TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 269/2018/DS-PT
Ngày: 07-8-2018
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 TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Sâm Hương.

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Kim Em.

Bà Võ Thị Thu Thúy.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Thanh Tuyền, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:*** Bà Từ Thị Kỳ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 01 và 07 tháng 8 năm 2018 tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 161/2018/TLPT-DS ngày 03 tháng 7 năm 2018 về việc tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 75/2018/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 205/2018/QĐ-PT ngày 10 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hồng Thiện H, sinh năm 1948; Địa chỉ: Ấp 3, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1966, địa chỉ: Số 12/314B, khu phố 3, phường 5, thị xã C, tỉnh Tiền Giang (Văn bản ủy quyền ngày 22 tháng 5 năm 2015). (có mặt)

- *Bị đơn:* Bà Hồng Nguyệt S, sinh năm 1953; Địa chỉ: Ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Thị Ngọc H, Văn phòng luật sư G, thuộc Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Hồng A, sinh năm 1973; Địa chỉ: Số 68/10 đường Q, phường 14, quận G, thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

2. Ông Hồng Thiên V, sinh năm 1943; Địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện T, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông V: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1966, địa chỉ: Số 12/314B, khu phố 3, phường 5, thị xã C, tỉnh Tiền Giang. (Văn bản ủy quyền ngày 22 tháng 5 năm 2015). (có mặt)

3. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: Số 25/100, đường M, phường 4, thị xã C, tỉnh Tiền Giang

Người đại diện theo pháp luật của UBND huyện C: ông Nguyễn Văn B, chức vụ: Chủ tịch (xin vắng mặt)

- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Văn D là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Hồng Thiện H và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồng Thiên V.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo án sơ thẩm, ông Nguyễn Văn D đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Hồng Thiện H trình bày*:

Theo Bản án hình sự sơ thẩm số 30/2005/HSST ngày 20/4/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xử phạt ông H 8 năm tù về tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản, đồng thời liên đới với bà Liêu Thị Tuyết N bồi thường cho 8 bị hại tổng cộng 615.112.800 đồng và 2.000 USD. Quá trình thi hành án, ông H đang chấp hành hình phạt tù nên Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang xác minh tài sản và phát mãi quyền sử dụng đất 2 thửa 1455 và 1450, diện tích 7.545m^2, tọa lạc tại ấp 12, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông H.

Cục thi hành án có làm việc với ông H và ông H đã đồng ý phát mãi tài sản để thi hành án nên ông H đã ủy quyền cho em ruột là bà S liên hệ với cơ quan thi hành án để bán tài sản. Sau đó, bà S có gặp ông H nói ông Hồng Thiên V chuyển tiền mua đất để giữ lại, do ông V định cư ở Mỹ nên không đứng tên mua được mà để cho bà S đứng tên thay, kêu ông H ký giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà S đứng tên. Khi đó ông H có ký tên vào bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mẫu in sẵn mà chưa điền nội dung chuyển nhượng.

Việc ông V chuyển tiền như thế nào do ông H ủy quyền cho bà S thực hiện với Cục thi hành án, chứ tiền chuyển nhượng ông H không có nhận. Do việc bàn bạc giữa ông V và bà S ở bên ngoài ông H không biết nhiều, sau khi ông H ra tù mới biết rõ ông V chuyển tiền để mua lại chứ không có phát mãi của thi hành án. Khi làm hợp đồng chuyển nhượng chỉ làm hợp thức việc chuyển nhượng đất,

còn căn nhà không tính giá trị chuyển nhượng mà để ông H và ông V thỏa thuận sau. Khi ông V về nước đòi lại đất và nhà của ông H thì bà S lại nói do bà S mua, nhưng ông V xác định đã chuyển tiền về tài khoản của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang, thông qua Ngân hàng gửi là Hongkong and Shanghai Bank số tiền 617.648.500 đồng để trả cho các bị hại. Tại thời điểm này, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H còn thế chấp tại Chi nhánh Ngân hàng Công thương Tây Tiền Giang nên ông V đã chuyển cho bà S trả cho ngân hàng 50.000.000 đồng vốn và 10.425.000 đồng lãi suất để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và lập thủ tục sang tên. Từ đó bà S được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số "H" ngày 08/7/2009 đối với thửa 1455, diện tích 6.893,6m^2, trong đó có 300m^2 đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp 12, xã L, huyện C. Do vậy, ông V khởi kiện bà S đòi lại quyền sử dụng đất nhờ bà S đứng tên giùm, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã L, huyện C chứng thực ngày 13/9/2007 do bà S chuyển fax cho ông V. Tuy nhiên, tại tòa án bà S cung cấp bản sao hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã L, huyện C chứng thực ngày 27/9/2007, khác với hợp đồng chuyển fax cho ông V. Như vậy, bà S đã gian dối khi lập hợp đồng chuyển nhượng ghi số tiền chuyển nhượng là 800.000.000 đồng, trả bằng tiền mặt, cũng như việc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã L vào ngày 27/9/2007 là không đúng thực tế và quy định pháp luật vì khi đó ông H đang chấp hành án tại Trại giam P – Bộ công an. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do bà S lập là giả tạo để anh V chuyển tiền mua lại, chứ thực tế không phải do bà S trả tiền mua và ông H cũng không có nhận tiền từ bà S, số tiền thi hành án cho ông H là do ông V chuyển tiền từ tài khoản của Ngân hàng đến tài khoản của kho bạc nhà nước tỉnh Tiền Giang để Cục thi hành án tỉnh Tiền Giang chi trả cho các bị hại.

Do bà S không công nhận việc đứng tên giùm cho ông V nên ông V đã rút lại việc khởi kiện. Chính vì hợp đồng giả tạo nên căn nhà kiên cố dạng biệt thự trên thửa đất nêu trên vào thời điểm đó không có thỏa thuận mua bán vẫn còn thuộc quyền sở hữu của ông H nên ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hồng Thiện H với bà Hồng Nguyệt S lập ngày 12/9/2007 là vô hiệu; yêu cầu bà S trả lại phần đất diện tích 7.027,2m^2, trong đó có 300m^2 đất ở tại nông thôn, thuộc thửa đất 1455 (thửa mới 07 tờ bản đồ số 23); tài sản gắn liền với đất và căn nhà kiên cố dạng biệt thự trên thửa đất 1455; yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số "H" ngày 08/7/2009 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà S với thửa số 1455 (thửa mới 07 tờ bản đồ số 23), diện tích 7.027,2m^2, tọa lạc tại ấp 12, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Bởi vì, nhà không có giấy chứng nhận nhưng đây là tài sản của ông H, nội dung hợp đồng không thể hiện việc bán nhà; Hợp đồng trái pháp luật vì khi ký hợp đồng không có nội dung, thể hiện trả tiền mặt nhưng thực tế không có; Nội dung chứng thực trái pháp luật vì khi chứng thực không có mặt ông H nhưng lại ghi có mặt ông H; Việc anh A chuyển tiền về cho Cục thi hành án là theo yêu cầu của ông V, không có việc ủy quyền toàn bộ.

** Bị đơn bà Hồng Nguyệt S trình bày:*

Bà là em của ông H. Vào năm 2005, ông H bị phạt 8 năm tù về tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản, đồng thời chịu trách nhiện liên đới với bà Liêu Thị Tuyết N bồi thường cho 8 người bị hại tổng cộng số tiền 615.112.800 đồng và 2000 USD. Ngày 12/02/2007 ông H đã ủy quyền cho bà thay mặt liên hệ với cơ quan thi hành án tỉnh Tiền Giang để làm thủ tục bán hóa giá nhà và đất của ông H làm chủ sở hữu để bồi thường cho các người bị hại và nộp tiền án phí dân sự cho ong H. Sau đó, bà đã làm thủ tục để bồi thường cho các người bị hại như sau:

Ngày 07/5/2007 nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm 1.510.625 đồng;

Tiền thuê luật sư cho ông H trong vụ án hình sự 10.000.000 đồng;

Ngày 07/9/2007 trả tiền bồi thường cho Ngân hàng Công thương chi nhánh Tây Tiền Giang 60.425.000 đồng;

Ngày 14/9/2007 chuyển khoản cho Cục quan thi hành án tỉnh Tiền Giang số tiền 617.648.500 đồng và 2.000 USD;

Số tiền 2.000 USD bồi thường trực tiếp cho bà Phạm Thị Thu H.

Tất cả bà đã chi giùm cho ông H là 689.584.125 đồng và 2000 USD. Nên ngày 12/9/2007, bà và ông H lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất 1455 và 1450, tổng diện tích 7.545m^2, tọa lạc tại ấp 12, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 02/5/1999 và được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực vào ngày 27/9/2007. Sau đó, bà đã hoàn tất thủ tục sang tên quyền sử dụng đất và đã đóng tất các khoản phí đầy đủ theo quy định pháp luật và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/3/2008.

Đến ngày 08/9/2009, bà được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1455 diện tích 6.893,6m^2, trong đó có 300m^2 đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp 12, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang nên bà không đồng ý theo yêu cầu của ông H. Còn đối với số tiền mua đất 800.000.000 đồng, trong đó tiền của con trai bà là Nguyễn Hồng A, sử dụng tài khoản của ông Hồng Thiên V (tài khoản nước ngoài là Hồng V Thiên) chuyển trả nợ cho bà 617.648.500 đồng, nhưng không chuyển cho bà mà chuyển trực tiếp cho Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang. Sau đó, bà đưa tiền thêm để trả cho đủ số tiền thi hành án và các khoản khác cho ông H với số tiền 689.584.125 đồng và 2.000USD. Số tiền còn lại bà với ông H đã thỏa thuận khấu trừ vào phần đất mà bà đã chừa lại cho ông H khoảng 300m^2.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồng Thiên V có đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn D trình bày*:

Theo Bản án hình sự sơ thẩm số 30/2005/HSST ngày 20/4/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, xử phạt ông H 8 năm tù về tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản, đồng thời liên đới với bà Liêu Thị Tuyết N bồi thường cho 8 bị hại tổng cộng 615.112.800 đồng và 2.000 USD. Quá trình thi hành án, ông H đang chấp hành hình phạt tù nên Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang xác minh tài sản

và phát mãi quyền sử dụng đất hai thửa 1455 và 1450, diện tích 7.545m^2, tọa lạc tại ấp 12, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông H.

Để giữ lại phần đất và nhà bà S đã bàn với ông V là kêu ông V đưa tiền ra mua lại phần đất và nhà trên để thi hành án cho ông H, nhưng lúc này ông V định cư ở Mỹ nên không đứng tên bất động sản được ở Việt Nam nên chuyển tiền về mua còn thủ tục sang thì để bà S đứng tên giùm ông V. Sau khi lập hợp đồng chuyển nhượng, bà S có chuyển fax cho ông V một bản hợp đồng chuyển nhượng ngày 13/9/2007 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L. Từ đó ngày 14/9/2007, ông V đã chuyển tiền về tài khoản của cơ quan thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang thông qua Ngân hàng gửi là Hongkong and Shanghai Bank số tiền 617.648.500 đồng, để thi hành án cho các bị hại, thi hành tiền án phí và chi phí thi hành án. Song thời điểm này, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H còn thế chấp tại Ngân hàng Công thương chi nhánh Tây Tiền Giang còn phải thi hành án trả số tiền 50.000.000 đồng, tiền lãi chậm thi hành án 10.425.000 đồng nên ông V đã gửi tiền về cho bà S nộp thi hành án để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra lập thủ tục sang tên.

Sau này bà S cho ông V biết đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số "H" ngày 08/7/2009 đối với thửa 1455, diện tích 6.893,6m^2, trong đó có 300m^2 đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp 12, xã L, huyện C. Khi ông V hồi hương về Việt Nam, ông V đã yêu cầu bà S giao lại phần nhà và đất cho ông đứng tên nhưng bà S không giao, có ý muốn chiếm đoạt, chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho người khác. Nay ông V xác định đối với số tiền chuyển để thi hành án là số tiền của ông V để chuộc lại tài sản của ông H bị kê biên thi hành án, số tiền đó thì ông V với ông H tự giải quyết.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hồng A trình bày*:

Năm 2003 và 2005, ông V có ủy quyền cho anh số tài khoản của ông V tại Ngân hàng HSBC chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh với nội dung ủy quyền toàn bộ thẩm quyền điều hành tài khoản với chức năng nhiệm vụ tương đương chủ tài khoản. Đến năm 2006 và 2007 anh có mượn mẹ anh là bà S số tiền 950.000.000 đồng để bổ sung vào vốn kinh doanh ngành xây dựng. Tháng 9 năm 2007, bà S cần tiền để khắc phục hậu quả cho ông H được giảm án, vì số tiền nhiều nếu mang về thì rất mạo hiểm nên anh đã chuyển khoản từ tài khoản của ông V ủy quyền cho anh để chuyển cho Cơ quan thi hành án tỉnh Tiền Giang với số tiền 617.648.500 đồng.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 75/2018/DS-ST ngày 17/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện C quyết định căn cứ điều 692, 697, 698, 699, 700, 701 và 702 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 129, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 106, điểm b khoản 1 Điều 127 Luật đất đai năm 2003; Điều 95, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 và hướng dẫn của Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hồng Thiện H về yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hồng Thiện H với Hồng Nguyệt S lập ngày 12/9/2007 là vô hiệu; yêu cầu bà Sáng trả lại phần đất diện tích 7.027,2m^2, trong đó có 300m^2 đất ở tại nông thôn, tài sản gắn liền với đất và căn nhà kiên cố dạng biệt thự trên thửa đất 1455 (thửa mới 07 tờ bản đồ số 23); yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số "H" ngày 08/7/2009 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Hồng Nguyệt S với thửa số 1455 (thửa mới số 07, tờ bản đồ số 23), diện tích 7.027,2m^2, tọa lạc tại ấp 12, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

* Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

* Ngày 28/5/2018, ông Nguyễn Văn D đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Hồng Thiện H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn.

* Ngày 28/5/2018, ông Nguyễn Văn D đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồng Thiên V kháng cáo phần nhận định của Bản án sơ thẩm, yêu cầu xem xét xác định số tiền trong tài khoản của ông V chuyển khoản đến Cục thi hành án dân sự để thi hành án cho ông H là thuộc sở hữu ông V, anh A chỉ là người thực hiện ủy quyền của ông V, không có quyền sở hữu tiền trong tài khoản để thực hiện mục đích riêng.

- Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn D đại diện cho ông Hồng Thiện H yêu cầu Hội đồng xét xử tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và bà S lập ngày 12/9/2007 là vô hiệu, yêu cầu bà S trả lại phần đất có diện tích 7.027,2m^2 trong đó có 300m^2 đất ở nông thôn, tài sản gắn liền với đất và căn nhà kiên cố dạng biệt thự trên thửa đất số 1455 (thửa mới 07, tờ bản đồ số 23), yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số "H" ngày 08/7/2009 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Hồng Nguyệt S, tọa lạc tại ấp 12, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Ông D đại diện theo ủy quyền của ông Hồng Thiên V xác định số tiền trong tài khoản của ông V chuyển khoản đến Cục thi hành án để thi hành án cho ông H là thuộc quyền sở hữu của ông V.

- Bà Hồng Nguyệt S và anh Nguyễn Hồng A không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của ông H và ông V.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Hồng Nguyệt S có nhiều lập luận cho rằng giữa bà S và ông H đã thực hiện việc chuyển nhượng nhà đất tọa lạc ấp 12, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang phù hợp theo quy định của pháp luật, ý chí của ông H trong giấy ủy quyền bán toàn bộ tài sản nhà đất để thi hành án cho các bị hại, giữa bà S và ông V không có thỏa thuận ông V chuyển tiền để thi hành án và giữ lại nhà đất của ông H, yêu cầu kháng cáo của ông H, ông V không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo

của ông H, ông V, giữ nguyên bản án số: 75/2018/DS-ST ngày 17/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý, Thẩm phán và Hội đồng xét xử chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và bà S lập ngày 12/9/2007 phù hợp theo quy định của pháp luật, đối với căn nhà biệt thự giữa ông H và bà S không có lập hợp đồng sang nhượng do đó buộc bà S có nghĩa vụ hoàn lại cho ông H theo giá đã định. Đối với yêu cầu ông V xác định số tiền anh A đã chuyển để thi hành án cho ông H là không có cơ sở bởi trong giấy ủy quyền của ông V không thể hiện ủy quyền theo yêu cầu của ông V, ông V có nêu trong đơn gửi ngân hàng HSBC, Trưởng Phòng giao dịch tài chính cá nhân ngày 17/01/2008 "Trước đây tôi đã làm giấy ủy quyền cho cháu tôi Nguyễn Hồng A, nay tôi làm đơn này thay đổi sự ủy quyền toàn bộ của cháu tôi trong tài khoản của tôi là ủy quyền bình thường". Như vậy, anh A đã thừa nhận giấy ủy quyền ký ngày 19/02/2003 và ngày 29/8/2005 là ủy quyền toàn bộ. Đề nghị, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận 01 phần yêu cầu của ông H buộc bà S có nghĩa vụ hoàn lại giá trị căn nhà đã định theo biên bản định giá ngày 16/3/2016.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Qua nghiên cứu các chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về quan hệ pháp luật: Ông Hồng Thiện H khởi kiện yêu cầu bà Hồng Nguyệt S giao trả nhà kiên cố và tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 1455 diện tích 6.893,6m^2 trong đó có 300m^2 đất ở nông thôn tại ấp 12, xã L, huyện C, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số "H" do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 08/7/2009 cho bà Hồng Nguyệt S, cấp sơ thẩm xác định "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của của ông Hồng Thiện H, ông Hồng Thiên V, theo bản án hình sự sơ thẩm số: 30/2005/HS-ST ngày 20/4/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xử phạt ông H 08 năm tù về tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" đồng thời liên đới với bà Liêu Thị Tuyết N bồi thường cho 08 bị hại số tiền 615.112.800 đồng và 2.000 USD. Quá trình thi hành án, Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang xác minh tài sản của ông H gồm 02 thửa 1450 và thửa 1455 diện tích 7.545m^2 và căn nhà tọa lạc tại ấp 12,

xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Ngày 13/4/2006, Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang có làm việc với ông H được ông H đồng ý phát mãi toàn bộ tài sản đã bị kê biên gồm nhà và 7.500m^2 đất là tài sản do ông tạo lập tại ấp 12, xã L, huyện C (bút lục 43, 44), ngày 12/02/2007 ông H đã ủy quyền cho em ruột ông là bà Hồng Nguyệt S liên hệ với cơ quan thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang để làm thủ tục bán hóa giá nhà và đất do ông H làm chủ sở hữu để bồi thường cho các bị hại và nộp án phí dân sự theo bản án số: 30/2005/HS-ST của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang phán quyết ngày 20/4/2005 (bút lục 96, 97) nhằm hưởng chính sách giảm án, theo hồ sơ thi hành án thể hiện bà S đã thực hiện nộp tiền để thực hiện nghĩa vụ của ông H, tại đơn khởi kiện ghi ngày 23/3/2015 ông H thừa nhận ngày 12/9/2007 ông H có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà S diện tích 7.545m^2 giá 800.000.000 đồng, trên cơ sở của hợp đồng chuyển nhượng giữa ông H và bà S thì ngày 08/7/2009 Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà S được nhận nhà và đất từ năm 2007. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/9/2007 được công nhận có hiệu lực pháp luật theo quy định tại khoản 2 Điều 129 của Bộ luật dân sự. Đối với căn nhà trên thửa đất 1455 không thể hiện trong hợp đồng chuyển nhượng do nhà ông H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà. Ông H sang nhượng hết thửa 1455 trên thửa đất có ngôi nhà. Hơn nữa, giấy ủy quyền ghi ngày 12/02/2007, ông H thể hiện ý chí bán toàn bộ nhà và đất để thi hành án. Tháng 9/2009, ông H ra tù, bà S chuyển lại 300m^2 đất cho ông H đứng tên, ông H không có ý kiến gì đối với nhà đất bà H quản lý sử dụng.

Ông V xác định anh A thực hiện chuyển tiền cho Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang là của ông V là không có cơ sở. Bởi tại phiên tòa anh A trình bày giữa anh và ông V có làm ăn chung nên ông V mới ủy quyền. Theo giấy ủy quyền ngày 19/02/2003 và ngày 29/8/2005 có nội dung là ủy quyền đầy đủ, không có thực hiện ủy quyền theo yêu cầu của ông V, ủy quyền toàn bộ, anh A có quyền như chủ tài khoản, giữa ông V và anh A không có thỏa thuận chuyển tiền để thi hành án cho các bị hại trong vụ án của ông H, giữ lại nhà đất cho ông H. Ngày 13/9/2007, anh A đã chuyển số tiền 617.648.500 đồng để trả cho bà S, để bà S thực hiện nghĩa vụ thi hành án cho ông H. Từ đó, đã có đầy đủ cơ sở xác định số tiền trên không phải là của ông V.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hồng Thiện H, ông Hồng Thiên V. Giữ nguyên bản án số: 75/2018/DS-ST ngày 17/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện C.

[3] Quan điểm và đề nghị của luật sư phù hợp với nhận định trên do đó chấp nhận.

[4] Quan điểm và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang đối với việc chuyển tiền và công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/9/2007 là phù hợp với nhận định trên do đó chấp nhận. Đối với việc buộc bà S hoàn trả giá trị nhà cho ông H là không phù hợp với nhận định trên, do đó không chấp nhận.

[5] Về án phí: Yêu cầu kháng cáo của ông Hồng Thiện H và ông Hồng Thiên V không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 692, 697, 698, 699, 700, 701 và 702 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 129, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 106, điểm b khoản 1 Điều 127 Luật đất đai năm 2003; Điều 95, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 và hướng dẫn của Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hồng Thiện H, ông Hồng Thiên V. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 75/2018/DS-ST ngày 17/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồng Thiện H về yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hồng Thiện H và bà Hồng Nguyệt S lập ngày 12/9/2007 là vô hiệu; yêu cầu bà Hồng Nguyệt S trả lại phần đất có diện tích 7.027,2m^2, trong đó có 300m^2 đất ở tại nông thôn, tài sản gắn liền với đất và căn nhà kiên cố trên thửa đất 1455 (thửa mới 07 tờ bản đồ số 23); yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số "H" 06288 ngày 08/7/2009 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Hồng Nguyệt S với thửa số 1455, diện tích 7.027,2m^2, tọa lạc tại ấp 12, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Về án phí:

- Ông Hồng Thiện H phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông H đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số 12371 ngày 06/5/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang. Vậy ông H đã thi hành xong án phí.

- Ông Hồng Thiện H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, ông Nguyễn Văn D đã nộp thay cho ông H 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 15620 ngày 30/5/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, nên được cấn trừ, xem như ông H thi hành án xong án phí dân sự phúc thẩm.

- Ông Hồng Thiên V phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, ông Nguyễn Văn D đã nộp thay cho ông Vân 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 15619 ngày 30/5/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, nên được cấn trừ, xem như ông V đã thi hành xong án phí dân sự phúc thẩm.

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

Án tuyên vào lúc 08 giờ ngày 07/8/2018, có mặt ông D, bà S./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C
- CC THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Nguyễn Thị Sâm Hương