

Bản án số: 49/2021/DS-PT
Ngày 27- 01- 2021
V/v: Yêu cầu tuyên bố giao dịch dân
sự vô hiệu.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Mai Tiến Dũng**

Các Thẩm phán: Ông **Vũ Viết Văn**

Bà **Nguyễn Thị Lan Anh**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Đinh Thị Thu Hương** -Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Bà **Ngô Phương Liên;**
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 01 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 461/2020/TLPT-DS ngày 29 tháng 10 năm 2020 về việc “Tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 73/2020/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện ĐA12, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 524/2018/QĐ-PT ngày 21 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **NĐQ1**, sinh năm 1954; *có mặt*

HKTT: số 81, tổ 43 tập thể thương binh 27/7, YH., CG., Hà Nội.

Bị đơn: Ông **NHT2**, sinh năm 1952; *có mặt*

HKTT: Số 15, ngõ 102 TVĐ., KT., TX., Hà Nội.

Bà **PTĐ3**, sinh năm 1960; *có mặt*

HKTT: Số 75, ngõ 554 đường TCH., K.T.9, ĐĐ10, Hà Nội.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **TVT4**, sinh năm 1977; *có mặt*

Nơi cư trú: xóm 3, thôn HB11, xã HB11, ĐA12, Hà Nội.

2. Bà **NTM5**, sinh năm 1955; chết ngày 26/9/2020.

Nơi cư trú: thôn HB11, xã HB11, ĐA12, Hà Nội.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M4:

2.1. Ông **NTH6**, sinh năm 1954; *vắng mặt*

2.2. Anh **NVH7**, sinh năm 1985; *vắng mặt*

Cùng trú tại: thôn HB11, xã HB11, huyện ĐA12, thành phố Hà Nội.

3. Ông **NTL8**, sinh năm 1954 (chồng bà Đ3); *có mặt*

HKTT: Số 75, ngõ 554 đường TCH., K.T.9, ĐĐ10, Hà Nội.

Do có kháng cáo của bị đơn là ông NHT2, bà PTĐ3; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông NTL8.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án dân sự sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

** Theo đơn khởi kiện và bản tự khai ghi ngày 13/12/2018 cùng các bản tự khai tiếp theo, nguyên đơn ông NĐQ1 trình bày:*

Năm 2010, ông có nhu cầu mua đất khu vực HB11, ĐA12, Hà Nội. Qua giới thiệu của ông Dũng thì ông mua lại suất đất giãn dân mang tên TVT4 của ông T2 và bà Đ3. Số tiền thỏa thuận chuyển nhượng suất đất cấp tái định cư là 22.000.000đ/m². Tổng giá trị mua đất là 2.200.000.000đ (hai tỷ hai trăm triệu đồng). Ngày 24/11/2010, ông và ông T2, bà Đ3 đã thực hiện đặt cọc và viết biên bản giao nhận tiền mua bán đất. Ông Dũng là người làm chứng. Ngày 27/11/2010, các bên đã lập biên bản giao nhận tiền mua bán đất, ông đã trả cho ông T2, bà Đ3 2.180.000.000 đồng và nhận các giấy tờ sau:

- 01 Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất tái định cư viết sẵn ghi ngày 29/4/2008 có xác nhận của UBND xã HB11 ngày 02/5/2008 việc ông Tám có đất tái định cư. Giấy chuyển nhượng có tên người bán là TVT4 để trống tên người mua. Sau này ông có nhờ ông Tám viết tên ông là người mua.

- 01 Giấy ủy quyền sử dụng số tiết kiệm cấp cho hộ gia đình bị thu hồi đất chờ phân chia đất tái định cư. Giấy có xác nhận của UBND xã HB11 do ông Nguyễn Đình Phúc ký ngày 02/5/2008. Giấy ủy quyền chưa có tên người mua. Sau này ông nhờ ông Tám viết tên ông là người mua và 01 sổ tiết kiệm mang tên ông TVT4.

- 01 Biên bản thỏa thuận nội dung ông T2, bà Đ3 chuyển nhượng lại đất giãn dân của ông Tám cho ông Q1, có xác nhận của UBND xã HB11.

Do quá lâu không nhận được đất nên năm 2016 ông có đơn đến công an huyện ĐA12 và đã nhận được trả lời đây là quan hệ dân sự không có dấu hiệu hình sự.

Ông đã đưa cho ông T2 và bà Đ3 2.180.000.000 đồng để mua đất, có giấy tờ giao nhận tiền để mua đất nhưng đến nay ông T2, bà Đ3 vẫn không giao đất cho ông. Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch Dân sự vô hiệu, buộc ông T2 và bà Đ3 phải trả lại cho ông 2.000.000.000 đồng và tiền lãi của số tiền trên theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước quy định là 6%/năm từ tháng 12/2010 đến nay. Số tiền 180.000.000 đồng do ông Dũng là người trung gian môi giới đã trả lại ông nên

ông không yêu cầu.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông Q1 vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày và xin rút một phần yêu cầu khởi kiện là yêu cầu ông T2, bà Đ3 thanh toán cho ông phần tiền lãi của 2 tỷ đồng theo lãi suất ngân hàng nhà nước Việt Nam từ năm 2010 cho đến nay. Ngoài ra ông không có ý kiến gì khác.

** Bản tự khai cùng các tài liệu tiếp theo, bị đơn ông NHT2 và bà PTĐ3 trình bày:*

Năm 2009, ông T2, bà Đ3 có nhu cầu mua đất ở xã HB11, ĐA12, Hà Nội. Qua môi giới của bà M4 nên ông T2, bà Đ3 có mua 1 suất đất tái định cư diện tích 100m² mang tên TVT4, trước khi mua các bên có xem thực tế, toàn bộ khu đất tái định cư đã có cơ sở hạ tầng. Bà M4 nhận tiền của ông T2, bà Đ3 840.000.000 đồng mua hộ ông T2, bà Đ3 suất đất tái định cư. Việc giao dịch mua bán không có mặt anh Tám, giấy tờ bà M4 thay mặt anh Tám giao cho ông T2, bà Đ3 gồm có:

1. Giấy viết tay bán đất của anh Tám để trông tên người mua.
2. 01 sổ tiết kiệm số IC1671455 mang tên TVT4 mở tại ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn để xác minh anh Tám có đất tái định cư.
3. 01 văn bản thỏa thuận giữa người bán là anh TVT4 và người mua là ông T2, bà Đ3. Văn bản được UBND xã HB11 xác nhận và bà M4 giao cho ông T2, bà Đ3.

Cuối năm 2010, do không có nhu cầu sử dụng ông T2, bà Đ3 đã nhờ bán suất đất tái định cư của anh Tám. Qua giới thiệu của ông Dũng thì ông T2, bà Đ3 đã bán lại suất đất cho ông NĐQ1 với giá 2.180.000.000 đồng. Ông T2, bà Đ3 đã nhận đủ số tiền và giao lại cho ông Q1 gồm:

- 01 Giấy ủy quyền sử dụng sổ tiết kiệm ghi ngày 29/4/2008 để trông tên người được ủy quyền có xác nhận của UBND xã ngày 02/5/2008.
- 01 Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 29/4/2008 để trông tên người được chuyển nhượng, có xác nhận chữ ký của UBND xã ngày 02/5/2008.
- 01 sổ tiết kiệm số IC1671455 mang tên TVT4 mở tại ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn để xác minh anh Tám có đất tái định cư.

Năm 2016, ông Q1 có làm đơn tố giác ông T2, bà Đ3 lừa đảo ra công an huyện ĐA12. Ông T2, bà Đ3 đã được triệu tập đến cơ quan điều tra, tại cơ quan điều tra ông T2, bà Đ3 đã khai đầy đủ. Kết thúc điều tra công an huyện ĐA12 đã có kết luận vụ án không có dấu hiệu Hình sự

Nay ông Q1 khởi kiện yêu cầu ông T2, bà Đ3 phải hoàn trả tiền thì ông T2, bà Đ3 không đồng ý do Hợp đồng mua bán là giữa ông Q1 và anh Tám, ông T2, bà Đ3 mua và đã bán xong. Việc anh Tám không có đất giao thì anh Tám phải có trách nhiệm.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

Ông TVT4 trình bày: Khoảng đầu năm 2009, ông được cấp 01 suất đất tái định

cư tại HB11, ĐA12, Hà Nội. Do không có nhu cầu sử dụng ông đã nhờ bà M4 bán suất đất tái định cư này. Bà M4 bán suất đất tái định cư của ông cho ai thì ông không rõ. Ông chỉ giao dịch trực tiếp với bà M4 và đã nhận của bà M4 400.000.000 đồng. Khi trả tiền đều có giấy biên nhận, bà M4 giữ các giấy biên nhận này, ông không giữ giấy biên nhận nào. Sau khi nhận đủ tiền ông giao cho bà M4:

- 01 giấy mua bán người bán viết tên ông, tên người mua để trống.
- 01 sổ tiết kiệm số IC1671455 mang tên TVT4 mở tại ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn
- 01 Quyết định phê duyệt phương án.

Ông chỉ giao dịch với bà M4, bà M4 giao dịch, hay bán cho ai thì ông không biết. Đề nghị Tòa án không đưa ông vào là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến giao dịch mua bán giữa bà M4 với người khác. Ông không biết ông Q1 là ai. Nay ông Q1 khởi kiện thì quan điểm của ông là khi nào Ủy ban có văn bản không có đất cấp tái định cư cho ông thì ông nhất trí trả bà M4 400.000.000 đồng gồm 01 sổ tiết kiệm 258.000.000 đồng và lãi suất tính đến thời điểm trả tiền, thiếu bao nhiêu thì ông sẽ bù vào cho đủ số tiền 400.000.000 đồng. Ngoài ra ông Tám không có ý kiến gì khác.

Bà NTM5 trình bày: Năm 2009, ông TVT4 được cấp đất dân dân tại xã HB11, huyện ĐA12, Hà Nội do không có nhu cầu sử dụng nên nhờ bà bán hộ. Bà có giới thiệu cho ông Tám người mua là ông NHT2, sinh năm 1952 có địa chỉ: KT., TX., Hà Nội và bà PTĐ3, sinh năm 1960 có địa chỉ: K.T.9, ĐĐ10, Hà Nội. Sau đó các bên gặp nhau mua bán đất bao nhiêu tiền thì bà không nhớ vì thời gian đã lâu. Sau khi các bên thống nhất giao dịch mua bán, ông Tám có bàn giao cho ông T2, bà Đ3 1 sổ tiết kiệm 258 triệu đồng, 1 giấy mua bán có ghi tên ông Tám ở mục người bán, mục người mua không ghi tên và 01 quyết định phê duyệt phương án. Sau khi ông Tám bàn giao suất mua bán đất cho ông T2, bà Đ3 thì việc ông T2, bà Đ3 bán tiếp cho ai thì bà không rõ. Do không có đất nên ông Q1 khởi kiện ông T2, bà Đ3 yêu cầu hủy giao dịch mua bán đất thì quan điểm của bà là các bên mua bán với nhau thì tự giải quyết đề nghị Tòa án không đưa bà vào làm người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án này. Bà chỉ là người giới thiệu bán đất giữa ông Tám và ông T2, bà Đ3, bà không nhớ có nhận tiền từ ông Tám hay không vì thời gian đã lâu. Ông Tám có ý kiến đưa bà 400 triệu là không đúng. Do bà hiện đang mắc bệnh nên việc đến tòa gặp nhiều khó khăn đề nghị tòa án cho bà được vắng mặt toàn bộ quá trình tố tụng và quá trình xét xử. Ngoài ra bà không có ý kiến gì khác.

Ông NTL8 trình bày: Việc giao dịch giữa bà Đ3 và ông Q1 ông biết. Sau khi ông T2 và bà Đ3 nhận tiền từ ông Q1 thì ông T2, bà Đ3 dùng tiền đó cùng đi mua một mảnh đất khác nhưng không liên quan đến vụ án này. Ông đồng ý với ý kiến trình bày của ông T2 và bà Đ3. Ngoài ra không có ý kiến bổ sung gì khác.

Người làm chứng ông Nguyễn Quốc Dũng trình bày: Khoảng tháng 11/2010, ông

Q1 có tìm đến nhà ông để nhờ tìm mua đất. Ông được bà M4 thông tin cho biết ông T2, bà Đ3 có mảnh đất tái định cư mang tên TVT4 muốn bán nên ông đã giới thiệu cho các bên gặp nhau. Các bên thỏa thuận mua bán bao nhiêu tiền thì ông không nhớ rõ do sự việc quá lâu. Việc mua bán đặt cọc tiền và giao tiền của các bên ông có chứng kiến sau đó các bên có thực hiện giao đất cho nhau không thì ông không biết, hồ sơ thủ tục mua bán có những gì ông không nhớ rõ. Năm 2017, cơ quan công an có gặp ông để xác minh sự việc ông đã khai đầy đủ tại cơ quan điều tra. Nay ông Q1 khởi kiện bà Đ3, ông T2 yêu cầu hủy giao dịch dân sự thì đề nghị Tòa án không đưa ông vào là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vì ông không biết rõ việc giao dịch mua bán giữa các bên, ông chỉ giới thiệu và có mặt khi cả bên đặt cọc tiền và giao tiền. Ngoài ra ông không có ý kiến gì khác.

Bản án số 73/2020/DSST ngày 24/6/2020 Tòa án nhân dân huyện ĐA12, thành phố Hà Nội đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông NĐQ1.

- Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất tái định cư ghi ngày 29/4/2008 có xác nhận của UBND xã HB11 ngày 02/5/2008 vô hiệu.

- Giấy ủy quyền sử dụng sổ tiết kiệm của ông TVT4 ghi ngày 29/4/2008 có xác nhận của UBND xã HB11 ngày 02/5/2008 vô hiệu. Ông Q1 có trách nhiệm hoàn trả cho ông T2, bà Đ3 01 sổ tiết kiệm số IC 1671455 mang tên TVT4 mở tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn (Ông Q1 đã nộp sổ tiết kiệm cùng đơn khởi kiện, lưu trong hồ sơ vụ án)

- Biên bản thỏa thuận về việc ông T2, bà Đ3 chuyển nhượng mảnh đất tái định cư mang tên ông Tám cho ông Q1 ngày 27/11/2010, có xác nhận của UBND xã HB11 ngày 22/11/2007 vô hiệu.

2. Ông NHT2 và bà PTĐ3 phải trả ông NĐQ1 số tiền 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng).

3. Ông T2, bà Đ3 T2, bà Đ3 Mẫn, ông Tám có quyền khởi kiện giao dịch dân sự bằng một vụ kiện Dân sự khác.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn là ông NHT2, bà PTĐ3; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông NTL8 đã kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 73/2020/DS-ST ngày 24/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện ĐA12. Những vấn đề cụ thể trong đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: xem xét giải quyết theo hướng các đương sự trong cùng một bản án có trách nhiệm nghĩa vụ cùng nhau trong việc mua bán mà ông NĐQ1 là người không nhận được đất do sai sót chung gây ra.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Q1, ông T2, bà Đ3, ông Lực, ông Tám đã thống nhất, thỏa thuận với nhau về trách nhiệm thanh toán tiền cho ông Q1 để giải quyết vụ án như sau:

- Ông NHT2, bà PTĐ3, ông NTL8 có trách nhiệm liên đới trả ông NĐQ1 1.400.000.000 đồng (một tỷ, bốn trăm triệu đồng chẵn).

- Ông TVT4 có trách nhiệm trả ông NĐQ1 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng chẵn).

- Ông NĐQ1 có trách nhiệm trả lại ông TVT4 bản gốc 01 sổ tiết kiệm có kỳ hạn số: IC1671455 do Chi nhánh Thăng Long(1300) phát hành (Chi nhánh Ngân hàng No&PTNT Thăng Long, phòng giao dịch số 7) mang tên ông TVT4, ngay khi ông Tám trả đủ 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng chẵn) cho ông Q1.

Việc thực hiện thỏa thuận trên chậm nhất trong thời hạn 60 ngày (kể từ ngày xét xử phúc thẩm là ngày 27.01.2021 đến ngày 27.03.2021).

- Ông NĐQ1 hoàn toàn tự nguyện và nhất trí với sự thỏa thuận trên. Ngoài sự thỏa thuận trên, các đương sự không yêu cầu tòa án giải quyết vấn đề gì khác. Về án phí các đương sự bà Đ3, ông Q1 thỏa thuận tự nguyện mỗi bên chịu 1/3 án phí của số tiền 400.000.000đồng.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng:

+ Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 48 BLTTDS

+ Ông NHT2, bà PTĐ3, ông NTL8 đã nộp đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm trong thời hạn kháng cáo, đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm. Vậy kháng cáo hợp lệ về hình thức.

- Về nội dung:

Tại phiên tòa hôm nay, ông Q1, ông T2, bà Đ3, ông Lực, ông Tám thống nhất thỏa thuận trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày xét xử phúc thẩm, ông T2 bà Đ3, ông Lực có trách nhiệm trả ông Q1 1.400.000.000đ; ông Tám có trách nhiệm trả ông Q1 400.000.000đ. Sau khi ông Tám trả tiền cho ông Q1, ông Q1 có trách nhiệm trả cho ông Tám 1 sổ tiết kiệm số IC1671455 mang tên ông TVT4 mở tại ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn.

Đề nghị HĐXX: Áp dụng điều 300, khoản 2 điều 308 BLTTDS Sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng trực tiếp tại phiên tòa, nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ kiện, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của của các đương sự đảm bảo đúng quy định của pháp luật về thủ tục, nên Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của đương sự về mặt hình thức.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà NTM5 đã chết ngày 26/9/2020. Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã đưa ông Nguyễn Văn Hòa và anh NVH7 là chồng và con bà M4 kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M4. Ông Hòa, anh Hiệp trình bày không biết và không liên quan gì đến việc của bà M4. Đề nghị Tòa án giải quyết xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt họ.

[2]. Về nội dung vụ án: Xét kháng cáo của ông NHT2, bà PTĐ3; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông NTL8, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[2.1]. Thực hiện dự án phát triển cơ sở hạ tầng đô thị Bắc Thăng Long – Vân Trì, UBND thành phố Hà Nội ra quyết định số 5554/QĐ-UB ngày 14/8/2002 thu hồi 711,184m² đất (dự án 5554) và quyết định số 9426/QĐ-UB ngày 23/12/2004 thu hồi 20.967m² đất thuộc 6 xã tại huyện ĐA12 trong đó có xã HB11. Quá trình thực hiện ông Nguyễn Quốc Sơn (nguyên chủ tịch UBND xã HB11 thời kỳ 2000 đến 2009) cùng Lê Tư Sáu (nguyên chủ tịch UBND xã HB11 giai đoạn 1996-1999) ký xác nhận “Biên bản họp gia đình phân giao quyền sử dụng đất ở” cho TVT4 để giả mạo ông Trần Văn Bạ (bố anh Tám) chia thửa đất 1604m² thành 8 thửa, đứng tên Trần Văn Hữu, Trần Văn Bảy, Trần Văn Hạnh, Trần Văn Sáu, Trần Văn Hiến, Trần Văn Trọng (đã chết từ năm 1999), TVT4, Trần Thị Hoạt. Từ việc xác nhận ông Bạ tách 8 phương án thu hồi đất nên được đề nghị phê duyệt 8 tiêu chuẩn đất tái định cư.

Sau khi được cấp 1 tiêu chuẩn nhận đất tái định cư (chưa được giao đất, việc xác nhận có chỉ tiêu là 01 sổ tiết kiệm tại ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn và giấy xác nhận về đất của UBND xã HB11) ông Tám nhờ bà M4 bán hộ chỉ tiêu đất tái định cư này. Bà M4 làm trung gian đã bán chỉ tiêu đất tái định cư của ông Tám cho vợ chồng ông NHT2 và bà PTĐ3 với giá 840.000.000 đồng và thay mặt ông Tám giao cho ông T2, bà Đ3: 01 Giấy viết tay bán đất của anh Tám để trông tên người mua. 01 sổ tiết kiệm số IC1671455 mang tên TVT4 mở tại ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn để xác minh anh Tám có đất tái định cư. 01 văn bản thỏa thuận giữa người bán là anh TVT4 và người mua là ông T2, bà Đ3.

Cuối năm 2010, ông T2 và bà Đ3 nhờ bà M4 bán suất đất tái định cư. Ông Dũng là người quen bà M4 giới thiệu bán suất đất tái định cư cho ông NĐQ1. Ông Q1 đã mua suất đất tái định cư với giá 2.180.000.000 đồng. Ông Q1 đã giao đầy đủ tiền cho ông T2 và bà Đ3 (có giấy biên nhận tiền). Ông Dũng được nhận 180.000.000 đồng tiền môi giới mua bán. Do lâu không nhận được đất tái định cư nên ông Q1 đã làm đơn tố cáo ra cơ quan công an. Cơ quan công an đã có văn bản trả lời vụ án không có dấu hiệu Hình sự. Ông Dũng đã trả lại ông Q1 180.000.000 đồng nên ông Q1 chỉ yêu cầu

ông T2, bà Đ3 trả lại ông 2 tỷ đồng và tiền lãi theo lãi suất ngân hàng nhà nước Việt Nam trong suốt thời gian đợi cấp đất từ năm 2010.

Bản án hình sự số 293/2013/HS-PT của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội ngày 15/5/2013 đã xét xử bị cáo Nguyễn Quốc Sơn và các bị cáo khác về tội “Lợi dụng chức vụ, quyền hạn trong khi thi hành công vụ” từ việc xác nhận sai của ông Sơn và ông Sáu nên ông Tám được 1 chỉ tiêu cấp đất tái định cư.

Công văn số 09/BQLDA-GPMB ngày 03/01/2018 của UBND thành phố Hà Nội đã trả lời cơ quan cảnh sát điều tra công an huyện ĐA12 về việc cung cấp thông tin các hộ giải phóng mặt bằng, xã HB11, huyện ĐA12 nằm trong chỉ giới thu hồi đất thuộc dự án PTCSHT đô thị Bắc Thăng Long – Vân Trì “...*hộ gia đình ông Trần Văn Hữu được giao 01 suất đất tái định cư, diện tích 240m². Các hộ TVT4, Trần Thị Hoat, Trần Văn Hiến, Trần Văn Hạnh, Trần Văn Trọng, Trần Văn Sáu, Trần Văn Bảy không có đất bị thu hồi nên không được giao đất tái định cư*”

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất tái định cư ngày 29/4/2008 đã vi phạm các điều kiện của giao dịch dân sự về hình thức và nội dung, ngay tại thời điểm các bên ký giao dịch chuyển quyền sử dụng đất tái định cư đã không phát sinh hiệu lực pháp luật do không có đối tượng để thực hiện hợp đồng. Hợp đồng chuyển nhượng không có công chứng theo quy định của pháp luật nên có căn cứ để xác định giao dịch dân sự hợp đồng chuyển nhượng này là vô hiệu theo Điều 117, điều 119, điều 122, điều 123, điều 129, điều 407, điều 408 bộ luật Dân sự. Vì vậy, hai bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận là đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình các đương sự giao dịch ông Tám, bà M4, ông T2, bà Đ3, ông Q1 đều biết chưa có đất tái định cư nhưng vẫn thực hiện giao dịch nên xác định các bên đều có lỗi: Theo khoản 2 Điều 131 bộ luật Dân sự “*khi giao dịch Dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận*”. Do đó, Ông T2, bà Đ3 phải có trách nhiệm trả lại ông Q1 số tiền đã nhận là 2.000.000.000 đồng.

Các đương sự không có yêu cầu độc lập hoặc yêu cầu phản tố, Tòa án cấp sơ thẩm dành quyền khởi kiện cho các đương sự trong vụ kiện dân sự khác khi các đương sự có yêu cầu là phù hợp.

Ngày 15/6/2020, ông Q1 có đơn xin rút 1 phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông T2, bà Đ3 phải chịu lãi suất tiền lãi của số tiền 2 tỷ đồng nên được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là đúng quy định của pháp luật.

[2.2]. Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm, ông Q1 nhất trí việc các đương sự chỉ trả ông 1.800.000.000 đồng. Ông Q1, ông T2, bà Đ3, ông Lực, ông Tám đã thống nhất, thỏa thuận với nhau về trách nhiệm thanh toán tiền cho ông Q1 để giải quyết vụ án như sau:

- Ông NHT2, bà PTĐ3, ông NTL8 có trách nhiệm liên đới trả ông NĐQ1 1.400.000.000 đồng (một tỷ, bốn trăm triệu đồng chẵn).

- Ông TVT4 có trách nhiệm trả ông NĐQ1 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng chẵn).

- Ông NĐQ1 có trách nhiệm trả lại ông TVT4 bản gốc 01 sổ tiết kiệm có kỳ hạn số: IC1671455 do Chi nhánh Thăng Long(1300) phát hành (Chi nhánh Ngân hàng No&PTNT Thăng Long, phòng giao dịch số 7) mang tên ông TVT4, ngay khi ông Tám trả đủ 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng chẵn) cho ông Q1.

Việc thực hiện thỏa thuận trên chậm nhất trong thời hạn 60 ngày (kể từ ngày xét xử phúc thẩm là ngày 27.01.2021 đến ngày 27.03.2021).

- Các đương sự hoàn toàn tự nguyện và nhất trí với sự thỏa thuận trên. Ngoài sự thỏa thuận trên, các đương sự không yêu cầu tòa án giải quyết vấn đề gì khác. Về án phí các đương sự bà Đ3, ông Q1 thỏa thuận tự nguyện mỗi bên chịu 1/3 án phí của số tiền 400.000.000đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy thỏa thuận giữa các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không bị ép buộc và không trái đạo đức xã hội nên theo quy định tại Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử phúc thẩm ra bản án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận về trách nhiệm thanh toán của các đương sự, không chấp nhận kháng cáo của các đương sự.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử thấy cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng đã phân tích.

Về án phí: Ông NĐQ1, ông NHT2, bà PTĐ3, ông NTL8 là người cao tuổi có đơn xin miễn giảm án phí nên được miễn án phí. Ông TVT4 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Điều 26, Điều 38, Điều 147, Điều 148, Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 117, Điều 119, Điều 122, Điều 123, Điều 129, Điều 407, Điều 408 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14;

Tuyên xử:

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 73/2020/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện ĐA12, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông NĐQ1.

- Tuyên bố Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất tái định cư ghi ngày 29/4/2008 có xác nhận của UBND xã HB11 ngày 02/5/2008 vô hiệu.

- Giấy ủy quyền sử dụng số tiết kiệm của ông TVT4 ghi ngày 29/4/2008 có xác nhận của UBND xã HB11 ngày 02/5/2008 vô hiệu.

- Biên bản thỏa thuận về việc ông T2, bà Đ3 chuyển nhượng mảnh đất tái định cư mang tên ông Tám cho ông Q1 ngày 27/11/2010, có xác nhận của UBND xã HB11 ngày 22/11/2007 vô hiệu.

2. Công nhận sự thống nhất thỏa thuận, tự nguyện của Ông Q1, ông T2, bà Đ3, ông Lực, ông Tám với nhau về trách nhiệm thanh toán tiền cho ông Q1 để giải quyết vụ án như sau:

- Ông NHT2, bà PTĐ3, ông NTL8 có trách nhiệm liên đới trả ông NĐQ1 1.400.000.000 đồng (một tỷ, bốn trăm triệu đồng chẵn).

- Ông TVT4 có trách nhiệm trả ông NĐQ1 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng chẵn).

- Ông NĐQ1 có trách nhiệm trả lại ông TVT4 bản gốc 01 sổ tiết kiệm có kỳ hạn số: IC1671455 do Chi nhánh Thăng Long(1300) phát hành (Chi nhánh Ngân hàng No&PTNT Thăng Long, phòng giao dịch số 7) mang tên ông TVT4, ngay khi ông Tám trả đủ 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng chẵn) cho ông Q1.

Việc thực hiện thỏa thuận trên chậm nhất trong thời hạn 60 ngày (kể từ ngày xét xử phúc thẩm là ngày 27.01.2021 đến ngày 27.3.2021).

- Các đương sự hoàn toàn tự nguyện và nhất trí với sự thỏa thuận trên. Ngoài sự thỏa thuận trên, các đương sự không yêu cầu tòa án giải quyết vấn đề gì khác.

3. Án phí dân sự: Ông Q1, ông T2, bà Đ3, ông Lực là người cao tuổi có đơn xin miễn giảm án phí nên được miễn án phí.

Ông TVT4 phải chịu 7.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại ông NHT2, ông NTL8, bà PTĐ3 mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: 0016415; 0016416; 0016417 cùng ngày 07/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐA12.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- TAND huyện ĐA12;
- Chi cục THADS huyện ĐA12 ;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng, hồ sơ.

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

Mai Tiến Dũng