

Bản án số: 618/2019/DS-PT
Ngày: 04-07- 2019
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: Ông Phùng Văn Hải

Các Thẩm phán: Bà Trịnh Thị Ánh

Ông Lê Ngọc Tường

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Võ Quỳnh Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia
phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Mộng Linh – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 tháng 6, ngày 01 và ngày 04 tháng 7 năm 2019 tại trụ sở
Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ
lý số 200/2019/TLPT-DS ngày 19 tháng 3 năm 2019 về việc tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 15/01/2019 của Tòa án
nhân dân Quận B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1693/2019/QĐ-PT ngày
16/4/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 3059/2019/QĐ-PT ngày 10/5/2019
giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty TNHH Kinh doanh nhà Đức M

Địa chỉ: Đường P, phường A, Quận A, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Yến T, nhân
viên. (Theo giấy ủy quyền số 27/2016/UQ-ĐM ngày 15/11/2016)

Bị đơn: Thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Bé T(chết
ngày 11/8/2015).

- Bà Nguyễn Huỳnh Hải K, sinh năm 1989.

- Bà Nguyễn Huỳnh Ngọc H, sinh năm 1994.

- Ông Nguyễn Trung L, sinh năm 2000.

Cùng địa chỉ: Đường Đ, Phường XD, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông Trần Văn T, sinh năm 1977. Địa chỉ: Đường L, Khu phố A, Phường Q, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo giấy ủy quyền lập ngày 10/12/2016).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Bé T: Luật sư Trang Sĩ X- Công ty Luật hợp danh Thiên L, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Huỳnh Thị Hồng H, sinh năm 1960.

Địa chỉ: đường Đ, phường XD, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần Văn T, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Đường L, Khu phố A, Phường Q, quận G, TP. Hồ Chí Minh (Theo giấy ủy quyền lập ngày 10/12/2016).

2/ Công ty TNHH xây dựng Văn M.

Địa chỉ: Đường L, Phường XC, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thanh B, sinh năm 1963.

Địa chỉ: đường T, phường XH, quận D, TP. Hồ Chí Minh (Theo giấy ủy quyền lập ngày 08/01/2019)

3/ Công ty TNHH Đinh Vàng T.

Địa chỉ: Đường L, Khu T, phường V, Thành phố N, tỉnh K.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Trần Thị Thảo N, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Đường P, phường A, Quận A, TP. Hồ Chí Minh (Theo giấy ủy quyền số 04/2017/UQ ngày 09/01/2017).

4/ Ủy ban nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: đường VB , phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền gồm: ông Vũ Hoài P và bà Trần Thị Diễm T (Theo Giấy ủy quyền số 3558/UBND-TNMT ngày 24/9/2018)

- *Người kháng cáo:*

Thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Bé T (chết ngày 11/8/2015 - Bị đơn) Bà Nguyễn Huỳnh Hải K, Bà Nguyễn Huỳnh Ngọc H, Ông Nguyễn Trung L.

Bà Huỳnh Thị Hồng H là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

(Bà Nguyễn Thị Yến T, ông Trần Văn T, ông Trang Sĩ X, ông Lê Thanh B có mặt. Công ty TNHH Đinh Vàng T, Ủy ban nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ghi ngày 27/9/2005, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - Công ty TNHH Kinh doanh nhà Đức M do bà Nguyễn Thị Yến T đại diện trình bày:

Ngày 27/02/2002, Công ty TNHH Kinh doanh nhà Đức M (gọi tắt là Công ty Đ) ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án đầu tư khu nhà ở tại phường T, Quận B có diện tích 8.221 m², tọa lạc tại phường T, Quận B, thành phố Hồ Chí Minh với ông Nguyễn Văn Bé T và bà Huỳnh Thị Hồng H. Giá trị hợp đồng là 18.000.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận thanh toán thành ba đợt như sau:

- Đợt 1: Công ty Đức M đã thanh toán xong cho ông Nguyễn Văn Bé T và bà Huỳnh Thị Hồng H số tiền 9.000.000.000 đồng ngay sau khi hai bên ký hợp đồng.

- Đợt 2: Công ty Đức M đã thanh toán xong cho ông Nguyễn Văn Bé T và bà Huỳnh Thị Hồng H số tiền 5.400.000.000 đồng ngay sau khi hai bên ký hợp đồng.

- Đợt 3: Số tiền còn lại là 3.600.000.000 (tương ứng với 20% giá trị hợp đồng), hai bên thỏa thuận Công ty Đức M sẽ thanh toán cho ông Nguyễn Văn Bé T và bà Huỳnh Thị Hồng H sau khi ông Nguyễn Văn Bé T và bà Huỳnh Thị Hồng H làm xong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Công ty Đ.

Do trước đó, ông Nguyễn Văn Bé T và bà Huỳnh Thị Hồng H đã ủy quyền cho Công ty TNHH xây dựng V (gọi tắt là Công ty V) đứng tên chủ đầu tư và làm thủ tục pháp lý đối với diện tích đất 8.221 m² nên Công ty Đức M giao cho Công ty V số tiền 2.456.000.000 đồng, để nộp thuế chuyển mục đích sử dụng đất.

Ngày 06/3/2002, Công ty Đức M và Công ty V có công văn số 07/CVCT gửi Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc “*Xin chuyển nhượng dự án đầu tư khu nhà ở tại phường T, Quận B của Công ty TNHH xây dựng V cho Công ty TNHH Kinh doanh nhà Đức M*”. Ngày 13/01/2003 Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định giao 8.221 m² đất (diện tích đất chuyển nhượng) cho Công ty V, nhưng buộc Công ty V có nghĩa vụ bồi thường cho Nhà nước 6.220 m² đất sông rạch thuộc một phần diện tích đất chuyển nhượng, phương thức bồi thường là chủ đầu tư phải giao cho Nhà nước 10% diện tích có cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh tương đương 622 m² đất. Công ty Đức M cho rằng nghĩa vụ bồi thường cho Nhà nước nói trên là trách nhiệm của ông Nguyễn Văn Bé T và bà Huỳnh Thị Hồng H, Công ty Đức M yêu cầu ông Nguyễn Văn Bé T và bà Huỳnh Thị Hồng H, bồi thường cho Nhà nước số tiền này để Công ty Đức M tiến hành làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ phần đất chuyển nhượng đứng tên Công ty Đức M.

Vụ án đã được các cấp tòa án xét xử sơ thẩm, phúc thẩm nhiều lần. Căn cứ Quyết định giám đốc thẩm số 408/2012/DS-GĐT ngày 12/9/2012 của Tòa án nhân dân tối cao, tuyên hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2010/DS-ST ngày 23/9/2010 của Tòa án nhân dân Quận B và Bản án dân sự phúc thẩm số 1435/2011/DS-PT ngày

22/11/2011 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết lại vụ án từ cấp sơ thẩm. Ngày 10/5/2017, Công ty Đức M có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu.

Tại phiên tòa, Công ty Đức M theo Đơn khởi kiện ban đầu (ngày 29/9/2005) và Đơn bổ sung yêu cầu ngày 10/5/2017, nguyên đơn xác định cụ thể các yêu cầu Tòa án giải quyết gồm:

1/ Xác định Hợp đồng kinh tế giữa Công ty Đức M và ông Nguyễn Văn Bé T, bà Huỳnh Thị Hồng H, Công ty V ký ngày 27/02/2002 là hợp đồng bị vô hiệu một phần, theo Quyết định giám đốc thẩm số 408/2012/DS-GĐT ngày 12/9/2012 của Tòa án nhân dân tối cao.

2/ Do ông Nguyễn Văn Bé T và bà Huỳnh Thị Hồng H chưa thực hiện nghĩa vụ đóng tiền đền bù đất sông rạch cho Nhà nước, đối với diện tích 6.220m² nên chưa là chủ sử dụng quyền sử dụng đất đối với diện tích 6.220m² này. Do vậy, yêu cầu các đồng thừa kế tổ tụng của ông Nguyễn Văn Bé T và bà Huỳnh Thị Hồng H phải hoàn trả lại cho Công ty Đức M số tiền đã nhận dư là 10.018.780.485 đồng. Công ty Đức M sẽ tự thực hiện đóng tiền đền bù 6.220m² đất sông rạch cho Nhà nước để tiếp tục triển khai dự án.

3/ Trường hợp các đồng thừa kế tổ tụng của ông Nguyễn Văn Bé T, và bà Huỳnh Thị Hồng H chứng minh được chi phí san lấp sơ bộ phần diện tích 6.220m² đất sông rạch, thì Công ty Đức M phối hợp với Công ty V thực hiện việc hoàn lại cho các đồng thừa kế tổ tụng của ông Nguyễn Văn Bé T và bà Huỳnh Thị Hồng H số tiền san lấp sơ bộ này.

Bị đơn (các thừa kế tổ tụng của ông Nguyễn Văn Bé T) do ông Trần Văn T đại diện ủy quyền trình bày:

Thừa nhận việc ông Nguyễn Văn Bé T có ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 27/2/2002, và việc thực hiện hợp đồng đúng như phía Công ty Đức M trình bày. Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn Bé T cho rằng việc ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Công ty Đức M là bán cho Công ty Đức M công sức của ông Nguyễn Văn Bé T và bà Huỳnh Thị Hồng H đã bỏ chi phí đền bù giải tỏa, công sức san lấp và chi phí làm thủ tục cấp phép đầu tư đối với phần đất chuyển nhượng. Hợp đồng ngày 27/02/2002 là hợp đồng mua đứt bán đoạn, khi ông Nguyễn Văn Bé T đã bàn giao đất cho Công ty Đức M thì ông Nguyễn Văn Bé T không còn nghĩa vụ gì, việc bồi thường cho Nhà nước đối với 6.220 m² đất sông rạch là trách nhiệm của Công ty Đức M.

Công ty Đức M chưa thanh toán cho ông Nguyễn Văn Bé T, bà Huỳnh Thị Hồng H 20% giá trị hợp đồng còn lại. Do Công ty Đức M khởi kiện làm cho sự việc kéo dài nên ông Nguyễn Văn Bé T yêu cầu Công ty Đức M phải thanh toán cho ông Nguyễn Văn Bé T (nay là các đồng thừa kế tổ tụng của ông Nguyễn Văn Bé T) 20% giá trị hợp đồng, tương đương với 1.644 m² đất chuyển nhượng, trả theo giá tại hợp đồng là 3.600.000.000 đồng.

Tại phiên tòa ngày 10/01/2019, ông Trần Văn T đại diện ủy quyền cho bị đơn và bà Huỳnh Thị Hồng H xác định vẫn giữ nguyên các yêu cầu phản tố theo đơn phản tố ngày 04/02/2010.

Trường hợp cấp sơ thẩm xét xử lại theo Quyết định giám đốc thẩm số 408/2012/DS-GĐT ngày 12/9/2012 của Tòa án nhân dân tối cao thì bị đơn yêu cầu:

1/ Hội đồng xét xử xem xét giải quyết hậu quả của phân hợp đồng bị vô hiệu, hoàn trả cho nhau phần tài sản đã nhận. Nếu bà Huỳnh Thị Hồng H và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn Bé T phải trả cho Công ty Đức M số tiền 10.018.780.485 đồng, thì Công ty Đức M phải hoàn lại cho bà Huỳnh Thị Hồng H diện tích đất là 6.220m².

2/ Hoặc buộc chủ đầu tư được Nhà nước giao đất (Công ty V, Công ty Đức M) phải bồi hoàn cho bà Huỳnh Thị Hồng H và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn Bé T các chi phí đầu tư, san lấp trên diện tích 6.220m² đất gồm: Chi phí san lấp là 850.000.000 đồng; chi phí đầu tư từ việc nhận chuyển nhượng lại đất của người dân và hỗ trợ hoa màu là 685.000.000 đồng và 476 lượng vàng SJC.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Bà Huỳnh Thị Hồng H do ông Trần Văn T đại diện trình bày: Bà Huỳnh Thị Hồng H thống nhất ý kiến và yêu cầu theo bị đơn (nay là các đồng thừa kế tổ tụng của ông Nguyễn Văn Bé T) do người đại diện trình bày tại phiên tòa. Bà Huỳnh Thị Hồng H không chấp nhận các yêu cầu của nguyên đơn trình bày tại phiên tòa. Bà Huỳnh Thị Hồng H xác định không có yêu cầu độc lập gì đối với nguyên đơn trong vụ án.

2. Công ty V do ông Lê Thanh B là người đại diện theo ủy quyền cho Công ty V trình bày: Công ty V chỉ là đơn vị đứng tên làm dịch vụ cho ông Nguyễn Văn Bé T và bà Huỳnh Thị Hồng H, Công ty V không có ý kiến đối với các yêu cầu tranh chấp giữa Công ty Đức M với ông Nguyễn Văn Bé T, bà Huỳnh Thị Hồng H.

Công ty V không có yêu cầu độc lập gì đối với nguyên đơn hay bị đơn trong vụ án. Hồ sơ vụ án đã được giải quyết bằng nhiều bản án sơ thẩm, phúc thẩm và theo thủ tục Giám đốc thẩm nhiều lần, vụ án kéo dài nhiều năm... Công ty V đề nghị Tòa án xét xử giải quyết các yêu cầu của đương sự theo đúng quy định của pháp luật.

Trường hợp nếu Tòa án tuyên buộc Công ty V phải trả lại 6.220m² đất thì Công ty V sẽ chấp hành và chỉ trả lại cho Nhà nước, chứ Công ty V không đồng ý trả lại cho bà Huỳnh Thị Hồng H và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn Bé T.

3. Ủy ban nhân dân Quận B do ông Vũ Hoài P và bà Trần Thị Diễm T trình bày: Căn cứ Quyết định số 188/QĐ-UB ngày 13/01/2003 về việc thu hồi và giao đất cho Công ty V, diện tích giao nhà là 8.221 m² trong đó có 6.220 m² là rạch, chủ đầu tư (Công ty V, Công ty Đ) có nghĩa vụ giao cho Nhà nước 10% diện tích có cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh tương đương diện tích 622m² đất.

Ủy ban nhân dân Quận B không có yêu cầu độc lập gì đối với nguyên đơn hay bị đơn trong vụ án. Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân Quận B xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án. Đề nghị Tòa án xét xử giải quyết các yêu cầu của đương sự theo đúng quy định của pháp luật.

4. Công ty TNHH Đinh Vàng T (gọi tắt Công ty Đinh Vàng T) do bà Trần Thị Thảo N trình bày: Ngày 27/3/2009 Công ty Đinh Vàng T có nhận chuyển nhượng của Công ty Đức M diện tích 5.975,5 m² thuộc phần đất 8.221 m² nói trên, diện tích đất thực tế giao là 5.058 m² x 25.000.000đ/m² = 126.450.000.000 đồng. Công ty Đinh Vàng T không có ý kiến đối với các yêu cầu tranh chấp giữa Công ty Đức M với ông Nguyễn Văn Bé T, bà Huỳnh Thị Hồng H.

Công ty Đinh Vàng T hiện đang quản lý phần diện tích 5.058 m² nhận chuyển nhượng và đã đầu tư cơ sở hạ tầng, đầu tư một số tài sản trên đất. Công ty Đinh Vàng T có cho một số công nhân lưu trú tạm thời trong khu đất. Công ty cam kết sẽ tự giải quyết và chấm dứt việc lưu trú của số công nhân này khi có phán quyết có hiệu lực của Tòa án.

Công ty Đinh Vàng T không có yêu cầu độc lập gì đối với nguyên đơn hay bị đơn trong vụ án. Đại diện cho Công ty Đinh Vàng T xin xét xử vắng mặt, đề nghị Tòa án xét xử giải quyết các yêu cầu của đương sự theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết tranh chấp vụ kiện đã được xét xử bởi các bản án như sau:

Ngày 10/11/2006, Tòa án nhân dân Quận B ban hành bản án dân sự sơ thẩm lần 1 số 32/2006/DS-ST.

Ngày 30/01/2007, Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành bản án dân sự phúc thẩm lần 1 số 150/2007/DS-PT.

Ngày 17/8/2009, Tòa dân sự - Tòa án nhân tối cao ban hành bản án giám đốc thẩm lần 1 số 370/2008/DS-GĐT ngày 17/8/2009 với nội dung huỷ bản án phúc thẩm và sơ thẩm nêu trên.

Ngày 23/9/2010, Tòa án nhân dân Quận B ban hành bản án dân sự sơ thẩm lần 2 số 55/2010/DS-ST.

Ngày 22/11/2011, Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành bản án dân sự phúc thẩm lần 2 số 1435/2011/DS-ST.

Ngày 12/9/2012, Tòa dân sự - Tòa án nhân tối cao ban hành bản án giám đốc thẩm lần 2 số 408/2012/DS-GĐT ngày 12/9/2012 với nội dung tuyên huỷ bản án số 1435/2011/DSPT ngày 22/11/2011 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và bản án số 55/2010/DS-ST ngày 23/9/2010 của Tòa án nhân dân Quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 15/01/2019 của Tòa án nhân dân Quận B đã tuyên:

1. Xác định Hợp đồng kinh tế giữa Công ty TNHH Kinh doanh nhà Đức M với ông Nguyễn Văn Bé T (nay là các con thừa kế tổ tụng), bà Huỳnh Thị Hồng H và Công ty TNHH xây dựng V ký ngày 27/02/2002 là hợp đồng bị vô hiệu một phần. Và giải quyết hậu quả của phần hợp đồng vô hiệu:

- Buộc bà Nguyễn Huỳnh Hải K, bà Nguyễn Huỳnh Ngọc H, ông Nguyễn Trung L (là thừa kế tổ tụng của ông Nguyễn Văn Bé T), và bà Huỳnh Thị Hồng

H có trách nhiệm liên đới trả lại cho Công ty TNHH Kinh doanh nhà Đức Msố tiền 10.018.780.485đ (*Mười tỷ, không trăm mười tám triệu, bảy trăm tám mươi nghìn, bốn trăm tám mươi năm đồng*).

- Buộc Công ty TNHH Kinh doanh nhà Đức M có trách nhiệm trả lại cho bà Huỳnh Thị Hồng H và bà Nguyễn Huỳnh Hải K, bà Nguyễn Huỳnh Ngọc H, ông Nguyễn Trung L (các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn Bé T) các chi phí đầu tư, san lấp là số tiền 926.243.571đ (*Chín trăm hai mươi sáu triệu, hai trăm bốn mươi ba nghìn, năm trăm bảy mươi một đồng*).

2. Công ty TNHH xây dựng V và Công ty TNHH Kinh doanh nhà Đức M, có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ giao cho Ủy ban nhân dân Quận B, TP. Hồ Chí Minh diện tích có cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh tương đương 622m² đất, để tiếp tục triển khai dự án trên phần diện tích 6.220m² đất rạch được giao.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

- Ngày 21/01/2019, bà Huỳnh Thị Hồng H, ông Nguyễn Huỳnh Hải K, bà Nguyễn Huỳnh Ngọc H, ông Nguyễn Trung L có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2019/DS-ST ngày 15/01/2019 của Tòa án nhân dân Quận B, lý do Tòa án cấp sơ thẩm không khách quan trong việc xem xét khắc phục hậu quả cho người chuyển nhượng, chưa xem xét đơn yêu cầu phản tố, chưa triệu tập người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong việc giải tỏa bồi thường trên đất và chưa đo vẽ định giá lại trên đất theo yêu cầu phản tố. Đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm vụ án nêu trên theo đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện. Các đồng thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Hồng H có ông Trần Văn T đại diện ủy quyền vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các bên đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đồng thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn có luật sư Trang Sĩ X trình bày nội dung kháng cáo: Cấp sơ thẩm chưa xác định di sản của ông Nguyễn Văn Bé T chết để lại còn những tài sản gì, có đảm bảo nghĩa vụ hay không để làm căn cứ xác định phạm vi nghĩa vụ cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn Bé T là không đúng quy định của pháp luật. Bản án sơ thẩm buộc hai Công ty TNHH xây dựng V và Công ty TNHH Kinh doanh nhà Đức M có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ giao cho Ủy ban nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh diện tích có cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh tương đương 622m² đất là không khách quan. Yêu cầu hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

Các đồng thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Nguyễn Huỳnh Hải K, bà Nguyễn Huỳnh Ngọc H, ông Nguyễn Trung L và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Hồng H do ông Trần Văn T đại diện trình bày bổ sung: Thống nhất với lời trình bày của Luật sư Trang Sĩ X và có bổ sung thêm

công văn số 675/CV-THA ngày 24/6/2009 để xác định phía ông Nguyễn Văn Bé T và bà Huỳnh Thị Hồng H đã thi hành bản án phúc thẩm số 150/2007/DS-PT ngày 30/01/2007 về việc trả cho Công ty Đức M số tiền 118.000.000 đồng nhưng bản án sơ thẩm hiện nay không xem xét nên yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Công ty TNHH xây dựng V có ông Lê Thanh B trình bày: Tòa án sơ thẩm tuyên buộc hai Công ty TNHH xây dựng V và Công ty TNHH Kinh doanh nhà Đức M chịu trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ giao cho Ủy ban nhân dân Quận B, TP. Hồ Chí Minh diện tích có cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh tương đương 622m² đất thì Công ty TNHH xây dựng V không đồng ý vì Công ty chỉ là đơn vị đứng tên là dịch vụ cho ông Nguyễn Văn Bé T, bà Huỳnh Thị Hồng H và Công ty Đ.

Nguyên đơn có bà Nguyễn Thị Yên T đại diện yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của các đương sự làm trong hạn luật định nên hợp lệ, đề nghị Tòa án chấp nhận. Hội đồng xét xử và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

Về nội dung: Cấp sơ thẩm xác định sai tư cách đương sự, chưa xác minh di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Bé T để làm căn cứ xác định phạm vi nghĩa vụ cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn Bé T là không đúng quy định của pháp luật. Tòa án sơ thẩm chưa xác minh, thu thập chứng cứ về việc Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh có chấp nhận cho Công ty V chuyển dự án sang cho Công ty Đức M làm chủ đầu tư hay không. Từ đó, cấp sơ thẩm buộc hai Công ty TNHH xây dựng V và Công ty TNHH Kinh doanh nhà Đức M có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ giao cho Ủy ban nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh diện tích có cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh tương đương 622m² đất là chưa xác định trách nhiệm cụ thể. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm giao về cấp sơ thẩm xét xử lại theo trình tự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức và thời hạn kháng cáo: Trong các ngày 10/12/2018, ngày 10/01/2019 và ngày 15/01/2019, Tòa án nhân dân Quận B đưa vụ án ra xét xử và ban hành Bản án số 01/2019/DS-ST. Các đương sự có mặt tại phiên tòa. Đến ngày 21/01/2019, các đồng thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn Bé T có bà Nguyễn Huỳnh Hải K, bà Nguyễn Huỳnh Ngọc H, ông Nguyễn Trung L và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Hồng H có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm. Căn cứ theo quy

định tại khoản 1 Điều 273 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015 thì kháng cáo của bị đơn còn trong hạn luật định và hợp lệ nên được chấp nhận.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn khởi kiện bị đơn về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 8.221m² tại phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung yêu cầu phù hợp pháp luật tố tụng Dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 136 Luật Đất đai năm 2003. Căn cứ tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, xét đối với tranh chấp về hợp đồng có đối tượng là quyền sử dụng đất tọa lạc tại Quận B do đó Tòa án nhân dân Quận B có thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Sau khi xét xử sơ thẩm, các đồng thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm nên căn cứ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Về thủ tục tố tụng: Theo hợp đồng kinh tế số 0127202/HĐKT ngày 27/02/2002 giữa bên bán là ông Nguyễn Văn Bé T và bà Huỳnh Thị Hồng H với bên mua là Công ty TNHH Kinh doanh nhà Đức M Bà Huỳnh Thị Hồng H là vợ của ông Nguyễn Văn Bé T và đồng thời là người trực tiếp giao dịch, ký kết với các bên có liên quan về việc chuyển nhượng quyền sử dụng 8.221m² đất tranh chấp. Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn có yêu cầu ông Nguyễn Văn Bé T và bà Huỳnh Thị Hồng H cùng chịu trách nhiệm trả số tiền 10.018.780.485đ (Mười tỷ, không trăm mười tám triệu, bảy trăm tám mươi nghìn, bốn trăm tám mươi năm đồng). Căn cứ vào hợp đồng nêu trên, cần xác định ông Nguyễn Văn Bé T và bà Huỳnh Thị Hồng H là bị đơn. Cấp sơ thẩm xác định bà Huỳnh Thị Hồng H là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chưa chính xác.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn Bé T và bà Huỳnh Thị Hồng H ly hôn năm 2012. Năm 2015, ông Nguyễn Văn Bé T chết. Tòa án cấp sơ thẩm xác định những người con của ông Nguyễn Văn Bé T là bà Nguyễn Huỳnh Hải K, bà Nguyễn Huỳnh Ngọc H, ông Nguyễn Trung L là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là đúng quy định.

[4] Về nội dung:

Xét nội dung kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4.1] Về tính pháp lý quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

- Căn cứ theo các chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện nguồn gốc đất chuyển nhượng: Theo bản đồ hiện trạng vị trí ngày 30/6/2000 của Sở địa chính nhà đất, thành phố Hồ Chí Minh; công văn số 129 ngày 02/11/1996 của Ủy ban nhân dân xã A, Thành phố Hồ Chí Minh; công văn số 3980 ngày 26/4/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, có cơ sở xác định phần đất chuyển nhượng

giữa Công ty Đức M với ông Nguyễn Văn Bé T, bà Huỳnh Thị Hồng H, đất tọa lạc ấp Đ, xã A, Huyện TĐ, thành phố Hồ Chí Minh nay là phường T, Quận B, thành phố Hồ Chí Minh có tổng diện tích là 8.221m² đất, trong đó 2.001m² có nguồn gốc là của Công ty dịch vụ phát triển Đô thị nhận chuyển nhượng lại từ các cá nhân, tổ chức khác vào năm 1994-1995; và 6.220 m² có nguồn gốc là đất rạch do Nhà nước quản lý thuộc quỹ đất công ích của Nhà nước.

[4.2] Về quá trình cấp, đổi chủ đầu tư dự án trên khu đất chuyển nhượng và quá trình ký kết hợp đồng chuyển nhượng phần đất tranh chấp:

Năm 1995, bà Huỳnh Thị Hồng H ký hợp đồng dịch vụ với Công ty dịch vụ phát triển Đô thị để đầu tư vào khu đất có diện tích 8.339m² tại TĐ, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Năm 1996, Công ty dịch vụ phát triển Đô thị tiến hành san lấp toàn bộ khu đất nêu trên. Ngày 04/9/1996, Công ty dịch vụ phát triển Đô thị có đơn xin và đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận cho Công ty dịch vụ phát triển Đô thị được thực hiện những công việc như lập bản đồ quy hoạch, bản đồ thiết kế, bản đồ xác định ranh giới, xác định thực địa, cắm mốc ranh, lập quyết định thu hồi đất...) để chuẩn bị đầu tư xây dựng tại khu đất có vị trí thuộc phường T, Quận B; được Kiến trúc sư trưởng Thành phố Hồ Chí Minh thống nhất phương án quy hoạch xây dựng công trình nhóm nhà ở cao cấp tại khu vực quy hoạch khu dân cư phường T, Quận B do Công ty dịch vụ phát triển Đô thị lập.

Vào năm 1998, theo yêu cầu của bà Huỳnh Thị Hồng H và được sự chấp thuận của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty dịch vụ phát triển Đô thị chuyển dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở kinh doanh thuộc phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh sang cho Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng V làm chủ đầu tư, nhưng thực tế bà Huỳnh Thị Hồng H vẫn là đối tác.

Ngày 27/02/2002 Công ty Đức M do ông Lê Khắc T làm giám đốc đại diện và vợ là bà Phan Quỳnh N ký Hợp đồng kinh tế số 127202 với ông Nguyễn Văn Bé T và vợ là bà Huỳnh Thị Hồng H và Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng V về việc chuyển nhượng khu đất có diện tích 8.221m² tại phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh với giá là 18.000.000.000 đồng. Tuy nhiên, khi ký kết hợp đồng, vợ chồng ông Nguyễn Văn Bé T và bà Huỳnh Thị Hồng H cũng như Công ty V chưa được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thực tế, Công ty Đức M đã giao cho ông Nguyễn Văn Bé T và bà Huỳnh Thị Hồng H 14.400.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất và giao cho Công ty V số tiền 2.456.000.000 đồng để nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất và thuế trước bạ. Ngày 22/6/2002 hai bên đã thực hiện việc cắm mốc bàn giao đất. Công ty Đức M đã nhận đất và tiến hành xây dựng các công trình trên đất. Do các bên không thỏa thuận được về trách nhiệm bồi thường đất rạch cho Nhà nước nên dẫn đến tranh chấp.

Căn cứ theo công văn số 3980 ngày 26/4/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung diện tích 6.220m² đất nằm trong phần diện tích

8.221m² đất chuyển nhượng giữa Công ty Đức M với vợ chồng ông Nguyễn Văn Bé T và bà Huỳnh Thị Hồng H, Công ty V ngày 27/02/2002 là đất rạch có nguồn gốc do Nhà nước quản lý thuộc quỹ đất công ích của Nhà nước nên xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 8.221m² giữa Công ty Đức M với vợ chồng ông Nguyễn Văn Bé T và bà Huỳnh Thị Hồng H, Công ty V ngày 27/02/2002 là vô hiệu một phần. Mặc dù trong quá trình giải quyết vụ án, Công ty Đức M và ông Nguyễn Văn Bé T, bà Huỳnh Thị Hồng H đều thỏa thuận về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên nhưng thỏa thuận này giữa Công ty Đức M với ông Nguyễn Văn Bé T và bà Huỳnh Thị Hồng H là không phù hợp với quy định của pháp luật, gây thiệt hại cho quyền lợi của Nhà nước.

Bản án sơ thẩm công nhận một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty Đức M với vợ chồng ông Nguyễn Văn Bé T và bà Huỳnh Thị Hồng H, Công ty V ngày 27/02/2002 đối với phần chuyển nhượng diện tích 2.001m² đất nằm trong diện tích 8.221m² đất (8.221m² - 6.220m²) là có căn cứ.

[4.3] Về giải quyết hậu quả của phân hợp đồng vô hiệu và phân hợp đồng có hiệu lực:

Theo giấy chứng tử ngày 31/8/2015 của Ủy ban nhân dân xã H, huyện M, tỉnh V thì ông Nguyễn Văn Bé T chết vào ngày 11/8/2015. Theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 90/2012/QĐ-HNGĐ ngày 28/3/2012 của Tòa án nhân dân quận TB thì ông Nguyễn Văn Bé T và bà Huỳnh Thị Hồng H được ly hôn. Sau khi ông Nguyễn Văn Bé T chết, Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa các con của ông Nguyễn Văn Bé T và bà Huỳnh Thị Hồng H vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Bé T.

Xét thời điểm ông Nguyễn Văn Bé T chết thì Bộ luật Dân sự năm 2005 đang có hiệu lực pháp luật. Theo quy định tại Điều 637 Bộ luật dân sự 2005 về thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại quy định:

“1. Những người hưởng thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do người chết để lại, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

2. Trường hợp di sản chưa được chia thì nghĩa vụ tài sản do người chết để lại được người quản lý di sản thực hiện theo thỏa thuận của những người thừa kế.

3. Trường hợp di sản đã được chia thì mỗi người thừa kế thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại tương ứng nhưng không vượt quá phần tài sản mà mình đã nhận, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”.

Tại quyết định của bản án sơ thẩm, cấp sơ thẩm buộc những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Bé T là: bà Nguyễn Huỳnh Hải K, bà Nguyễn Huỳnh Ngọc H, ông Nguyễn Trung L cùng chịu trách nhiệm liên đới với bà Huỳnh Thị Hồng H phải trả cho nguyên đơn số tiền 10.018.780.485 đồng. Hồ sơ vụ án không có các chứng cứ thể hiện các đồng thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn được hưởng thừa kế di sản của ông Nguyễn Văn Bé T. Lẽ ra, cấp sơ thẩm cần yêu cầu nguyên đơn cung cấp các chứng cứ hoặc tiến hành thu thập chứng cứ để xác định thời điểm ông Nguyễn Văn Bé T chết có để lại những tài

sản riêng hay phần tài sản chung của vợ chồng ông và bà Huỳnh Thị Hồng H cho các đồng thừa kế trên để xác định đó là di sản do ông Nguyễn Văn Bé T để lại thừa kế cho những người được hưởng thừa kế cũng như cần xác định giá trị di sản thừa kế nếu có để lại đó có đảm bảo nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn Bé T hay không. Từ đó, làm căn cứ xác định phạm vi nghĩa vụ của những người hưởng thừa kế của ông Nguyễn Văn Bé T phải chịu trách nhiệm về nghĩa vụ do người chết để lại. Trong khi chưa thu thập các chứng cứ nêu trên mà đã tuyên nghĩa vụ của những người thuộc diện hưởng thừa kế của ông Nguyễn Văn Bé T phải thực hiện nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn Bé T để lại là không đúng theo điều luật đã viện dẫn ở trên ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của các bên đương sự.

[4.4] Về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước khi được giao đất:

Căn cứ Quyết định số 188/QĐ-UB ngày 13/1/2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung thu hồi 2.001m² đất tại phường T, Quận B và giao cho Công ty V sử dụng 8.221m² đất trong đó gồm toàn bộ diện tích đất thu hồi nêu trên và 6.220m² là rạch để đầu tư xây dựng khu nhà ở kinh doanh; Căn cứ công văn số 1708 ngày 10/6/2005 của Ủy ban nhân dân Quận B có nội dung hiện nay Công ty V đã hoàn thành việc bồi thường thiệt hại cho các hộ dân có vật kiến trúc hoa màu nằm trong dự án, chưa bồi thường đất rạch 6.220m² cho Nhà nước và chưa xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án. Ngày 26/5/2005, Tổ thẩm định bồi thường giải phóng mặt bằng của Ủy ban nhân dân Quận B đã họp và thống nhất đề nghị hướng giải quyết như sau: diện tích đất rạch 6.220 m² hoá đổi thành đất có hạ tầng cơ sở hoàn chỉnh với tỷ lệ 10%. Cụ thể: 6.220m² x 10% = 622m². Công ty V sẽ giao 622m² đất đã có hạ tầng hoàn chỉnh của dự án cho Ủy ban nhân dân Quận B; Căn cứ công văn số 3980/STC-BVG ngày 26/4/2011 của Sở tài chính - Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh có nội dung diện tích đất đã hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng Công ty V phải giao lại cho Nhà nước là 622m² là đúng. Tuy Công ty V được Nhà nước giao dự án nêu trên nhưng Công ty V đã không triển khai dự án mà chuyển dự án sang cho Công ty Đ. Thực tế Công ty Đức M đã đầu tư cơ sở hạ tầng và là đơn vị hưởng thụ dự án. Sau đó, Công ty Đinh Vàng T nhận chuyển nhượng một phần (5.058 m²) quyền sử dụng đất từ Công ty TNHH Kinh doanh nhà Đức M và đã đầu tư một số tài sản trên đất tranh chấp, quản lý và sử dụng một phần diện tích đất.

Tại phiên tòa, Đại diện Công ty TNHH Kinh doanh nhà Đức M trình bày: Công ty đã giao cho Ủy ban nhân dân Quận B là 622 m² đất có cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh. Phía Công ty V cho rằng mình chỉ đứng tên dùm dự án cho Ông Nguyễn Văn Bé T và bà Huỳnh Thị Hồng H nên không đồng ý chịu trách nhiệm liên đới như án sơ thẩm đã tuyên. Hồ sơ vụ án không có chứng cứ thể hiện lời khai trên. Như vậy cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ để xác định đã có hay chưa việc giao 622m² đất cho Ủy ban nhân dân Quận B và trong trường hợp Công ty Đức M đã thực hiện việc giao đất thì Công ty Đức M có được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận cho chuyển đổi dự án từ Công ty V sang Công ty Đức M hay không để từ đó xác định trách nhiệm cụ thể của đương sự khi giải quyết hậu quả của phân hợp đồng vô hiệu cũng như để xác định quyền lợi của phân hợp đồng có hiệu lực cho bên nguyên đơn.

Trong khi chưa làm rõ các vấn đề trên cấp sơ thẩm đã tuyên buộc hai Công ty TNHH xây dựng V và Công ty TNHH Kinh doanh nhà Đức M có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ giao cho Ủy ban nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh diện tích có cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh tương đương 622m² đất là chưa có cơ sở, chưa đảm bảo quyền lợi cho người chủ đầu tư dự án.

[4.5] Ngoài ra tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện cho bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Thị Hồng H trình bày: Ông Nguyễn Văn Bé T và bà Huỳnh Thị Hồng H đã thi hành cho Công ty Đức M số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) theo bản án dân sự phúc thẩm số 150/2007/DS-PT ngày 30/01/2007 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và có cung cấp công văn số 675/CV-THA ngày 24/6/2009 của Chi cục Thi hành án quận TB gửi Viện kiểm sát nhân dân tối cao. Theo công văn này thì ông Nguyễn Văn Bé T và bà Huỳnh Thị Hồng H đã thi hành bản án phúc thẩm nêu trên được số tiền 118.000.000đ (Một trăm mười tám triệu đồng) trong đó Công ty Đức M đã nhận 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng) và số tiền còn lại 68.000.000đ (Sáu mươi tám triệu đồng) cơ quan Thi hành án quận TB đã gửi tiết kiệm. Căn cứ vào hồ sơ vụ án thì đến thời điểm xét xử lại tại cấp sơ thẩm số tiền thi hành án trên của ông Nguyễn Văn Bé T và bà Huỳnh Thị Hồng H cũng chưa được giải quyết. Án sơ thẩm tuyên buộc nguyên đơn và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn và bà Huỳnh Thị Hồng H có nghĩa vụ hoàn trả tiền lẫn nhau nhưng chưa xem xét đến các khoản tiền đã thi hành trước đây mà các bên đã thi hành theo các bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật nhưng sau đó bị cấp Giám đốc thẩm huỷ là chưa điều tra thu thập chứng cứ đầy đủ để giải quyết toàn diện vụ án làm ảnh hưởng đến quyền lợi và nghĩa vụ của các bên đương sự.

[5] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Huỳnh Hải K, bà Nguyễn Huỳnh Ngọc H, ông Nguyễn Trung L và bà Huỳnh Thị Hồng H, huỷ bản án sơ thẩm. Xét đề nghị này phù hợp với nhận định trên nên chấp nhận.

[6] Từ những phân tích nêu trên và xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy: Việc thu thập chứng cứ của cấp sơ thẩm chưa được thực hiện đầy đủ và có nhiều tình tiết mới do các đương sự xuất trình cần xác minh làm rõ mà cấp phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được nên chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Thị Hồng H, huỷ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[7] Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015 và khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Do kháng cáo được chấp nhận và bản án bị huỷ để xét xử lại nên những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn - bà Nguyễn Huỳnh Hải K, bà Nguyễn Huỳnh Ngọc H, ông Nguyễn Trung L và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Hồng H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được hoàn trả án phí tạm nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 637 Bộ luật dân sự 2005;

- Căn cứ Nghị quyết 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;

1. Chấp nhận kháng cáo của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Nguyễn Huỳnh Hải K, bà Nguyễn Huỳnh Ngọc H, ông Nguyễn Trung L và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Hồng H.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 15/01/2019 của Tòa án nhân dân Quận B về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Quận B xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự sơ thẩm được xác định khi vụ án được giải quyết lại.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đồng thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Nguyễn Huỳnh Hải K, bà Nguyễn Huỳnh Ngọc H, ông Nguyễn Trung L và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Hồng H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả lại cho bà Nguyễn Huỳnh Hải K, bà Nguyễn Huỳnh Ngọc H, ông Nguyễn Trung L 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: 0016031 ngày 30/01/2019, hoàn trả lại cho bà Nguyễn Huỳnh Ngọc H 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: 0016130 ngày 14/3/2019, hoàn trả lại cho ông Nguyễn Trung L 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: 0016131 ngày 14/3/2019, hoàn trả lại cho bà Huỳnh Thị Hồng H 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: 0016032 ngày 30/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

