

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ PHÚ QUỐC
TỈNH KIÊN GIANG

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

Bản án số: 187/2024/DS-ST

Ngày: 25-12-2024

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 PHÚ QUỐC, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Quang Thanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Tường Diễm Linh Giang

Ông Ngô Rạng Đông

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hiền Phương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phú Quốc tham gia phiên tòa: Bà Cao Thị Nhung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 04 và ngày 25 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 316/2024/TLST-DS, ngày 08 tháng 08 năm 2023 về việc: "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 202/2024/QĐXXST-DS, ngày 24/10/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Vũ Xuân N, sinh năm 1985

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo ủy quyền của ông N: Ông Đào Quốc V, sinh năm 1978. Địa chỉ: B N, phường D, thành phố P, Kiên Giang.

- Đồng bị đơn: Bà Nguyễn Thị Hồng T, sinh năm 1980

Bà Nguyễn Thị Minh H, sinh năm 1953

Cùng địa chỉ: Tổ A, Khu phố F, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Ông Nguyễn Trọng C, sinh năm 1974

Địa chỉ: Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ liên lạc: Phòng đặc công bộ T3, phường A, quận B, Thành phố Cần Thơ.

Bà T, bà H, ông C vắng mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Dương Lê M, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Khu phố 9, phường Dương Đông, Tp. Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

2. Ông Nguyễn Thành N1, sinh năm 1987 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp C, xã C, Tp ., Kiên Giang.

Đại diện theo uỷ quyền của ông N1: Ông Dương Lê M, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Khu phố I, phường D, Tp ., tỉnh Kiên Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26/04/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Vũ Xuân N trình bày:

Qua môi giới, ông N được biết ông Nguyễn Thành T1 (chồng bà Nguyễn Thị Minh H, bố ruột bà Nguyễn Thị Hồng T) được Ủy ban nhân dân huyện P (Nay là Ủy ban nhân dân thành phố P) bố trí một suất tái định cư thuộc dự án Cấp treo và quần thể vui chơi biển giải trí H tọa lạc tại khu phố F, phường A, thành phố P theo thông báo số 1455/TB-BBT ngày 14/05/2020 của Ban bồi thường hỗ trợ và tái định cư Ủy ban nhân dân thành phố P. Ngày 08/11/2020, ông Nguyễn Thành T1 chết, các đồng thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Thành T1 là bà Nguyễn Thị Minh H và bà Nguyễn Thị Hồng T đã làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế bao gồm suất tái định cư trên.

Sau đó, ông N và bà H, bà T, ông C đã thoả thuận ông N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên với giá 2.700.000.000 đồng, phương thức thanh toán do 02 bên thoả thuận, ông N sẽ thanh toán trước số tiền 2.300.000.000 đồng, số tiền còn lại 400.000.000 đồng sẽ thanh toán khi phía bà T, bà H bóc thăm nền tái định cư và được Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Toàn bộ số tiền 2.300.000.000 đồng nói trên đã được ông N thanh toán đủ cho phía bà T, bà H cụ thể:

- + Ngày 27/04/2022: 300.000.000 đồng;
- + Ngày 09/05/2022: 180.000.000 đồng;
- + Ngày 27/05/2022: 300.000.000 đồng;
- + Ngày 29/05/2022: 620.000.000 đồng;
- + Ngày 30/05/2022: 600.000.000 đồng;
- + Ngày 26/09/2022: 300.000.000 đồng.

Cùng ngày 26/09/2022, hai bên đến Văn phòng T4 vi bằng số 1595.2022/VB-TPLPQ và văn bản thoả thuận xác nhận ông N đã thanh toán cho bà T, bà H số tiền 2.300.000.000 đồng. Số tiền 400.000.000 đồng còn lại sẽ được ông N thanh toán trong hai đợt tiếp theo, đợt 01 ông N sẽ thanh toán số tiền 200.000.000 đồng khi phía bà T, bà H được cấp sổ bóc thăm và phiếu mã nền tái định cư, đợt 02 ông N sẽ thanh toán số tiền 200.000.000 đồng còn lại khi

hai bên ký kết Hợp đồng chuyển nhượng tại tổ chức hành nghề công chứng theo quy định pháp luật.

Như vậy, tổng số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chi phí lập Văn bản ủy quyền là 2.316.800.000 đồng (Hai tỷ ba trăm mười sáu triệu tám trăm nghìn đồng) như trình bày phía trên đều đã được ông N thanh toán đủ cho phía bà H, bà T và Văn phòng Thừa phát lại.

Ngày 28/9/2022, Ban Bồi thường hỗ trợ và tái định cư UBND thành phố P ban hành “Thông báo số 1749/TB-BBT chấm dứt hiệu lực đối với Thông báo số 1455/TB-BBT ngày 14/5/2020 về việc dự kiến bố trí tái định cư cho các hộ dân trong dự án Cấp treo H về khu tái định cư tại Khu phố F, thị trấn A, huyện P, huyện P, tỉnh Kiên Giang” đối với gia đình ông Nguyễn Thành T1.

Nhận thấy, bà Nguyễn Hồng T, bà Nguyễn Thị Minh H, ông Nguyễn Trọng C không còn được hưởng suất tái định cư nên ông N đã nhiều lần liên hệ yêu cầu phía bà T, bà H, ông C trả lại cho ông N số tiền đã nhận 2.300.000.000 đồng mà ông N đã thanh toán nhưng bà H, bà T, ông C cố tình trốn tránh nghĩa vụ, không trả tiền cho ông N.

Quá trình Toà án giải quyết vụ án, ông N mới biết trong tổng số tiền 2.300.000.000 đồng mua bán suất tái định cư đã thanh toán cho bà T, bà H, ông C, thì thực tế bà T, bà H, ông C chỉ nhận được số tiền 1.600.000.000 đồng, 700.000.000 đồng là do phía bên ông Dương Lê Minh K giá lên và phía bên ông M đã thoả thuận trả cho ông N số tiền 700.000.000 đồng.

Do đó, ông N yêu cầu Toà án giải quyết cụ thể như sau:

- Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/4/2022 giữa ông Vũ Xuân N với bà Nguyễn Thị Minh H, bà Nguyễn Thị Hồng T và ông Nguyễn Trọng C là vô hiệu.

- Buộc bà Nguyễn Thị Minh H, bà Nguyễn Thị Hồng T và ông Nguyễn Trọng C phải trả lại cho ông Vũ Xuân N số tiền 1.600.000.000 đồng (một tỷ sáu trăm triệu đồng).

- Rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc không yêu cầu bà H, bà T, ông C trả số tiền 700.000.000 đồng.

Tại phiên toà đại diện theo uỷ quyền của ông N - Ông Đào Quốc V xác định chỉ yêu cầu bà Nguyễn Thị Minh H, bà Nguyễn Thị Hồng T và ông Nguyễn Trọng C phải trả lại cho ông Vũ Xuân N số tiền 1.600.000.000 đồng (một tỷ sáu trăm triệu đồng) và rút lại yêu cầu đối với số tiền 700.000.000 đồng do ông N đã thoả thuận được với ông Dương Lê M đối với số tiền này.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng T trình bày:

Ngày 27/04/2022, bà T và bà H có thoả thuận ký hợp đồng đặt cọc với ông Dương Lê M, ông Nguyễn Thành N1 để chuyển nhượng suất tái định cư của ông Nguyễn Văn T2 theo biên bản 16/BB-HĐ ngày 22/02/2017 về việc xét tái định cư cho các hộ dân dự án cáp treo và quần thể vui chơi giải trí biển H - P tại thị trấn A, P, Kiên Giang và thông báo số 1455/TB-BBT ngày 14/05/2020 về việc dự kiến bố trí tái định cư cho các hộ dân trong dự án Cáp treo H - P về khu tái định cư tại khu phố F, thị trấn A, huyện P, tỉnh Kiên Giang với giá 2.080.000.000 đồng. Ông N1 là người đứng tên trên hợp đồng đặt cọc. Bà T đã nhận 300.000.000 đồng tiền cọc của ông N1. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bên phía ông M đã giao nhiều lần tiền cho bà T với số tiền 1.500.000.000 đồng thông qua chuyển khoản hoặc tiền mặt.

Đến ngày 26/09/2022, ông M yêu cầu bà T, bà H ra Văn phòng Thừa phát lại để ký hợp đồng chuyển nhượng suất tái định cư lại cho ông Vũ Xuân N. Bà T không biết ông Vũ Xuân N là ai, chưa từng giao dịch với ông Vũ Xuân N nhưng do thoả thuận với ông M, bà T và bà H đồng ý ký vào văn bản thoả thuận với ông N tại Văn phòng T4 với giá 2.700.000.000 đồng nhưng thực tế giá giao dịch giữa ông M với bà T, bà H là 2.080.000.000 đồng và chỉ nhận từ ông M số tiền 1.500.000.000 đồng. Số tiền này bà T và bà H đã chi tiêu hết. Bà T không nhận tiền từ ông N trong giao dịch chuyển nhượng này.

Đối với số tiền đã nhận của ông M, bà T thừa nhận có nhận các khoản tiền mặt ông M đã giao vào ngày 27/4/2022 bà T có nhận 300.000.000 đồng tiền mặt; vào ngày 09/5/2022 bà T có nhận 100.000.000 đồng tiền mặt; vào ngày 01/6/2022 bà T có nhận 300.000.000 đồng tiền mặt; vào ngày 26/9/2022 bà T có nhận 20.000.000 đồng tiền mặt. Số tiền còn lại là do ông M chuyển khoản cho bà T.

Tại buổi hoà giải, bà T, bà H chỉ đồng ý trả cho ông Vũ Xuân N số tiền 1.500.000.000 đồng khi bà Thu N2 được tiền đền bù bổ sung giai đoạn II.

Trích lời khai bị đơn - bà Nguyễn Thị Minh H: Bà H là vợ ông Nguyễn Văn T2 (chết), mẹ ruột của Nguyễn Thị Hồng T. Bà H và bà T có thoả thuận ký hợp đồng chuyển nhượng bán cho ông Dương Lê M 01 suất tái định cư. Mọi thoả thuận liên quan đến việc mua bán đều do bà T quyết định, bà H chỉ ký vào những văn bản bà T kê ký. Toàn bộ số tiền chuyển nhượng do bà Thu nhận của ông Dương Lê M và sử dụng. Ông Nguyễn Trọng C không nhận và không sử dụng số tiền này. Nay ông Vũ Xuân N khởi kiện yêu cầu bà H, bà T trả tiền thì bà H không đồng ý vì chỉ nhận tiền từ ông Dương Lê Minh N3 chỉ đồng ý trả cho ông M. Bà H xin trả từ từ vì hiện tại hoàn cảnh gia đình bà đang rất khó

khăn. Bà H giao quyền quyết định việc thoả thuận trả tiền cho bà Nguyễn Thị Hồng T, trả tiền cho ai, số tiền bao nhiêu thì bà H cũng đồng ý.

Bị đơn – ông Nguyễn Trọng C trình bày: Bà Nguyễn Thị Hồng T là vợ ông C, bà Nguyễn Thị Minh H là mẹ ruột bà T. Ông C biết việc thoả thuận chuyển nhượng suất tái định cư tại phường A, xã H, thành phố P, tỉnh Kiên Giang với giá 2.700.000.000 đồng giữa bà T, bà H với ông Vũ Xuân N nhưng ông không tham gia việc chuyển nhượng cũng như không ký vào các văn bản thoả thuận chuyển nhượng liên quan đến thửa đất này vì đây là suất tái định cư của ông Nguyễn Văn T2. Sau khi ông T2 chết, bà T và bà H là người thừa kế theo pháp luật của ông T2 đứng ra nhận suất tái định cư và chuyển nhượng suất này cho ông N. Ông C chỉ nghe bà T nói lại là bán lô đất trên với giá 2.080.000.000 đồng và có người liên hệ với ông C qua điện thoại và ông C nói là đặt cọc 500.000.000 đồng nhưng người đó vẫn chỉ đặt cọc 300.000.000 đồng cho bà T. Ông C không tham gia vào bất cứ thoả thuận nào khác liên quan đến việc mua bán này, ông C không nhận hay sử dụng bất kỳ khoản tiền nào liên quan đến việc mua bán suất tái định cư này. Do đó ông C không đồng ý cùng với bà T, bà H để trả tiền cho ông N.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Dương Lê M trình bày: Ngày 27/04/2022, ông Dương Lê M thoả thuận và ký hợp đồng đặt cọc để mua 01 suất tái định cư tại phường A, xã H, thành phố P, tỉnh Kiên Giang với bà Nguyễn Thị Hồng T và bà Nguyễn Thị Minh H (mẹ ruột bà T) với giá 2.080.000.000 đồng. Hợp đồng đặt cọc, ông M để ông Nguyễn Thành N1 đứng tên bên mua. Suất tái định cư là của ông Nguyễn Văn T2, do ông T2 chết nên bà T và bà H đứng ra khai nhận di sản thừa kế.

Ngày 01/06/2022, ông M và bà T bà H có lập vi bằng tại Văn phòng T4 với nội dung ghi nhận ông M có giao cho bà T, bà H tổng số tiền 2.200.000.000 đồng để mua suất tái định cư nêu trên. nhưng thực tế đến ngày 01/06/2022, ông M mới chỉ giao cho bà T, bà H số tiền 1.500.000.000 đồng (bao gồm cả tiền đặt cọc 300.000.000 đồng mà ông Nguyễn Thành N1 tham gia ký hợp đồng đặt cọc ngày 27/4/2022). Sau đó ông M giao thêm cho bà H, bà T nhiều lần tổng số tiền 125.000.000 đồng.

Do ông M có thoả thuận hợp tác trước với ông Vũ Xuân N, ông N đã giao cho ông M số tiền 2.300.000.000 đồng, nên ông M giao cho ông Vũ Xuân N suất tái định cư này với giá 2.700.000.000 đồng. Ông N không biết việc ông M thoả thuận mua suất tái định cư của bà H, bà T với giá 2.080.000.000 đồng. Đến ngày 26/09/2022, ông M yêu cầu bà H, bà T lên Văn phòng T4 để huỷ văn bản

thoả thuận ngày 01/06/2022 đồng thời yêu cầu bà H, bà T ký văn bản chuyển nhượng trực tiếp với ông Vũ Xuân N, yêu cầu Văn phòng T4 vi bằng ghi nhận về thoả thuận chuyển nhượng này thì bà H, bà T đồng ý. Nội dung vi bằng ngày 26/09/2022 ghi nhận thoả thuận chuyển nhượng suất tại định cư tại phường A, xã H, thành phố P, tỉnh Kiên Giang giữa bà H, bà T với ông N với giá 2.700.000.000 đồng và ghi nhận nội dung bà T, bà H đã nhận của ông Vũ Xuân N số tiền 2.300.000.000 đồng. Nhưng bà T bà H không nhận số tiền 2.300.000.000 đồng của ông N mà chỉ nhận số tiền 1.625.000.000 đồng do ông M giao.

Nay ông Dương Lê M tự nguyện trả cho ông Vũ Xuân N 700.000.000 đồng. Còn số tiền 1.600.000.000 đồng ông M yêu cầu bà T, bà H có trách nhiệm trả cho ông Vũ Xuân N vì đây là số tiền ông N giao ông M và ông M giao lại cho bà H, bà T.

Do đó ông M đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông N yêu cầu bà H, bà T, ông C trả số tiền 1.600.000.000 đồng. Đối với số tiền 25.000.000 đồng còn lại, ông M không yêu cầu bà T bà H trả lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Thành N1 trình bày: Ngày 27/04/2022, ông N1 có đứng đại diện cho ông Dương Lê M để ký hợp đồng đặt cọc mua bán một suất tái định cư tại phường A, xã H, thành phố P, tỉnh Kiên Giang với bà Nguyễn Thị Hồng T và bà Nguyễn Thị Minh H. Ông M đã đặt cọc cho bà T số tiền 300.000.000 đồng. Sau đó việc thoả thuận mua bán, chuyển nhượng giữa ông N, ông M với bà T bà H như thế nào ông N1 không biết. Nay ông N1 không tranh chấp hợp đồng đặt cọc với bà T, bà H vì số tiền cọc 300.000.000 đồng là của ông Dương Lê M, ông N1 chỉ đứng đại diện ký tên trên hợp đồng đặt cọc.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phú Quốc phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử và trước khi nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng thủ tục tố tụng theo quy định. Tòa án đưa vụ án ra xét xử quá thời hạn quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự, tuy nhiên không ảnh hưởng đến nội dung giải quyết vụ án.

Bà T, bà H vắng mặt lần 2 nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, ông C có đơn xin xét xử vắng mặt, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bà T, bà H, ông C.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Xuân N với bà Nguyễn Thị Hồng T, bà Nguyễn Thị Minh H.

Tuyên hợp đồng chuyển nhượng ngày 26/09/2022 giữa ông Vũ Xuân N và bà Nguyễn Thị Minh H và bà Nguyễn Thị Hồng T vô hiệu. Buộc bà Nguyễn Thị Minh H và bà Nguyễn Thị Hồng T trả ông N số tiền 1.600.000.000 đồng.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Xuân N về việc rút yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 700.000.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N về việc yêu cầu ông Nguyễn Trọng C liên đới cùng với bà Nguyễn Thị Hồng T và Nguyễn Thị Minh H trả số tiền 1.600.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Bà Nguyễn Thị Hồng T, bà Nguyễn Thị Minh H vắng mặt lần 2 đã được Toà án triệu tập hợp lệ, ông Nguyễn Trọng C có đơn xin xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bà T, bà H, ông C.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Xuân N về việc tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/9/2022 giữa ông Vũ Xuân N với bà Nguyễn Thị Minh H, bà Nguyễn Thị Hồng T vô hiệu.

Về hình thức: Văn bản thoả thuận chuyển nhượng ngày 26/09/2022 được các bên thoả thuận và ký kết với nhau trên cơ sở tự nguyện và có chứng kiến của Thừa phát lại.

Về nội dung: Đối tượng của văn bản thoả thuận chuyển nhượng ngày 26/09/2022 là suất tái định cư cấp cho ông Nguyễn Thành T1 thuộc dự án Cấp treo và quần thể vui chơi biển giải trí H tọa lạc tại khu phố F, phường A, thành phố P theo thông báo số 1455/TB-BBT ngày 14/05/2020 của Ban bồi thường hỗ trợ và tái định cư Ủy ban nhân dân thành phố P nhưng chưa xác định được vị trí, diện tích đất cụ thể. Theo thông báo số 1729/TB-BBT ngày 28/09/2022 của Ban Bồi thường hỗ trợ và tái định cư thành phố P đã chấm dứt hiệu lực của Thông báo số 1455/TB-BBT ngày 14/05/2020. Các bên đương sự thừa nhận ông Nguyễn Thành T1 không còn được nhận suất tái định cư thuộc dự án Cấp treo và quần thể vui chơi biển giải trí H. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng ngày 26/09/2022 giữa ông Vũ Xuân N và bà Nguyễn Thị Minh H, bà Nguyễn Thị Hồng T vô hiệu do có đối tượng không thể thực hiện được.

Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Xuân N tuyên văn bản thoả thuận chuyển nhượng ngày 26/9/2022 giữa ông Vũ Xuân N với bà Nguyễn Thị Minh H, bà Nguyễn Thị Hồng T vô hiệu là có cơ sở chấp nhận.

[2.2]. Xét yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Xuân N về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu Toà án buộc bà Nguyễn Thị Hồng T và bà Nguyễn Thị Minh H trả ông Vũ Xuân N số tiền 1.600.000.000 đồng.

Quá trình hoà giải và tại phiên toà, đại diện theo uỷ quyền của ông Vũ Xuân N là ông Đào Quốc V rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu Toà án giải quyết buộc bà H, bà T trả số tiền 1.600.000.000 đồng, không yêu cầu bà T, bà H phải trả 700.000.000 đồng vì đã được ông Dương Lê M thoả thuận trả ông N số tiền này. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông N là phù hợp với các quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận và đình chỉ một phần.

Tại buổi hoà giải, bà Nguyễn Thị Hồng T chỉ đồng ý trả ông Vũ Xuân N số tiền 1.500.000.000 đồng. Tuy nhiên căn cứ lời trình bày của bà T tại phiên hoà giải 15/09/2023, bà T thừa nhận đã nhận tiền mặt của ông M giao tổng số tiền là 720.000.000 đồng vào ngày 27/4/2022, ngày 09/5/2022, ngày 01/6/2022 và ngày 26/9/2022. Đối với các lần ông M chuyển khoản qua ngân hàng thì bà T không cung cấp chứng từ. Nhưng căn cứ theo các chứng từ chuyển khoản của ông M và sao kê tài khoản ngân hàng của bà T mà Toà án thu thập chứng cứ, xác định ông Dương Lê M đã chuyển khoản cho bà Nguyễn Thị Hồng T qua số tài khoản 0391001009821 tại ngân hàng thương mại cổ phần N4 nhiều lần với tổng số tiền 905.000.000 đồng. Như vậy, ông M đã giao cho bà T, bà H tổng số tiền là 1.625.000.000 đồng.

Xét thấy tại phiên toà, ông Dương Lê M không yêu cầu bà T, bà H, ông C phải trả số tiền 1.600.000.000 đồng cho ông M mà yêu cầu trả số tiền này cho ông Vũ Xuân N vì số tiền đã giao cho bà H, bà T là tiền của ông N giao cho ông M, ông M không tranh chấp với bà H, bà T vì 02 bên đã thống nhất huỷ các thoả thuận liên quan đến việc mua bán suất tái định cư nêu trên. Ngoài ra, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/9/2022 giữa ông Vũ Xuân N với bà Nguyễn Thị Minh H, bà Nguyễn Thị Hồng T vô hiệu nên không làm thay đổi, phát sinh, chấm dứt quyền và nghĩa vụ dân sự của các bên. Các bên đương sự không có lỗi làm cho hợp đồng bị vô hiệu nên không phải bồi thường thiệt hại và phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

Do đó yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Xuân N buộc bà Nguyễn Thị Hồng T và Nguyễn Thị Minh H trả số tiền 1.600.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận. Buộc bà Nguyễn Thị Hồng T và bà Nguyễn Thị Minh H phải trả cho ông Vũ Xuân N số tiền 1.600.000.000 đồng (một tỷ sáu trăm triệu đồng).

[2.3]. Xét yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Xuân N buộc ông Nguyễn Trọng C liên đới cùng bà H, bà T chịu trách nhiệm trả số tiền 1.600.000.000 đồng là không có cơ sở chấp nhận, bởi lẽ: Trong các giao dịch liên quan đến việc chuyển nhượng suất tái định cư, bà T, bà H ký chuyển nhượng cho ông N với tư cách là người thừa kế của ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Trọng C không ký vào các văn bản thoả thuận và không sử dụng số tiền này. Ông N không cung cấp được các chứng cứ chứng minh việc bà Nguyễn Thị Hồng T sử dụng số tiền 1.600.000.000 đồng để dùng vào việc chi tiêu, sinh hoạt cho gia đình hoặc làm ăn kinh tế gia đình trong thời kỳ hôn nhân, không cung cấp được các tài liệu chứng cứ chứng minh việc ông Nguyễn Trọng C có sử dụng số tiền nêu trên nên việc yêu cầu buộc Nguyễn Trọng C liên đới chịu trách nhiệm trả tiền cùng bà T, bà H là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Hồng T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật, bà Nguyễn Thị Minh H là người cao tuổi tuy nhiên không có đơn xin miễn án phí nên bà H phải chịu án phí theo quy định pháp luật. Bà Nguyễn Thị Minh H và bà Nguyễn Thị Hồng T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 60.000.000 đồng.

Ông Vũ Xuân N phải chịu án phí 300.000 đồng đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 39.300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009409 ngày 03/08/2023, ông N còn được nhận lại 39.000.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 147; 227; 228; 266; 271; 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng các Điều 116, 117, 407, 408 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng 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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Xuân N đối với bà Nguyễn Thị Hồng T và bà Nguyễn Thị Minh H.

Tuyên văn bản thoả thuận chuyển nhượng suất tái định cư cấp cho ông Nguyễn Thành T1 thuộc dự án Cấp treo và quần thể vui chơi biển giải trí H tọa lạc tại khu phố F, phường A, thành phố P ngày 26/09/2022 giữa ông Vũ Xuân N với bà Nguyễn Thị Minh H và bà Nguyễn Thị Hồng T vô hiệu.

Buộc bà Nguyễn Thị Hồng T và bà Nguyễn Thị Minh H trả cho ông Vũ Xuân N số tiền 1.600.000.000 đồng (một tỷ sáu trăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Xuân N về việc không yêu cầu bà H, bà T trả số tiền 700.000.000 đồng.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Xuân N về việc yêu cầu Toà án buộc ông Nguyễn Trọng C liên đới chịu trách nhiệm cùng bà H, bà T trả ông Vũ Xuân N số tiền 1.600.000.000 đồng

2. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị Minh H và bà Nguyễn Thị Hồng T phải chịu án phí số tiền 60.000.000 đồng (sáu mươi triệu đồng).

Ông Vũ Xuân N phải chịu án phí 300.000 đồng đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 39.300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009409 ngày 03/08/2023, ông N còn được nhận lại 39.000.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc.

3. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai, báo cho đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án 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, quyền yêu cầu, tự nguyện 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./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND thành phố Phú Quốc;
- Chi cục THA dân sự thành phố Phú Quốc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

