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: 612/2018/DS-PT
Ngày: 21/6/2018
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận

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. Ông **Lưu Ngọc Thạch**

2. Bà **Vũ Thị Thu Hương**

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: Ông **Phan Văn Kiền** – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15/6/2018 và ngày 21/6/2018 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 191/2018/TLPT-DS ngày 24/4/2018 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 441/2016/DS-ST ngày 12/9/2016 của Tòa án nhân dân quận Z bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2122/2018/QĐ-PT ngày 10/5/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 4007/2018/QĐ-PT ngày 05/6/2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Nghiêm Thu H**, sinh năm 1965 (vắng mặt)
Đại diện theo ủy quyền: ông Trần Văn P, sinh năm 1965 (có mặt)
Cùng địa chỉ: A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn V**, sinh năm 1958
Địa chỉ: A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.
Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1968 (có mặt)
Địa chỉ: A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.
Địa chỉ liên hệ: D, Phường E, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1950 (có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1948 (xin vắng)
Cùng địa chỉ: A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Nguyễn Thị Thủy T, sinh năm 1967 (có mặt)
4. Ông Bùi Văn T1, sinh năm 1965 (xin vắng)
Địa chỉ: A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.
Đại diện theo ủy quyền của bà T: bà Võ Thị Mỹ D, sinh năm 1960 (có mặt)
Địa chỉ: D, Phường E, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức
Địa chỉ: A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.
Đại diện theo ủy quyền: bà Đoàn Thị Thu Nga (xin vắng)

NỘI DUNG

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn trình bày:

Bà Nghiêm Thu H và ông Nguyễn Văn V có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/01/2011, diện tích 130,5m^2, thuộc một phần thửa 43, tờ bản đồ số 25 (đất chưa có giấy chứng nhận), giá là 1.250.000.000 đồng. Bà H đã giao cho ông V số tiền 625.000.000 đồng, số còn lại hai bên thỏa thuận sẽ giao khi hoàn thành thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên sau 02 năm mà ông V vẫn chưa giao đất, đồng thời bà H còn phát hiện ông V đã bán miến đất trên cho nhiều người khác bà Nguyễn Thị Thủy T, ông Nguyễn Hoàng A nên bà H không mua nữa và yêu cầu ông V trả lại tiền. Ông V cam kết sẽ khởi kiện yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà T. Tháng 10/2013 ông V cho bà H xem Quyết định số 105/2013/QĐST-DS ngày 15/8/2013 của Tòa án nhân dân quận Z và báo rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và bà T đã bị Tòa án hủy, đề nghị bà H tiếp tục việc chuyển nhượng đất. Bà H tin nên đã cùng ông V lập tiếp "Bản thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất" ngày 21/8/2013 đồng thời bà thanh toán hết số tiền còn lại là 1.250.000.000 đồng cho ông V.

Năm 2015 theo Công văn số 146/UBND-TNMT ngày 16/01/2015 của Ủy ban nhân dân quận Z bà H được biết bà T đã được UBND quận Z cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất mà ông V đã thỏa thuận chuyển nhượng cho bà nên bà đã làm đơn tố cáo hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của ông V. Tuy nhiên cơ quan điều tra kết luận không khởi tố vụ án hình sự.

Do đó bà khởi kiện yêu cầu ông V tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận mà UBND quận Z đã cấp cho bà Nguyễn Thị Thủy T.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Ông V xác nhận ông có ký hợp đồng chuyển nhượng với bà H và đã nhận của bà H nhiều đợt với số tiền 625.000.000 đồng. Tuy nhiên kể từ khi ký "Bản thỏa thuận ngày 21/8/2013" thì giữa bà H và ông V có nhận gì thêm hay không thì ông không nắm rõ, vấn đề này ông sẽ có ý kiến sau.

Giữa ông V và bà H sở dĩ có 02 văn bản thỏa thuận mua một mảnh đất tại hai thời điểm khác nhau vì chờ ông V giải quyết tranh chấp xin hủy hợp đồng chuyển nhượng đất với vợ chồng ông T1, bà T. Theo Quyết định công nhận thỏa thuận số 105/2013/QĐST-DS ngày 15/8/2013 của Tòa án nhân dân quận Z, thì xem như việc chuyển nhượng đất giữa ông V với ông T1, bà T không còn nữa cho nên ông V và bà H tiếp tục thỏa thuận bằng "Bản thỏa thuận về việc chuyển nhượng đất" lập ngày 21/8/2013. Trong biên bản hòa giải ngày 11/6/2018 và ngày 07/8/2013 của Tòa án nhân dân quận Z có thể hiện rõ "hủy Hợp đồng chuyển nhượng đất lập ngày 09/9/2009 giữa ông V và ông T1 và tất cả nhữn ghợp đồng chuyển nhượng có liên quan trước đó giữa ông V và vợ chồng ông T1, bà T. Như vậy tất cả các hợp đồng liên quan đến việc chuyển nhượng đất giữa ông V với vợ chồng ông T1, bà T đã bị hủy, không còn tồn tại.

Bị đơn đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/01/2011 và Bản thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/8/2013 giữa ông V và bà H vô hiệu và đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

Đồng thời thống nhất ý kiến của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T, ông T1 vì: hợp đồng giữa bà T, ông T1 với ông V đã bị hủy theo Quyết định số 105/2013/QĐST-DS ngày 15/8/2013 của Tòa án nhân dân quận Z, giấy chứng nhận trên cấp trong thời gian đang có tranh chấp, và cùng những văn bản như vậy khi ông V đề nghị Ủy ban nhân dân quận Z cấp giấy chứng nhận thì bị từ chối nhưng chỉ một tờ giấy tay giữa ông V, bà T dù đã bị Tòa án hủy bỏ mà Ủy ban nhân dân quận Z vẫn cấp giấy cho bà T, ông T1.

Đối với yêu cầu độc lập của ông A, bị đơn đồng ý hủy bỏ "Hợp đồng đặt cọc ngày 19/12/2012" và hoàn trả lại số tiền cọc 250.000.000 đồng. Bị đơn không đồng ý bồi thường tiền cọc.

Người có quyền lợi và nghiã vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thủy T trình bày:

Năm 2003 bà và ông V có ký hợp đồng chuyển nhượng đất, diện tích là 130m^2 giá 455.000.000 đồng. Bà đã giao đủ tiền cho ông V và ông V đã giao đất cho bà (việc bàn giao đất thể hiện ngay trong hợp đồng). Từ năm 2005 đến năm 2012 bà đã liên tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất ngày, tuy nhiên không được Ủy ban nhân dân quận Z chấp nhận do đất đang có tranh chấp (giữa ông D1 và ông V). Đến năm 2013 khi tranh chấp thừa kế giữa gia đình ông D1 và ông V kết thúc thì bà mới được cấp giấy chứng nhận. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/9/2009 giữa ông V và ông T1 bị hủy theo Quyết định số 105/2013/QĐST-DS ngày 15/8/2013 của Tòa án nhân dân quận

Z là M hợp đồng hoàn toàn khác, đối tượng chuyển nhượng khác, diện tích đất và giá trị chuyển nhượng khác nhau nên bà T bác bỏ toàn bộ nội D trình bày của phía bị đơn, không chấp nhận yêu cầu của phía nguyên đơn.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn T1 trình bày:

Ông thống nhất trình bày của bà T và không có ý kiến gì khác.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng A trình bày:

Ngày 19/12/2012 ông có thỏa thuận đặt cọc cho ông V 250.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích 136,5m^2, thuộc thửa 43-1, tờ bản đồ số 24 và 25, phường Bình Thọ, quận Thủ Đức. Hai bên thỏa thuận khi phần đất này có giấy chứng nhận thì tiến hành thủ tục chuyển nhượng theo luật định. Nhưng ông A phải chờ đợi quá lâu, sau lại phát hiện cùng một mảnh đất mà ông V ký bán cho nhiều người nên ông cùng bà H tố cáo hành vi của ông V ở Công an quận Thủ Đức.

Nay ông yêu cầu hủy "Hợp đồng đặt cọc mua bán đất" ngày 19/12/2012 giữa ông và ông V, yêu cầu ông V hoàn trả cho số tiền cọc 250.000.000 đồng. Do khi ông V nhận tiền cọc, thì phần đất này đã chuyển nhượng cho người khác (bà T) từ 10 năm trước, ông V có lỗi lừa dối nên ông V phải bồi thường gấp đôi tiền cọc cho ông. Tổng cộng số tiền ông yêu cầu ông V trả cho ông là 500.000.000 đồng.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân quận Z trình bày:

Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận số BQ 542705 ngày 18/10/2013 cho bà Nguyễn Thị Thủy T và ông Bùi Văn T1 hoàn toàn đúng quy định pháp luật. Ủy ban không chấp nhận yêu cầu của đương sự về việc hủy Giấy chứng nhận này.

Bản án sơ thẩm đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.
Tuyên bố "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" ngày 05/01/2011 và "Bản thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất" ngày 21/8/2013 giữa ông Nguyễn Văn V và bà Nghiêm Thu H vô hiệu;

Buộc ông Nguyễn Văn V thanh toán cho bà Nghiêm Thu H số tiền 3.341.200.000 đồng (Ba tỷ ba trăm bốn mươi mốt triệu hai trăm nghìn đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và bị đơn về việc hủy Giấy chứng nhận số BQ 542705 do Ủy ban nhân dân quận Z cấp cho bà Nguyễn Thị Thủy T, ông Bùi Văn T1 ngày 18/10/2013.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Hoàng A.

Tuyên bố "Hợp đồng đặt cọc" ngày 19/12/2012 giữa ông Nguyễn Hoàng A và ông Nguyễn Văn V vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Văn V thanh toán cho ông Nguyễn Hoàng A và bà Nguyễn Thị M số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

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 26/3/2018 bị đơn ông Nguyễn Văn V có đơn kháng cáo.

Tại phiên toà P 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 H đại diện ông V kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T vì thủ tục cấp giấy chứng nhận cho bà T không đúng quy định, không thể hiện có việc giao đủ tiền, giao nhận đất
- Hủy đặt cọc với ông A, ông V trả lại cho ông A 250.000.000 đồng, hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà H, ông V trả lại cho bà H 738.000.000 đồng, vì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà H, hợp đồng đặt cọc với ông A vô hiệu, đã hết thời hiệu.

Trong trường hợp không chấp nhận yêu cầu sửa án thì yêu cầu hủy án sơ thẩm với các căn cứ:

- Xác định sai quan hệ tranh chấp, vượt quá yêu cầu của đương sự.
- Thụ lý một phần vượt thẩm quyền.
- Đưa thiếu người tham gia tố tụng.
- Không khách quan, không phù hợp với các tình tiết, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nhận định phiến diện chủ quan có lợi cho người khác, thiệt hại cho ông V.

Ông P đại diện bà H, bà D đại diện bà T và ông A yêu cầu giữ nguyên án sơ thẩm.

Bà M, ông T1, đại diện Ủy ban nhân dân quận Z xin vắng mặt.

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 không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông V, giữ nguyên án sơ thẩm.

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 ông V, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về tố tụng:

Tòa sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận là hoàn toàn đúng quy định, đúng yêu cầu tranh chấp của nguyên đơn.

Tòa sơ thẩm thụ lý hồ sơ từ ngày 28/6/2016 nguyên đơn và bị đơn đều có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân quận Z đã cấp cho bà T.

Ngày 24/11/2016 Tòa án nhân dân quận Z đã chuyển hồ sơ đến Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 03/4/2017 Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã chuyển trả hồ sơ về Tòa Z để giải quyết theo thẩm quyền do Tòa sơ thẩm thụ lý trước ngày 01/7/2016. Ngày 09/5/2017 Tòa án nhân dân quận Z thụ lý lại vụ kiện.

Vụ kiện này Tòa án nhân dân quận Z giải quyết sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

Ngoài ra Tòa sơ thẩm giải quyết đầy đủ yêu cầu của các bên, không vượt quá yêu cầu nào. Cụ thể bà H yêu cầu tuyên bô hiệu việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông V, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo luật định, hủy giấy chứng nhận đã cấp cho bà T; ông V cũng yêu cầu hủy giấy chứng nhận đã cấp cho bà T; ông A yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc mua bán đất với ông V, buộc ông V trả lại tiền cọc và bồi thường tổng cộng 500.000.000 đồng.

Xét việc Tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của phía ông V, hoãn phiên tòa lần 2 để đưa hai chị ruột của ông V tham gia tố tụng, không đưa bà L vợ ông V tham gia tố tụng vì nguyên đơn và người liên quan chỉ giao dịch và yêu cầu với cá nhân ông V, đất thuộc quyền sử dụng của ông V là đúng pháp luật và đã có nhận định đầy đủ trong bản án.

Xét Tòa sơ thẩm đã xét xử khách quan, phù hợp với các tình tiết, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nhận định đánh giá lỗi của từng bên trong giao dịch để tính toán bồi thường, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu đúng quy định.

Về nội dung:

Xét việc ông V cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T với ông đã giải quyết xong bằng Quyết định số 105/2013/QĐST-DS ngày 15/8/2013 của Tòa án nhân dân quận Z là không có căn cứ, bởi lẽ: giao dịch giữa bà T với ông V từ ngày 09/9/2003 chuyển nhượng phần đất 130m^2 đã giao đủ tiền, đủ đất cho nhau từ ngày 29/11/2003. Giao dịch giữa ông T1 với ông V ngày 29/9/2009 chuyển nhượng diện tích đất 136m^2 chưa giao nhận đất và các khoản tiền ông V nợ ông T1, bà T đã giải quyết tại Quyết định số 105/2013/QĐST-DS ngày 15/8/2013 nêu trên. Trong các biên bản lấy lời khai, hòa giải và Quyết định số 105/2013/QĐST-DS không có câu chữ nào về việc giải quyết hay hủy bỏ hợp đồng ngày 09/9/2003 giữa bà T với ông V.

Ông V không có bất cứ chứng cứ nào để chứng minh đã hủy giấy sang nhượng đất ngày 09/9/2003 với bà T.

Xét tại thời điểm năm 2015, 2016 khi cơ quan điều tra Công an quận Z điều tra theo đơn tố cáo của bà H, ông A và bà T về hành vi "lừa đảo chiếm đoạt tài sản" đã xác định một lô đất ông V bán cho 03 người là phần đất bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông V nên không xử lý hình sự và cũng đã xác minh làm rõ lô đất ông V bán cho ông T1 đã được giải quyết tại Quyết định số 105/2013/QĐST-DS với lô đất ông V bán cho 03 người là hai lô đất khác nhau.

Xét tại công văn số 162/TTrXD ngày 03/8/2009 của Thanh tra Xây dựng quận Z cũng như tại công văn số 216/UBND ngày 29/11/2013 của Ủy ban nhân dân phường Y, quận Z đều xác định lô đất này ông V đã chuyển nhượng cho bà T năm 2003.

Biên bản xác minh của Công an quận Z đối với Lãnh đạo Tòa án nhân dân quận Z, thẩm phán là người trực tiếp giải quyết vụ kiện ông V kiện ông T1 theo Quyết định số 105/2013/QĐST-DS ngày 15/8/2013 cũng xác định các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với Hợp đồng ngày 09/9/2003, chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết về khoản tiền vay trước năm 2009 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/9/2009, hai lô đất theo hai hợp đồng ngày 09/9/2003 ông V ký với bà T và ngày 09/9/2009 ông V ký với ông T1 là hai lô đất khác nhau. Lô đất ông V ký bán cho bà T ngày 09/9/2003 là lô góc hình rẻ quạt, đã giao nhận đất và giao nhận đủ tiền ông V có ký tên ghi rõ (bút lục số 231). Còn lô đất ông T1 và ông V giao dịch ngày 09/9/2009 thì chưa giao đủ tiền, chưa giao đất, đã thỏa thuận hủy bỏ tại Quyết định số 105/2013/QĐST-DS ngày 15/8/2013.

Xét Ủy ban nhân dân quận Z đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T và ông T1 đối với phần đất theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/9/2003 là đúng quy định.

Xét việc đại diện của ông V khai tại phiên tòa phúc thẩm chỉ nhận của bà H 738.000.000 đồng là mâu thuẫn với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết luận của cơ quan điều tra Công an quận Z, thừa nhận của đại diện ông V tại phiên tòa sơ thẩm (bút lục số 296, 298), bản tự khai ngày 14/5/2018

Đối với Hợp đồng đặt cọc với ông A thì ông V thỏa thuận nhận đặt cọc để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó sẽ ký kết hợp đồng chuyển nhượng với ông A.

Xét tại biên nhận tiền đặt cọc mua bán đất thổ cư ngày 19/12/2012 giữa ông V với ông A, ông V có cam kết sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ ký hợp đồng công chứng cho ông A theo quy định, đất không có tranh chấp, giải tỏa.

Xét cùng một lô đất ông V bán cho bà T năm 2003, nhận đặt cọc của ông A năm 2012, bán cho bà H năm 2013 do đó Tòa sơ thẩm xác định ông V làm người có lỗi nhiều hơn bà H nên ông V phải trả lại cho bà H 1.250.000.000 đồng và bồi thường cho bà H 2.091.200.000 đồng; ông V có lỗi làm cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông A không giao kết được nên phải trả lại cho ông A 250.000.000 đồng và bồi thường 250.000.000 đồng như Tòa cấp sơ thẩm đã nhận định và tuyên xử là có căn cứ đúng pháp luật.

Ông V kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ gì mới chứng minh cho yêu cầu của mình.

Do vậy kháng cáo của ông V không được chấp nhận.

Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giữ nguyên án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

Án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm ông V phải nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

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

Căn cứ Điều 122, 127, 128, 131, 132, 134, 358, 410, 411 Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ Nghị quyết 02/2004/NQQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

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 V.

Giữ nguyên án sơ thẩm.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tuyên bố "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" ngày 05/01/2011 và "Bản thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất" ngày 21/8/2013 giữa ông Nguyễn Văn V và bà Nghiêm Thu H vô hiệu;

Buộc ông Nguyễn Văn V thanh toán cho bà Nghiêm Thu H số tiền 3.341.200.000 đồng (Ba tỷ ba trăm bốn mươi mốt triệu hai trăm nghìn đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và bị đơn về việc hủy Giấy chứng nhận số BQ 542705 do Ủy ban nhân dân quận Z cấp cho bà Nguyễn Thị Thủy T, ông Bùi Văn T1 ngày 18/10/2013.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Hoàng A.

Tuyên bố "Hợp đồng đặt cọc" ngày 19/12/2012 giữa ông Nguyễn Hoàng A và ông Nguyễn Văn V vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Văn V thanh toán cho ông Nguyễn Hoàng A và bà Nguyễn Thị M số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

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

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền trên thì còn phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất 10%/năm tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: 122.824.000 đồng (một trăm hai mươi hai nghìn tám trăm hai mươi bốn nghìn đồng) ông Nguyễn Văn V phải chịu.

Bà Nghiêm Thu H phải chịu 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số AA/2016/0014314 ngày 16/11/2016 của Chi cục thi hành án dân sự quận Z. Bà H đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho bà Nghiêm Thu H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.750.000 đồng (Hai mươi bốn triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số AA/2016/0013529 ngày 28/6/2016 của Chi cục thi hành án dân sự quận Z.

Hoàn lại cho ông Nguyễn Hoàng A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng) theo biên lai thu số AA/2016/0015875 ngày 26/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận Z.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) ông Nguyễn Văn V phải chịu, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí P thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2017/0038491 ngày 27/3/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận Z.

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. Z;
- Chi cục THADS Q. Z;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Vũ Thị Xuân Trang