

Thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Hai bên thống nhất nguyên đơn ông Trần Oanh V chịu 50% và các bà Trần Kim Ph, Trần Kim L, Trần Kim Thiên, Trần Kim V liên đới chịu 50% án phí.

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

+ Về tố tụng: Trong suốt quá trình từ thụ lý đến khi mở phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; tại phiên tòa, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định.

+ Về nội dung: Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận này là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, do đó đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm, công nhận thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe các đương sự trình bày ý kiến thỏa thuận về việc giải quyết vụ án và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức: Người kháng cáo đã nộp đơn kháng cáo và Biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm đúng thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273, Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

[2] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Thanh Trúc, bà Trần Ánh Nguyệt, ông Trần Đình Tuấn, bà Vũ Thị Kim Anh và Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Tạc (có bà Nguyễn Thị Tạc là người đại diện theo pháp luật) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, do đó Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung: Các đương sự đồng ý tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án như sau:

- Chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Trương Thị Đ (do bà Trần Kim V đại diện theo ủy quyền) với ông Trần Oanh V đối với thửa đất số 187, Tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 002335, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/3/2010 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Tạc, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà Trương Thị Đ (do bà Trần Kim V đại diện theo ủy quyền) với ông Trần Oanh V đối với thửa đất số 187, Tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn gồm các bà Trần Kim Ph, Trần Kim L, Trần Kim Thiên, Trần Kim V có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Trần Oanh V số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 1.500.000.000 (một tỷ năm trăm triệu) đồng và số tiền bồi thường chênh lệch là 4.500.000.000 (bốn tỷ năm trăm triệu) đồng, tổng cộng là 6.000.000.000 (sáu tỷ) đồng.

- Ông Trần Oanh V có trách nhiệm trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn gồm các ông bà Trần Kim Ph, Trần Kim L, Trần Kim Thiên, Trần Kim V bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 143/1998QSDĐ/quyền 3, do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 03/7/1998.

Các bên thi hành thỏa thuận trên ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Ông Trần Oanh V chịu 50% và các bà Trần Kim Ph, Trần Kim L, Trần Kim Thiên, Trần Kim V liên đới chịu 50% án phí dân sự sơ thẩm.

Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận này là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận nêu trên của các đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 5, Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên có cơ sở chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch được xác định trên số tiền các bên thống nhất thỏa thuận giải quyết vụ án là 6.000.000.000 (sáu tỷ) đồng, tương đương án phí sơ thẩm là 114.000.000 (một trăm mười bốn triệu) đồng. Việc các đương sự tự thỏa thuận về án phí dân sự sơ thẩm như nêu trên là phù hợp với quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Xét thấy nguyên đơn ông

Trần Oanh V và các bà Trần Kim Ph, Trần Kim L, Trần Kim Thiên, Trần Kim V đều đã trên 60 tuổi, có đơn xin miễn án phí, do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận miễn án phí dân sự sơ thẩm cho các đương sự nêu trên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 6 Điều 15 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Đương sự kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, tuy nhiên các đương sự đã trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí, do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 5, khoản 3 Điều 296, Điều 273, Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 422, Điều 423 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 6 Điều 15 của 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,

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2020/DS-ST ngày 20/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- Chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Trương Thị Đ (do bà Trần Kim V đại diện theo ủy quyền) với ông Trần Oanh V đối với thửa đất số 187, Tờ bản đồ số 18, tọa lạc xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 002335, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/3/2010 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Tạc, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà Trương Thị Đ (do bà Trần Kim V đại diện theo ủy quyền) với ông Trần Oanh V đối với thửa đất số 187, Tờ bản đồ số 18, tọa lạc xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Trương Thị Đ gồm các bà: Trần Kim Ph, Trần Kim L, Trần Kim Thiên và Trần Kim V có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Trần Oanh V số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất 1.500.000.000 (một tỷ năm trăm triệu) đồng và số tiền

bồi thường chênh lệch 4.500.000.000 (bốn tỷ năm trăm triệu) đồng, tổng cộng là 6.000.000.000 (sáu tỷ) đồng.

- Buộc ông Trần Oanh V có trách nhiệm trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Trương Thị Đ gồm các bà: Trần Kim Ph, Trần Kim L, Trần Kim Thiên và Trần Kim V bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 143/1998QSDĐ/quyền 3, do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 03/7/1998.

Các bên thi hành thỏa thuận trên ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án nếu người phải thi hành án chưa trả số tiền trên, thì người phải thi hành án còn phải trả tiền lãi của số tiền gốc chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trần Oanh V được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Trần Oanh V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 28.500.000 (hai mươi tám triệu năm trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền số AC/2010/09323 ngày 13/12/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Trần Kim Ph, Trần Kim L, Trần Kim Thiên, Trần Kim V được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Trần Kim Ph, bà Trần Kim L, bà Trần Kim Thiên, bà Trần Kim V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền số AA/2018/0003822 ngày 01/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Trần Kim L, bà Trần Kim V, bà Trần Kim Thiên và bà Trần Kim Ph được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho bà Trần Kim L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền số AA/2019/0077862 ngày 08/4/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn trả cho bà Trần Kim V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền số AA/2019/0077863 ngày 08/4/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn trả cho bà Trần Kim Thiên số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền số AA/2019/0077864 ngày 08/4/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn trả cho bà Trần Kim Ph số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền số AA/2019/0077865 ngày 08/4/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 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./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- TAND cấp cao tại Tp.HCM;
- Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Tp.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp.HCM;
- VKSND huyện Hóc Môn, Tp.HCM;
- Cục THADS Tp.HCM;
- Chi cục THADS huyện Hóc Môn, TP.HCM;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án, (Đời-Th). 20

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

Trần Thị Thương

