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

Bản án số: 51/2021/DS-ST
Ngày: 22/01/2021
V/v 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 HUYỆN BÌNH CHÁNH – TP. HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Văn Dựa
Các Hội thẩm nhân dân:
Bà Nguyễn Ngọc Phương
Bà Nguyễn Thị Vạn

- Thư ký phiên tòa: Ông Quách Minh Tuyền – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh tham gia phiên tòa: Ông Đồng Văn Nam – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 01 năm 2021, tại phòng xử án của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 316/2017/TLST-DS ngày 21/6/2017 về việc: "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 372/2020/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 11 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 328/2020/QĐST-DS ngày 05 tháng 01 năm 2021 giữa:

Nguyên đơn:

Ông **Nguyễn Mạnh Q**, sinh năm: 1970;
Bà **Trần Thị H**, sinh năm : 1982;
Cùng Địa chỉ: Số 24 đường số 24, Phường A, Quận B, Thành phố H.
Người đại diện theo ủy quyền của ông Mẫn: Ông **Phùng Minh T**, sinh năm 1986; Địa chỉ: Số 427/3 Nguyễn An N, phường 9, Thành phố V, tỉnh BV.

Bị đơn: Ông Nguyễn Trung Q1**,** sinh năm: 1974.

Địa chỉ: Số 01.06 Chung cư 12 tầng, An Khánh 2 (Chung cư B), phường B, Quận H, Thành phố H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Phòng công chứng số B Thành phồ H

Địa chỉ: Số 388 Nguyễn Văn L phường D, Quận C, Thành phố H. Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Hoàng Quảng T1, sinh năm: 1973 (Giấy ủy quyền số 044/CC7 ngày 27/10/2020).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, đơn bổ sung đơn khởi kiện của nguyên đơn và bản tự khai của đại diện nguyên đơn ông Phùng Minh T trình bày tại phiên toà: Qua sự trao đổi, thống nhất và đồng thuận giữa hai bên, vào ngày 24/4/2014 tại Phòng công chứng số B, Tp. Hồ Chí Minh ông Nguyễn Mạnh Q và bà Trần Thị H có xác lập các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tọa lạc tại địa chỉ: xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp Hồ Chí Minh với ông Nguyễn Trung Q1, cụ thể các hợp đồng:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 07741/HĐ-CNQSDĐ đối với thửa đất số: 655 tờ bản đồ số: 83 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, với diện tích 384,4 m^2 theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 4201519, vào sổ số H 01051/7013905 do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 28/01/2008 với giá chuyển nhượng là 76.000.000 đồng (bảy mươi sáu triệu đồng)

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 07738/HĐ-CNQSDĐ đối với thửa đất số: 648, tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 5.824,2 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 420521 do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008 với giá chuyển nhượng là 1.164.000.000 đồng (một tỷ một trăm sáu mươi bốn triệu đồng chẵn).

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 07742/HĐ-CNQSDĐ đối với thửa đất số: 633, tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC), toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 14.606,7 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK868739, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 30/10/2007, Đăng ký ngày 30/7/2008 với giá chuyển nhượng là 2.900.000.000 đồng (Hai tỷ chín trăm triệu đồng chẵn).

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 07743/HĐ-CNQSDĐ đối với thửa đất số: 654, tờ bản đồ số: 83 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 2.745,4 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 420518, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008 với giá chuyển nhượng là 549.000.000 đồng (Năm trăm bốn mươi chín triệu đồng chẵn).

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 07744/HĐ-CNQSDĐ đối với thửa đất số: 668, tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 3.184,0 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN137578, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 23/7/2008 với giá chuyển nhượng là 636.000.000 đồng(sáu trăm ba mươi sáu triệu đồng).

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 07745/HĐ-CNQSDĐ đối với thửa đất số: 625, tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 3.664,0 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK 868711, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 08/01/2007 với giá chuyển nhượng là 732.000.000 đồng (Bảy trăm ba mươi hai triệu đồng).

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 07746/HĐ-CNQSDĐ đối với thửa đất số: 646, tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện

Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 910,9 m2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 771626, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008 với giá chuyển nhượng là 182.000.000 đồng (Một trăm tám mươi hai triệu đồng chẵn).

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 07747/HĐ-CNQSDĐ đối với thửa đất số: 647 tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 2.722,6 m^2 theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 771625, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008 với giá chuyển nhượng là 544.000.000 đồng (năm trăm bốn mươi bốn triệu đồng chẵn).

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 07759/HĐ-CNQSDĐ đối với thửa đất số: 663 tờ bản đồ số: 83 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 335,3 m2 theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 420520, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008 với giá chuyển nhượng là 67.000.000 đồng (sáu mươi bảy triệu đồng chẵn).

Theo nội dung thỏa thuận của hai bên được ghi nhận trong các Hợp đồng trên thì "Ngay khi ký hợp đồng ông Nguyễn Trung Q1 sẽ thanh toán một lần toàn bộ giá chuyển nhượng cho ông Nguyễn Mạnh Q và bà Trần Thị H và ông Nguyễn Mạnh Q và bà Trần Thị H cũng sẽ giao tài sản và các giấy tờ về tài sản cho ông Nguyễn Trung Q1 sau khi hai bên ký Hợp đồng. Tuy nhiên sau khi ký hợp đồng ông Nguyễn Trung Q1 không thực hiện những gì đã cam kết là giao tiền cho ông Q, bà H để hai bên tiến hành hoàn thiện thủ tục đăng bộ sang tên. Trước sự không hợp tác của ông Q, chúng tôi đã nhiều lần liên lạc và hối thúc nhưng ông Q vẫn không thực hiện. Đến thời điểm hiện tại đã hơn năm năm kể từ ngày hai bên ký các Hợp đồng chuyển nhượng trên nhưng ông Nguyễn Trung Q1 vẫn chưa giao đủ số tiền còn lại cho chúng tôi. Hiện tại toàn bộ diện tích đất trên nằm trong quy hoạch "Dự án khu vành đai trồng cây xanh cách ly thuộc khu liên hợp xử lý chất thải Đa Phước…" bị Nhà nước thu hồi, do vậy đất không thuộc trường hợp được chuyển nhượng.

Từ các lẽ trên, để đảm bảo cho quyền lợi cho người chuyển nhượng và người được chuyển nhượng, nay chúng tôi làm Đơn khởi kiện này gửi đến Tòa án Nhân dân Huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh yêu cầu Toà án tuyên:

- Hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối các hợp đồng chuyển nhượng số: 07759/HĐ-CNQSDĐ, số: 07747/HĐ-CNQSDĐ, số: 07746/HĐ-CNQSDĐ, số: 07745/HĐ-CNQSDĐ và số: 07744/HĐ-CNQSDĐ; số: 07738/HĐ-CNQSDĐ; số: 07741/HĐ-CNQSDĐ; số: 07742/HĐ-CNQSDĐ; số: 07743/HĐ-CNQSDĐ mà ông Nguyễn Mạnh Q và Trần Thị H với ông Nguyễn Trung Q1 đã xác lập vào ngày 24/4/2014 tại Phòng công chứng số B, Tp. Hồ Chí Minh.

Trong trường hợp ông Nguyễn Trung Q1 không thực hiện việc giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Mạnh Q và Trần Thị H thì ông Q, bà H có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để tiến hành lập thủ tục cấp lại những giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên theo quy định.

Ông T vẫn giữ nguyên yêu cầu như trên.

Bị đơn: ông Nguyễn Trung Q1 vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án không thể hiện ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Đại diện theo uỷ quyền của Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh có ông Trần Hoàng Quảng Thiên trình bày: Ngày 24/4/2014 Phòng công chứng B Thành phố Hồ Chí Minh có tiếp nhận yêu cầu bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Mạnh Q và Trần Thị H với bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Trung Q1 09 (chín) quyền sử dụng đất gồm:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 07741/HĐ-CNQSDĐ đối với thửa đất số: 655 tờ bản đồ số: 83 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, với diện tích 384,4 m^2 theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 4201519, vào sổ số H 01051/7013905 do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 28/01/2008.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 07738/HĐ-CNQSDĐ đối với thửa đất số: 648, tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 5.824,2 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 420521 do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 07742/HĐ-CNQSDĐ đối với thửa đất số: 633, tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC), toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 14.606,7 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK868739, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 30/10/2007, Đăng ký ngày 30/7/2008.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 07743/HĐ-CNQSDĐ đối với thửa đất số: 654, tờ bản đồ số: 83 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 2.745,4 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 420518, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 07744/HĐ-CNQSDĐ đối với thửa đất số: 668, tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 3.184,0 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN137578, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 23/7/2008.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 07745/HĐ-CNQSDĐ đối với thửa đất số: 625, tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 3.664,0 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK 868711, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 08/01/2007.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 07746/HĐ-CNQSDĐ đối với thửa đất số: 646, tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 910,9 m2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 771626, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 07747/HĐ-CNQSDĐ đối với thửa đất số: 647 tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 2.722,6 m^2 theo Giấy Chứng nhận quyền

sử dụng đất số: AL 771625, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 07759/HĐ-CNQSDĐ đối với thửa đất số: 663 tờ bản đồ số: 83 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 335,3 m^2 theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 420520, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008.

Căn cứ Khoản 2 Điều 8 của Luật Công chứng năm 2006 quy định: "Người yêu cầu công chứng phải có năng lực hành vi dân sự, xuất trình đủ các giấy tờ cần thiết liên quan đến việc công chứng và chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đó".

Công chứng viên Phòng công chứng số B đã thực hiện chứng nhận các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên phù hợp với các trình tự và thủ tục theo quy định của Luật công chứng năm 2006, theo yêu cầu và theo các giấy tờ do các bên tham gia hợp đồng, giao dịch xuất trình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh tham gia phiên toà có ý kiến như sau:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu huỷ bỏ 09 (chín) hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Nguyễn Mạnh Q và bà Trần Thị H với ông Nguyễn Trung Q1 gồm:

1/ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07741/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 655 tờ bản đồ số: 83 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, với diện tích 384,4 m^2 theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 4201519 vào sổ số H 01051/7013905 do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 28/01/2008.

2/ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07738/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 648, tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 5.824,2 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 420521 do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008.

3/ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07742/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 633, tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC), toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 14.606,7 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK868739, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 30/10/2007, Đăng ký ngày 30/7/2008.

4/ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07743/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 654, tờ bản đồ số: 83 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 2.745,4 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 420518, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008.

5/ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07744/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 668, tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 3.184,0 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN137578, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 23/7/2008.

6/ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07745/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 625, tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 3.664,0 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK 868711, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 08/01/2007.

7/ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07746/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 646, tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 910,9 m2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 771626, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008.

8/ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07747/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 647 tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 2.722,6 m^2 theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 771625, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008.

9/ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07759/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 663 tờ bản đồ số: 83 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 335,3 m^2 theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 420520, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008.

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Nguyễn Trung Q1 trả lại cho ông Nguyễn Mạnh Q và bà Trần Thị H bản chính 09 (chín) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 4201519, vào sổ số H 01051/7013905 do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 28/01/2008; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 420521 do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK868739, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 30/10/2007, Đăng ký ngày 30/7/2008; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 420518, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN 137578, do UBND huyện Bình

Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 23/7/2008; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK 868711, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 08/01/2007; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 771626, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008; Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 771625, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008 và Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 420520, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008 ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Nguyễn Mạnh Q và bà Trần Thị H tranh chấp với ông Nguyễn Trung Q1 09 (chín) hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất gồm:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 07741/HĐ-CNQSDĐ đối với thửa đất số: 655 tờ bản đồ số: 83 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, với diện tích 384,4 m^2 theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 4201519, vào sổ số H 01051/7013905 do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 28/01/2008.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 07738/HĐ-CNQSDĐ đối với thửa đất số: 648, tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 5.824,2 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 420521 do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 07742/HĐ-CNQSDĐ đối với thửa đất số: 633, tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC), toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 14.606,7 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK 868739, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 30/10/2007, Đăng ký ngày 30/7/2008.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 07743/HĐ-CNQSDĐ đối với thửa đất số: 654, tờ bản đồ số: 83 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 2.745,4 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 420518, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 07744/HĐ-CNQSDĐ đối với thửa đất số: 668, tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 3.184,0 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN137578, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 23/7/2008.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 07745/HĐ-CNQSDĐ đối với thửa đất số: 625, tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 3.664,0 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số: AK 868711, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 08/01/2007.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 07746/HĐ-CNQSDĐ đối với thửa đất số: 646, tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 910,9 m2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 771626, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 07747/HĐ-CNQSDĐ đối với thửa đất số: 647 tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 2.722,6 m^2 theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 771625, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 07759/HĐ-CNQSDĐ đối với thửa đất số: 663 tờ bản đồ số: 83 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 335,3 m^2 theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 420520, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008. Đây là loại tranh chấp về hợp đồng dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân.

[2] Đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại huyện Bình Chánh nên theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh có thẩm quyền giải quyết.

[3] Về sự vắng mặt của các đương sự: Trong quá trình giải quyết vụ án, Nguyễn Trung Q1 là bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do; ông Phùng Minh T và đại diện Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự trên là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về các yêu cầu của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] Theo lời trình bày của đại diện nguyên đơn: Vào ngày 24/4/2014 tại Phòng công chứng số B, Tp. Hồ Chí Minh sau khi bàn bạc thoả thuận ông Nguyễn Mạnh Q và Trần Thị H với bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Trung Q1 thoả thuận chuyển nhượng 09 (chín) quyền sử dụng đất như sau:

-Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07741/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 655 tờ bản đồ số: 83 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, với diện tích 384,4 m^2 theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 4201519, vào sổ số H 01051/7013905 do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 28/01/2008 với giá chuyển nhượng là 76.000.000 đồng (bảy mươi sáu triệu đồng).

-Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07738/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 648, tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 5.824,2 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 420521 do UBND

huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008 với giá chuyển nhượng là 1.164.000.000 đồng (một tỷ một trăm sáu mươi bốn triệu đồng chẵn).

-Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07742/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 633, tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC), toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 14.606,7 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK868739, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 30/10/2007, Đăng ký ngày 30/7/2008 với giá chuyển nhượng là 2.900.000.000 đồng (Hai tỷ chín trăm triệu đồng chẵn).

-Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07743/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 654, tờ bản đồ số: 83 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 2.745,4 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 420518, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008 với giá chuyển nhượng là 549.000.000 đồng (năm trăm bốn mươi chín triệu đồng chẵn)..

-Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07744/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 668, tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 3.184,0 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN137578, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 23/7/2008 với giá chuyển nhượng là 636.000.000 đồng (sáu trăm ba mươi sáu triệu đồng).

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07745/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 625, tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 3.664,0 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK 868711, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 08/01/2007 với giá chuyển nhượng là 732.000.000 đồng (bảy trăm ba mươi hai triệu đồng).

-Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07746/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 646, tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 910,9 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 771626, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008 với giá chuyển nhượng là 182.000.000 đồng (một trăm tám mươi hai triệu đồng chẵn).

-Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07747/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 647 tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 2.722,6 m^2 theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 771625, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008 với giá chuyển nhượng là 544.000.000 đồng (năm trăm bốn mươi bốn triệu đồng chẵn).

-Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07759/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 663 tờ bản đồ số: 83 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 335,3 m^2 theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 420520, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008 với giá chuyển nhượng là 67.000.000 đồng (sáu mươi bảy triệu đồng chẵn).

Theo nội dung thỏa thuận của hai bên được ghi nhận trong các Hợp đồng trên thì "Ngay khi ký hợp đồng ông Nguyễn Trung Q1 sẽ thanh toán một lần toàn bộ số tiền chuyển nhượng cho ông Nguyễn Mạnh Q và bà Trần Thị H và ông Q, bà H sẽ giao tài sản và các giấy tờ về tài sản cho ông Nguyễn Trung Q1. Tuy nhiên, sau khi ký hợp đồng vì là chỗ tin tưởng nhau nên vợ chồng ông Q, bà H đã giao ông Nguyễn Trung Q1 09 (chín) bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q, bà H để ông Q1 đi thực hiện các thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và trước bạ sang tên. Sau khi nhận giấy tờ xong thì ông Q1đã không thực hiện những gì đã cam kết, ông Q1 không những thanh toán bất kể khoản tiền nào trong 09 (chín) hợp đồng cho ông Q, bà H mà cũng không tiến hành thực hiện các thủ tục để hoàn tất việc chuyển nhượng. Ông Q, bà H đã nhiều lần liên lạc và hối thúc nhưng ông Q1 vẫn không thực hiện. Đến thời điểm hiện tại đã hơn năm năm kể từ ngày hai bên ký các hợp đồng chuyển nhượng trên nhưng ông Nguyễn Trung Q1 vẫn không thực hiện các cam kết trong hợp đồng. Hiện tại toàn bộ diện tích đất trên vợ chồng ông Q, bà H vẫn đang quản lý sử dụng.

Do ông Q1 đã vi phạm những cam kết dẫn đến không thể thực hiện được hợp đồng do đó ông Q, bà H yêu cầu Toà án huỷ 09 (chín) hợp đồng chuyển nhượng nêu trên đồng thời yêu cầu ông Q1 phải trả cho ông Q, bà H 09 (chín) bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Trong trường hợp ông Nguyễn Trung Q1 không thực hiện việc giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q, bà H thì ông đề nghị ông Q, bà H có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để tiến hành lập thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất đối với phần đất trên theo quy định.

[4.2] Xét yêu cầu huỷ bỏ hợp 09 (chín) đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất gồm:

-Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07741/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 655 tờ bản đồ số: 83 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, với diện tích 384,4 m^2 theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 4201519, vào sổ số H 01051/7013905 do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 28/01/2008 với giá chuyển nhượng là 76.000.000 đồng (bảy mươi sáu triệu đồng).

-Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07738/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 648, tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 5.824,2 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 420521 do UBND

huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008 với giá chuyển nhượng là 1.164.000.000 đồng (một tỷ một trăm sáu mươi bốn triệu đồng chẵn).

-Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07742/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 633, tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC), toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 14.606,7 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK868739, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 30/10/2007, Đăng ký ngày 30/7/2008 với giá chuyển nhượng là 2.900.000.000 đồng (Hai tỷ chín trăm triệu đồng chẵn).

-Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07743/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 654, tờ bản đồ số: 83 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 2.745,4 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 420518, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008 với giá chuyển nhượng là 549.000.000 đồng (năm trăm bốn mươi chín triệu đồng chẵn)..

-Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07744/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 668, tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 3.184,0 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN137578, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 23/7/2008 với giá chuyển nhượng là 636.000.000 đồng (sáu trăm ba mươi sáu triệu đồng).

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07745/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 625, tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 3.664,0 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK 868711, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 08/01/2007 với giá chuyển nhượng là 732.000.000 đồng (bảy trăm ba mươi hai triệu đồng).

-Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07746/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 646, tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 910,9 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 771626, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008 với giá chuyển nhượng là 182.000.000 đồng (một trăm tám mươi hai triệu đồng chẵn).

-Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07747/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 647 tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 2.722,6 m^2 theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 771625, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008 với giá chuyển nhượng là 544.000.000 đồng (năm trăm bốn mươi bốn triệu đồng chẵn).

-Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07759/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 663 tờ bản đồ số: 83 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 335,3 m^2 theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 420520, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008 với giá chuyển nhượng là 67.000.000 đồng (sáu mươi bảy triệu đồng chẵn).

Theo quy định Điều 697 của Bộ luật dân sự 2005 về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: **"***Là sự thoả thuận giữa các bên, theo đó bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất chuyển giao đất và quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng, còn bên nhận chuyển nhượng trả tiền cho bên chuyển nhượng theo quy định của Bộ luật này và pháp luật về đất đai*".

Tại khoản 10 Điều 3 Luật đất đai 2013 quy định về chuyển quyền sử dụng đất: *"Là việc chuyển giao quyền sử dụng đất từ người này sang người khác thông qua các hình thức chuyển đổi, chuyển nhượng…".*

Theo trình bày của đại diện Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh thì hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên đúng theo Luật công chứng, về hình thức và nội dung của 09 (chín) hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 688 và Điều 689 Bộ luật dân sự 2005.

Tuy nhiên, theo lời trình bày của nguyên đơn ngay sau khi ký kết hợp đồng mặc dù chưa thanh toán tiền nhưng phía ông Q, bà H đã giao giấy tờ cho phía ông Nguyễn Trung Q1 để thực hiện sang tên trước bạ. Tuy nhiên, cho đến nay ông Q1 không những không thanh toán tiền mà cũng không tiến đăng ký trước bạ sang tên từ đó dẫn đến hiện nay chín hợp đồng trên vẫn chưa có hiệu lực và cũng không thể thực hiện được hợp đồng.

Tại Điều 701 Bộ luật dân sự 2005 quy định về nghĩa vụ của bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất: *''Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có nghĩa vụ trả đủ tiền, đúng thời hạn và đúng phương thức đã thoả thuận cho bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai''.*

Tại Điều 692 Bộ luật dân sự 2005 quy định về hiệu lực của việc chuyển quyền sử dụng đất: *''Việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai''.*

Từ những phân tích và những căn cứ nêu trên mặc dù hợp đồng đã được công chứng theo quy định phù hợp về mặt hình thức và nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định pháp luật. Do bên mua là ông Nguyễn Trung Q1 đã vi phạm về nghĩa vụ của người mua đã dẫn đến không thể thực hiện được toàn bộ hợp đồng. Mặt khác hợp đồng cũng chưa có hiệu lực.

Trong những hợp đồng chuyển nhượng trên hai bên có thoả thuận Bên A và B có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền. Tuy nhiên, do phía ông Q, bà H đã giao toàn bộ các loại giấy tờ liên quan đến việc chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung Q1 nhưng khi ông Q, bà H liên hệ để tiến hành các thủ tục ngược lại ông Q1 không thực hiện theo như gì mà hai bên đã thoả thuận và cho đến nay vẫn chưa thực hiện là hoàn toàn do lỗi của ông Q1 từ đó việc ông Q,

bà H yêu cầu huỷ bỏ toàn bộ 09 (chín) hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

Tại khoản 1, Điều 425 Bộ luật dân sự quy định về hủy bỏ hợp đồng dân sự: *"Một bên có quyền hủy bỏ hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại khi bên kia vi phạm hợp đồng là điều kiện hủy bỏ mà các bên đã thoả thuận ..."*

Do đó yêu cầu của ông Q, bà H có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.3] Xét yêu cầu của ông Nguyễn Mạnh Q và bà Trần Thị H yêu cầu ông Nguyễn Trung Q1 trả lại 09 (chín) bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 4201519, vào sổ số H 01051/7013905 do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 28/01/2008; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 420521 do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK868739, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 30/10/2007, Đăng ký ngày 30/7/2008; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 420518, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN 137578, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 23/7/2008; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK 868711, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 08/01/2007; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 771626, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008; Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 771625, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008 và Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 420520, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008.

Tại khoản 3 Điều 425 Bộ luật dân sự quy định về hủy bỏ hợp đồng dân sự: *"Khi hợp đồng bị hủy bỏ thì hợp đồng không có hiệu lực từ thời điểm giao kết và các bên phải hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải trả bằng tiền".*

Như nhận định trên hợp đồng giữa hai bên không có hiệu lực pháp luật từ thời điểm hai bên giao kết. Ông Q, bà H đã giao cho ông Q1 09 (chín) bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đó do ông Q1 có trách nhiệm giao trả lại cho ông Q, bà H 09 (chín) bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Yêu cầu này của ông Q, bà H là có cơ sở. Hội đồng xét xử chấp nhận và buộc ông Q trả ngay sau khi bản án quyết định có hiệu lực pháp luật.

Hội đồng xét xử nhận định do ông Q, bà H chỉ yêu cầu Toà án huỷ 09 (chín) hợp đồng chuyển nhượng mà không yêu cầu xử lý hậu quả, mặt khác đại diện nguyên đơn cũng có ý kiến đề nghị không tiến hành đo vẽ phần đất trên. Toà án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ phần đất nêu trên hiện trạng không thay đổi so với giấy chứng nhận đã cấp do đó việc không đo vẽ, định giá phần đất trên là phù hợp với quy định của pháp luật.

Từ những phân tích và nhận định ở phần trên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu huỷ bỏ 09 (chín) hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất gồm:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07741/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 655 tờ bản đồ số: 83 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, với diện tích 384,4 m^2 theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 4201519, vào sổ số H 01051/7013905 do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 28/01/2008.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07738/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 648, tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 5.824,2 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 420521 do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07742/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 633, tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC), toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 14.606,7 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK868739, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 30/10/2007, Đăng ký ngày 30/7/2008.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07743/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 654, tờ bản đồ số: 83 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 2.745,4 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 420518, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07744/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 668, tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 3.184,0 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN137578, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 23/7/2008.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07745/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 625, tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 3.664,0 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK 868711, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 08/01/2007.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07746/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 646, tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 910,9 m2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 771626, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07747/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 647 tờ bản đồ số: 84

(BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 2.722,6 m^2 theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 771625, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07759/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 663 tờ bản đồ số: 83 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 335,3 m^2 theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 420520, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008 ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Buộc ông Nguyễn Trung Q1 trả lại 09 (chín) bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Mạnh Q và bà Trần Thị H gồm: Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 4201519, vào sổ số H 01051/7013905 do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 28/01/2008; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 420521 do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK868739, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 30/10/2007, Đăng ký ngày 30/7/2008; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 420518, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN 137578, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 23/7/2008; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK 868711, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 08/01/2007; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 771626, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008; Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 771625, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008 và Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 420520, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008 ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trong trường hợp ông Nguyễn Trung Q1 không thực hiện việc giao trả 09 (chín) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Mạnh Q và bà Trần Thị H thì ông Q, bà H được tự mình liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền để thi hành án về việc yêu cầu cấp lại 09 (chín) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất trên theo quy định của pháp luật.

[4.4] Bị đơn ông Nguyễn Trung Q1 vắng mặt suốt quá trình Toà án giải quyết vụ án và cũng không có văn bản thể hiện ý của mình về yêu cầu khởi kiện của bị đơn coi như bị đơn đã từ bỏ quyền và nghĩa vụ của mình trong vụ án.

[5] Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 2.000.000 đồng (hai tiệu đồng) nguyên đơn đã tạm ứng và nguyên đơn tự nguyện chịu. Nguyên đơn đã tạm ứng đủ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[6] Về án phí: Ông Nguyễn Trung Q1 phải chịu án phí theo 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 Toà án;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng Điều 425, 688, 689, 692, 697 và Điều 701 Bộ luật dân sự 2005; Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 10 Điều 3 Luật đất đai 2013;

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 Toà án;

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh Q và bà Trần Thị H về việc yêu cầu huỷ bỏ 09 (chín) hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bị đơn ông Nguyễn Trung Q1.

[1.1] Huỷ bỏ 09 (chín) hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất gồm:

[1.1.1] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07741/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 655 tờ bản đồ số: 83 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, với diện tích 384,4 m^2 theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 4201519, vào sổ số H 01051/7013905 do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 28/01/2008.

[1.1.2] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07738/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 648, tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 5.824,2 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 420521 do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008.

[1.1.3] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07742/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 633, tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC), toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 14.606,7 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK868739, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 30/10/2007, Đăng ký ngày 30/7/2008.

[1.1.4] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07743/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 654, tờ bản đồ số: 83 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 2.745,4 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 420518, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008.

[1.1.5] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07744/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 668, tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích

3.184,0 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN137578, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 23/7/2008.

[1.1.6] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07745/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 625, tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 3.664,0 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK 868711, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 08/01/2007.

[1.1.7] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07746/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 646, tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 910,9 m2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 771626, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008.

[1.1.8] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07747/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 647 tờ bản đồ số: 84 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 2.722,6 m^2 theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 771625, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008.

[1.1.9] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số: 07759/HĐ-CNQSDĐ Quyển số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2014 đối với thửa đất số: 663 tờ bản đồ số: 83 (BĐĐC) toạ lạc tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 335,3 m^2 theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 420520, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008.

[2] Buộc ông Nguyễn Trung Q1 trả lại 09 (chín) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Mạnh Q và bà Trần Thị H gồm: Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 4201519, vào sổ số H 01051/7013905 do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 28/01/2008; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 420521 do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK868739, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 30/10/2007, Đăng ký ngày 30/7/2008; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 420518, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN 137578, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 23/7/2008; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK 868711, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 08/01/2007; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 771626, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008; Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 771625, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008 và Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 420520, do UBND huyện Bình Chánh Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/01/2008 ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Thi hành tại chi cục thi hành án có thẩm quyền.

[3] Trong trường hợp ông Nguyễn Trung Q1 không giao trả 09 (chín) bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Nguyễn Mạnh Q và bà Trần Thị H thì ông Q, bà H được quyền tự mình liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền để thi hành án về việc yêu cầu cấp lại 09 (chín) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên theo quy định của pháp luật.

[4] Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 2.000.000 đồng (hai tiệu đồng) nguyên đơn đã tạm ứng và nguyên đơn tự nguyện chịu. Nguyên đơn đã tạm ứng đủ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Trung Q1 chịu 2.700.000 đồng (hai triệu bảy trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho ông Nguyễn Mạnh Q và bà Trần Thị H số tiền: 2.700.000 đồng (hai triệu bảy trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0022132 ngày 16/6/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh.

[6] Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, riêng các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được niêm yết hoặc được tống đạt hợp lệ.

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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại các Điều 6, 7 và 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:
- TAND Tp. HCM;
- VKSND H.BC;
- THADS H.BC;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Hồ sơ.

Trương Văn Dựa

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH CHÁNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi .... giờ ..... phút, ngày tháng năm 2018

Tại: Phòng nghị án Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh.

Với *Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ông Trương Văn Dựa

Các hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Nguyên
2. Bà Nguyễn Thị Thúy Oanh

Nghị án kết thúc vào hồi..... giờ..... phút, ngày tháng năm 2018.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe với biểu quyết 3/3 và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
(Ký tên, ghi rõ họ tên)

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)