

**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: **567/2018/DS-PT**

Ngày: 11/6/2018

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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Phan Thị Liên**

Các Thẩm phán:

Ông **Đỗ Giang**

Ông **Nguyễn Tiến Dũng**

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà **Nguyễn Thị Thanh Nga** - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:*** Ông **Nguyễn Văn Hoàng** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11/6/2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh số 131 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 586/2017/TL-DSPT ngày 06/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 301/2017/DSST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2225/2018/QĐPT-DS ngày 16/5/2018 giữa:

- ***Nguyên đơn:*** Ông **Nguyễn Minh D**, sinh năm 1954 (*vắng mặt*)

Địa chỉ: 06 Đường B, Phường 4, thành phố V, tỉnh Trà Vinh.

Địa chỉ liên lạc: 449/A3 Đường L, Phường 5, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1/ Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1956; địa chỉ: 449/A3 Đường L, Phường 5, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 6238, quyền số V/2015, ngày 09/11/2015 tại Văn phòng công chứng PV, thị xã V, tỉnh Trà Vinh). (*có mặt*)

2/ Ông **Trịnh Duy T**, sinh năm 1988; địa chỉ: 52/7 Đường E, Phường Q, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy

quyền số 6757, quyền số VI/2015, ngày 03/12/2015 tại Văn phòng công chứng PV, thị xã V, tỉnh Trà Vinh). (có mặt)

- Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1945 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: 85 ấp 3, xã K, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông **Nguyễn Thanh P**, sinh năm 1973 (vắng mặt)

2/ Bà **Vương Thị Q**, sinh năm 1983 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 29 Đường G, Khu dân cư P, ấp 3, xã P, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông P và bà Q: Ông **Vũ Hữu Thiên A**, sinh năm 1971; địa chỉ: C11-09 Chung cư M, Phường N, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 1543, quyền số 1, ngày 19/01/2018 tại Văn phòng công chứng X, Thành phố Hồ Chí Minh). (có mặt)

- Người làm chứng:

1/ Ông **Nguyễn Năng Y**, sinh năm 1979 (có mặt)

Địa chỉ: 424A Nguyễn Thị Thập, Phường Q, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Ông **Lê Hoàng Z**, sinh năm 1974 (có mặt)

Địa chỉ: 115 ấp 2, xã K, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện ngày 10/11/2015 và trong quá trình hòa giải, xét xử vụ án ông Nguyễn Văn C và ông Trịnh Duy T đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Minh D trình bày:**

Năm 2007 thông qua ông Lê Hoàng Z và ông Nguyễn Văn M, ông D biết được bà Nguyễn Thị T có nhu cầu chuyển nhượng lô đất khoảng 6.000m² (thực tế 5.695m²) tại xã K, huyện A thuộc các thửa 444, 606, 605, 608, 442 tờ bản đồ số 02, đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 398/QSĐĐ ngày 07/5/1994. Ông D muốn chuyển nhượng đất của bà T nên giao cho ông Nguyễn Năng Y đến gặp bà T để thương lượng, sau khi thống nhất giá cả, ông D đồng ý nhận chuyển nhượng với giá 600.000đ/m², thành tiền là 3.350.000.000đ (Ba tỷ ba trăm năm mươi triệu đồng). Do không có hộ khẩu tại Thành phố Hồ Chí Minh nên ông D nhờ người cháu ruột là Nguyễn Thanh P và vợ là Vương Thị Q đứng tên chuyển nhượng đất với bà T giúp cho ông, ông D đã chuyển số tiền 3.350.000.000đ cho ông Nguyễn Năng Y giao cho bà T. Bà T đi cùng với vợ chồng ông P, bà Q làm thủ tục chuyển nhượng tại Ủy ban nhân dân xã K.

Ngày 27/8/2009 Ủy ban nhân dân huyện A cấp thông tin bổ sung quyền sử dụng đất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T cắt giảm 3.986m² đã chuyển nhượng cho ông P, bà Q. Phần diện tích còn lại vẫn nằm trong giấy chứng nhận của bà T.

Năm 2010, do diện tích đất trên thuộc dự án ngầm hóa đường điện 220KV A - TD nên Ủy ban nhân dân huyện A đã ban hành quyết định thu hồi số 1085, 1086, 1087 ngày 18/11/2011 thu hồi diện tích 3.986m² do vợ chồng P, Q đứng tên giữ cho ông D.

Tại Bảng chiết tính số 28/HĐBT ngày 22/11/2011 và Quyết định bồi thường hỗ trợ số 599/QĐ-UBND ngày 19/12/2011 của Ủy ban nhân dân huyện A xác định tổng diện tích đất thu hồi giải tỏa là 3.986m², tổng tiền đền bù hỗ trợ là 2.945.525.500đ. Ngày 29/8/2012 P, Q đã nhận số tiền đền bù hỗ trợ tại phiếu chi C0602 số tiền là 2.945.525.500đ mà không thông báo cho ông D biết, chỉ khi nghe ông Nguyễn Năng Y thông báo thì ông D mới biết được. Ông D đã gặp ông P, bà Q để đòi lại số tiền trên nhưng họ không trả nên ông D đã khởi kiện bà T yêu cầu bà trả.

Tại Tòa, bà T cho biết bà chỉ nhận số tiền đền bù phần đất còn lại nằm trong giấy chứng nhận tên bà T, số tiền là 270.600.000đ bà T đồng ý trả lại cho ông D số tiền này vì phần đất này bà đã chuyển nhượng cho ông D.

Ngày 10/8/2017 ông D có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu ông P bà Q trả lại cho ông số tiền đền bù mà hai người đã nhận trong dự án Ngầm hóa đường điện 220KV A - TD là 2.945.525.500đ.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông D chỉ yêu cầu giải quyết buộc ông P bà Q trả lại cho ông số tiền đền bù mà hai người đã nhận trong dự án Ngầm hóa đường điện 220KV A- TD là 2.945.525.500đ là tiền nhận hỗ trợ đối với diện tích đất ông P – bà Q đứng tên giữ cho ông D, trả một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

*** Theo bản tự khai và các biên bản hòa giải, bà Nguyễn Thị T trình bày:**

Khoảng tháng 10/2007 qua sự giới thiệu của ông Nguyễn Văn M (em ruột bà T) và ông Lê Hoàng Z, bà có chuyển nhượng các thửa đất số 444, 606, 605, 608 và 442, tờ bản đồ số 2 xã K, huyện A giá chuyển nhượng 600.000đ/m², người thanh toán tiền đặt cọc 300.000.000đ cho bà là ông Nguyễn Năng Y. Ngày ký hợp đồng chuyển nhượng bà T ký với ông Nguyễn Năng Y nhưng tên người nhận chuyển nhượng tên hợp đồng là Nguyễn Thanh P và Vương Thị Q. Các thửa đất nêu trên nằm trong dự án bồi thường vợ chồng ông P, bà Q đứng tên và nhận tiền bồi thường bao nhiêu bà không biết.

Phần của bà T đến Ban bồi thường nhận tiền vì thửa đất của bà T chưa đăng ký trong giấy chứng nhận và khi nhận tiền bà T nhờ ông M gọi điện thoại cho ông Y để giao tiền và thửa đất đó bà T chuyển nhượng rồi, số tiền là 270.600.000đ. Ông Y nhận tiền và đã trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Thanh P và bà Vương Thị Q vắng mặt không rõ lý do mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ tất cả các văn bản tố tụng tại nơi ông bà cư trú.**

*** *Người làm chứng ông Nguyễn Năng Y trình bày:***

Ông Y là cháu gọi ông Nguyễn Minh D là cậu ruột, ông Nguyễn Thanh P là cháu gọi ông D là chú ruột. Do ông D ở xa nên việc kinh doanh mua bán nhà đất tại Thành phố Hồ Chí Minh ông giao toàn quyền cho ông Y và ông P. Trong mối quan hệ mua bán với bà Nguyễn Thị T, ông Y là người trực tiếp đứng ra thương lượng, đặt cọc, ký kết hợp đồng với bà T, ông Y nhận tiền của ông D và trực tiếp trả tiền mua đất cho bà T. Sau đó, do công việc nên ông Y đã yêu cầu ông D để vợ chồng ông P, bà Q đứng tên giùm ông D trên giấy tờ mua bán đất với bà T.

*** *Người làm chứng ông Lê Hoàng Z trình bày:***

Năm 2007 ông Lê Hoàng Z và ông Nguyễn Văn M có giới thiệu cho ông Nguyễn Minh D nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T. Toàn bộ quá trình gặp gỡ thỏa thuận, đặt cọc và thanh toán đều do ông Nguyễn Năng Y trực tiếp thực hiện với mẹ con bà T, ông Nguyễn Minh D đưa tiền cho ông Y trả cho bà T, ông Nguyễn Thanh P và bà Vương Thị Q chỉ là người đứng tên giùm ông D trên giấy tờ chuyển nhượng.

*** *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện A phát biểu:***

Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân và những người tham gia tố tụng đã chấp hành nghiêm chỉnh về pháp luật tố tụng. Về nội dung: đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*** *Tại bản án dân sự sơ thẩm số 301/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện A đã quyết định:***

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bà Nguyễn Thị T

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xác định ông Nguyễn Thanh P và bà Vương Thị Q có đứng tên giùm ông Nguyễn Minh D để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T và đã nhận tiền hỗ trợ là 2.945.525.500đ cho phần diện tích đứng tên giùm ông D là thuộc thửa 442, 444, 606 tờ bản đồ số 29 theo tài liệu 02/CT-UB xã K, huyện A trong dự án Ngầm hóa đường điện 220KV A - TD.

Buộc ông Nguyễn Thanh P và bà Vương Thị Q có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Nguyễn Minh D số tiền 2.945.525.500đ.

Thi hành một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên phần án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 11/10/2017 Tòa án nhân dân huyện A tổng đạt bản án cho ông Nguyễn Thanh P và bà Vương Thị Q.

Ngày 20/10/2017 ông Nguyễn Thanh P nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

*** *Tại phiên tòa phúc thẩm:***

- Ông Vũ Hữu Thiên A – đại diện cho ông Nguyễn Thanh P và bà Vương Thị Q trình bày:

Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P, bà T là giao dịch độc lập so với giao dịch của bà T với nguyên đơn ông Nguyễn Minh D, có thể bà T bán cho hai người cùng các thửa đất, do lúc đầu tại Tòa án sơ thẩm ông P bà Q thấy không liên quan nên không đến Tòa. Ông P, bà Q chưa hề nhận thông báo bổ sung nào về yêu cầu của ông D nên không đồng ý quyết định của bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa án sơ thẩm là không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Minh D.

- Ông Trịnh Duy T – đại diện ông Nguyễn Minh D trình bày:

Ông Nguyễn Năng Y thừa nhận ông Y giao dịch chuyển nhượng đất với bà T là nhận giao dịch giùm cho ông Nguyễn Minh D. Ông Y giao nhận tiền cho bà T chuyển nhượng 5 thửa đất trong đó có 3 thửa được cập nhật sang tên cho ông P bà Q, còn 2 thửa còn tên bà T nên bà T khi nhận tiền bồi thường đã giải quyết trả lại bằng tiền cho ông D, ông D đã rút yêu cầu này đối với bà T từ ở cấp sơ thẩm. Còn ông P, bà Q đã nhận tiền do nhà nước bồi thường vì đất vướng quy hoạch do Ngầm hóa lưới điện hơn 2 tỷ 9 từ mấy năm nay không chịu giao trả ông D, nên ông đại diện yêu cầu ông bà phải trả lại cho ông D.

- Ông Nguyễn Văn C – đại diện ông Nguyễn Minh D trình bày:

Thông nhất lời trình bày của ông Trịnh Duy T.

- Ông Nguyễn Năng Y trình bày:

Ông giao dịch chuyển nhượng đất với bà T là giúp cho ông D, vì ông không có hộ khẩu tại Thành phố Hồ Chí Minh nên trao đổi với ông D và thông nhất nhờ ông P bà Q đứng tên bên nhận chuyển nhượng. Do vậy trong giấy tay chuyển nhượng ông ghi tên P nhưng do chính ông ký tên và ông A đại diện tại phiên tòa hôm nay đã thừa nhận. Do đất chỉ có 3 thửa sang tên được nên tên ông P bà Q được cập nhật sang tên trong giấy chứng nhận của bà T, còn 2 thửa vẫn còn tên bà T nên bà T nhận tiền bồi thường và giao trả cho ông D rồi. Còn ông P bà Q nhận tiền bồi thường nhưng không giao trả cho ông D nên ông D mới kiện ra Tòa. Nay ông thấy ông P bà Q phải trả tiền nhận từ Ban bồi thường lại cho ông D là hợp lý vì tiền mua đất hoàn toàn của ông D. Chữ ký trong giấy nộp tiền thu nhập chuyển nhượng và thuế trước bạ do ông đóng còn ký do bà G làm dịch vụ ký thay, chứ không phải chữ ký của ông P.

- Ông Lê Hoàng Z trình bày:

Tờ thỏa thuận đặt cọc lập giữa bà T và ông Y ngày 27/10/2007 do ông Y chuyển nhượng đất giúp cho ông D và nhờ ông P đứng tên giùm, ông Z là người làm chứng. Từng đợt giao nhận tiền giữa ông Y, bà T ông đều chứng kiến từ đầu đến ngày giao nhận tiền lần sau cùng, ông đều có ký tên trong tờ thỏa thuận đặt cọc này.

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

Quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Về nội dung: Bên đại diện nguyên đơn và người làm chứng trình bày là đúng phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ, ông P bà Q chỉ là người đứng tên giùm đất chuyển nhượng cho ông D từ bà T, có giấy đặt cọc, có việc giao nhận tiền mua đất giao từng đợt được bà T thừa nhận và người làm chứng thừa nhận có chứng kiến. Ông P, bà Q không có chứng cứ gì chứng minh bằng giấy tờ giao nhận tiền với bà T. Khi nhà nước bồi thường tiền do 3 thửa đất vướng quy hoạch, ông P bà Q không trả tiền cho ông D nay buộc ông bà phải trả lại. Do án sơ thẩm xử là có căn cứ nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông P mà phải giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN :

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

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Thanh P nộp trong thời hạn luật định, thực hiện theo đúng quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và nộp tạm ứng án phí đúng thời hạn quy định nên được chấp nhận đơn kháng cáo hợp lệ.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Theo thông báo thụ lý vụ án số 245/TB-TLVA ngày 18/11/2015 của Tòa án nhân dân huyện A, ông D yêu cầu bà T trả cho ông số tiền 3.079.400.000đ.

Thông báo về việc thụ lý vụ án bổ sung số 245A./TB-TLVA ngày 10/8/2017 ông D thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện đòi ông P bà Q liên đới cùng bà T trả cho ông D số tiền 3.039.400.000đ.

Thông báo thụ lý bổ sung này đã được Tòa án nhân dân huyện A tổng đạt cho bà Vương Thị Q, bà Q ký nhận và có cam kết giao lại cho ông P, biên bản tổng đạt do Tòa án thực hiện giao vào ngày 14/8/2017. Nay tại phiên tòa phúc thẩm ông A trình bày chưa được nhận thông báo thụ lý bổ sung của Tòa án cho ông P bà Q là không đúng với biên bản tổng đạt có trong hồ sơ.

Về xác định loại việc kiện tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” Tòa án cấp sơ thẩm xác định loại việc kiện đúng nhưng phân tích yếu bản án ghi là “tranh chấp đòi tài sản” là có sự nhầm lẫn. Vì trong nội dung vụ án xác định là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên cần điều chỉnh lại cho phù hợp loại việc kiện được thụ lý.

Về nội dung:

[3] Yêu cầu kháng cáo của ông P cho rằng ông và vợ ông là người chuyển nhượng trực tiếp 03 thửa đất 442, 444, 606 tờ bản đồ số 2 xã K, huyện A có diện tích 3.968m² với bà Nguyễn Thị T vào ngày 25/8/2008. Vợ chồng ông không giao dịch gì với bà T các thửa 605, 608 tờ bản đồ số 2, xã K, huyện A. Giá chuyển nhượng 03 thửa đất trên là 500.000.000đ, đã thanh toán một lần cho bên bán chứ không phải giá 3.350.000.000đ như ông Nguyễn Minh D khai trình. Ông bà chưa bao giờ nhận đứng tên giùm cho ông D trong giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất này nên không có căn cứ buộc trả lại tiền cho ông D. Ông yêu cầu sửa án sơ thẩm và bác yêu cầu của ông D đòi ông trả tiền nhận bồi thường do đất bị quy hoạch.

[4] Xét thấy qua tờ giấy xác nhận của bà T lập ngày 05/12/2012, giấy cam kết của ông Trần Văn B là con bà T cam kết ngày 08/10/2013 cả hai giấy đều có chứng thực của chính quyền địa phương và lời khai của hai bên tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà T khai nhận bà là người chuyển nhượng quyền sử dụng đất 05 thửa 444, 606, 605, 608, 442 thuộc tờ bản đồ số 2, xã K, huyện A cho ông Nguyễn Năng Y. Ông Y trực tiếp giao dịch với bà và đặt cọc giao tiền đều do ông Y giao, cụ thể các lần giao tiền như sau: ngày 27/10/2007 đặt cọc 300.000.000đ; ngày 01/12/2007 giao 700.000.000đ; ngày 09/01/2008 giao 500.000.000đ; ngày 14/01/2008 giao 1.500.000.000đ; ngày 23/01/2008 giao 350.000.000đ nhưng khi làm hợp đồng chuyển nhượng ông Y ghi tên ông Nguyễn Thanh P là bên nhận chuyển nhượng, ông Y cho biết là nhờ ông P đứng tên giùm.

[5] Ông Nguyễn Năng Y có lời khai phù hợp với lời khai của bà T và ông B. Ông Y khai qua giới thiệu của ông Nguyễn Văn M và ông Lê Hoàng Z, ông biết bà T cần chuyển nhượng đất nên ông D nhờ ông mua và trực tiếp giao dịch giùm cho ông D, cho nên mọi giao dịch chuyển nhượng với bà T đều do ông thực hiện và giao nhận tiền, các số tiền đều do ông D đưa để ông giao cho bà T có sự chứng kiến của ông B - con bà T và ông Lê Hoàng Z làm chứng. Còn việc ông đưa tên ông P, bà Q đứng tên giùm cho ông D ông có hỏi, ông D đồng ý ông mới ghi tên họ vào là người đứng mua .

[6] Trong việc giao dịch chuyển nhượng đất có hai người làm chứng là ông Lê Hoàng Z và ông Nguyễn Văn M đều khai hai người là người giới thiệu cho ông D chuyển nhượng đất của bà T, mọi giao dịch ông D giao cho ông Y thực hiện và ông P, bà Q chỉ là người đứng tên giùm. Xét lời khai của nhân chứng Lê Hoàng Z và Nguyễn Văn M phù hợp với lời khai của bà T và ông Y. Xét trong hợp đồng chuyển nhượng và những lúc giao tiền giữa bà T, ông B với ông Y đều có ông Z chứng kiến và ký tên làm chứng, cho nên lời khai của nhân chứng là có thực, có chứng kiến toàn bộ việc chuyển nhượng từ lúc giao dịch cho đến lúc giao tiền và ông Y ghi tên ông P vào bên mua để đứng tên giùm cho ông D.

[7] Xét thấy, theo giấy tay thỏa thuận đặt cọc ngày 27/10/2007 bên bán tên bà T và ông Trần Văn B - con bà T, còn bên mua ghi tên Nguyễn Thanh P nhưng kế bên có ghi số điện thoại của ông Y và ghi tên R, (R là tên gọi được sử dụng bên ngoài của ông Nguyễn Năng Y) chuyển nhượng 5 thửa đất gồm 444,

606, 605, 608, 442 thuộc tờ bản đồ số 2 xã K, huyện A, diện tích khoảng 6.000m² (diện tích thực tế tính theo xác nhận của địa chính xã là 5.695m², giá 600.000đ/m²). Ông Y đã giao cho bà T tổng số tiền 3.350.000.000đ theo 05 đợt giao tiền vào các ngày như bà T đã khai ở trên. Về phía ông P ghi trong đơn kháng cáo ông nhận chuyển nhượng đất của bà T có 3 thửa, với giá 500.000.000đ, lời trình bày này của ông P không được bà T thừa nhận, các nhân chứng khai biết ông P chỉ là người đứng tên giùm cho ông D, ông Y khai nhận tiền từ ông D, ông chuyển nhượng đất giúp cho ông D, ông P bà Q không nộp bất kỳ một chứng cứ nào để chứng minh cho lời trình bày của ông bà là có căn cứ cho nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông P.

[8] Ngoài vụ án đang tranh chấp này, ông P bà Q còn đứng tên giùm cho ông D những lô đất khác cũng xảy ra tranh chấp và được Tòa án xét xử rồi. Như lô đất R3-31 Khu M1, PH, Quận F, ông P tự động bán cho người khác nên phải trả lại tiền cho ông D. Ông P bà Q còn đứng tên giùm thửa đất chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn S cũng trong năm 2007, ông D cũng kiện ra Tòa và ông P, bà Q phải trả lại tiền cho ông D.

[9] Từ những chứng cứ nêu trên có cơ sở xác định chính ông D là người bỏ tiền ra để nhờ ông Y chuyển nhượng đất của bà T và nhờ ông P, bà Q đứng tên giùm, vậy nay đất có giải tỏa bồi thường thì người được nhận lại tiền bồi thường phải là ông D. Ông P, bà Q chỉ là người đứng tên giùm cho ông D cho nên đất mua của bà T bị giải tỏa do dự án “Ngầm hóa đường điện 220KV A - TD” diện tích bị giải tỏa là 3 thửa 442, 444, 606 tờ bản đồ số 2 xã K theo 3 quyết định thu hồi: Quyết định số 1085/QĐ-UBND ngày 18/11/2011 thu hồi 2.989,3m² thửa 606; Quyết định thu hồi số 1086/QĐ- UBND ngày 18/11/2011 thu hồi 427,7m² thửa 442; Quyết định thu hồi số 1087/QĐ-UBND ngày 28/11/2011 thu hồi 569m² thửa 444 và Quyết định bồi thường số 599/QĐ-UBND ngày 19/12/2011 của Ủy ban nhân dân huyện A, ông P bà Q đã nhận tiền bồi thường là 2.945.525.500đ nên phải có trách nhiệm giao cho ông D số tiền trên.

Án sơ thẩm xử ông P, bà Q là người đứng tên chuyển nhượng đất của bà T giùm cho ông D, khi đất bị giải tỏa thì số tiền bồi thường là 2.945.525.500đ ông P, bà Q đã nhận phải có trách nhiệm giao trả cho ông D. Án sơ thẩm xử là có căn cứ nên được giữ nguyên.

[10] Về yêu cầu của ông D đòi bà T trả 207.600.000đ do số đất của ông D còn nằm trong giấy chứng nhận của bà T, bà T đã nhận bồi thường, số tiền này bà T đã giao cho ông Y, ông Y đã giao trả ông D và ông D đã giao giấy chứng nhận cho ông Y trả cho bà T rồi nên ông D rút yêu cầu này, án sơ thẩm đã chấp nhận và đình chỉ yêu cầu này của ông D. Sau khi xử sơ thẩm, phần này không ai kháng cáo nên đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm, án sơ thẩm đã tính đúng nên được giữ nguyên.

Về án phí dân sự phúc thẩm, do giữ nguyên án sơ thẩm nên ông P phải chịu khoản án phí này là 300.000đ.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

Căn cứ Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005; Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án và Danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ 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;

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thanh P.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh D đối với bị đơn bà Nguyễn Thị T.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh D.

Xác định ông Nguyễn Thanh P và bà Vương Thị Q có đứng tên giùm ông Nguyễn Minh D để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T và đã nhận tiền hỗ trợ là 2.945.525.500đ (hai tỷ chín trăm bốn mươi lăm triệu năm trăm hai mươi lăm ngàn năm trăm đồng) cho phần diện tích đứng tên giùm ông Nguyễn Minh D là thuộc thửa 442, 444, 606 tờ bản đồ số 29 (theo tài liệu 02/CT-UB) xã K, huyện A trong dự án Ngầm hóa đường điện 220KV A - TD.

Buộc ông Nguyễn Thanh P, bà Vương Thị Q có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Nguyễn Minh D số tiền 2.945.525.500đ (hai tỷ chín trăm bốn mươi lăm triệu năm trăm hai mươi lăm ngàn năm trăm đồng).

Thi hành một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày ông Nguyễn Minh D có đơn yêu cầu thi hành án mà ông Nguyễn Thanh P, bà Vương Thị Q chưa thi hành xong thì hàng tháng ông Nguyễn Thanh P, bà Vương Thị Q còn phải trả cho ông Nguyễn Minh D khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: 90.910.510đ (chín mươi triệu chín trăm mười ngàn năm trăm mười đồng) ông Nguyễn Thanh P, bà Vương Thị Q phải chịu, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện A.

Hoàn lại cho ông Nguyễn Minh D số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 46.794.000đ (bốn mươi sáu triệu bảy trăm chín mươi bốn ngàn đồng)

theo biên lai thu số 01818 ngày 18/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) ông Nguyễn Thanh P phải chịu, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0008292 ngày 30/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A

5. 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, 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.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TpHCM;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TpHCM
- Viện kiểm sát nhân dân TpHCM;
- Tòa án nhân dân huyện A;
- Cục Thi hành án dân sự TpHCM;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện A;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu.

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

Phan Thị Liên