

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 79/2021/DS-PT

Ngày: 19/5/2021

Tranh chấp hợp đồng chuyển

nhượng lô sạp và tranh chấp

hợp đồng vay tài sản

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Nhiên

*Các Thẩm phán:* Ông Trần Bình Đào

Ông Lê Quang Tấn

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Nàng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:**  
Bà Trần Thị Lành - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 69/2021/TLPT-DS ngày 19 tháng 4 năm 2021 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng lô sạp và tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố A, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 69/2021/QĐXX-PT ngày 04 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Bà Thái Thị H, sinh năm: 1966. Có mặt.

Địa chỉ: đường N, phường C, thành phố A, tỉnh Kiên Giang.

*Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị O, sinh năm: 1967. Có mặt.

Địa chỉ: đường T, phường S, thành phố A, tỉnh Kiên Giang.

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

1. Ông Tạ Quang T, sinh năm: 1968. Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: đường N, phường C, thành phố A, tỉnh Kiên Giang.

2. Ông Lê Văn Đ, sinh năm: 1968. Có mặt.

Địa chỉ: đường T, phường S, thành phố A, tỉnh Kiên Giang.

3. Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng H.

Địa chỉ: Ban quản lý Chợ S, thành phố A, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện: ông Trương Văn K, sinh năm: 1958. Có đơn xin vắng mặt

Địa chỉ: đường N, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ.

*Người làm chứng:* Ông Phan Hoàng T1, sinh năm: 1961. Vắng mặt.

Địa chỉ: đường Q, phường S, thành phố A, tỉnh Kiên Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Thị O.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

#### ***Nguyên đơn bà Thái Thị H trình bày:***

Vào ngày 08/11/2016 bà có sang 01 lô sạp (Kios) kinh doanh tại chợ S, địa chỉ tọa lạc tại đường H, phường S, thành phố A, tỉnh Kiên Giang cho bà Nguyễn Thị O với giá 200.000.000 đồng nhưng bà O chỉ mới trả cho bà số tiền 100.000.000 đồng, còn thiếu lại 100.000.000 đồng, bà O hứa sẽ thanh toán cho bà vào ngày 09/12/2016 nếu ai làm sai sẽ chịu trách nhiệm trước pháp luật. Vào ngày 24/12/2018, bà O lấy thêm của bà dây tiền góp 50.000.000 đồng nhưng bà O không góp lại cho bà ngày nào. Bà có nhận của bà O số tiền 100.000.000 đồng và bà O có thiếu của bà dây tiền góp 50.000.000 đồng, sau khi trừ cần bà còn thiếu lại bà O số tiền 50.000.000 đồng. Bà sẽ hoàn trả lại cho bà O số tiền 50.000.000 đồng và yêu cầu bà O trả lại lô sạp (Kios) kinh doanh tại chợ S cho bà.

Sau khi bà Oanh không trả số tiền còn lại theo thỏa thuận trong hợp đồng là 100.000.000 đồng thì hai bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng, bà lấy lại lô sạp (Kios) và thỏa thuận cho bà O thuê lại lô sạp (Kios) với giá mỗi tháng là 5.000.000 đồng, bắt đầu thuê từ tháng 01 năm 2017 cho đến nay là 30 tháng nhưng bà O chỉ trả cho bà được 5 tháng với số tiền là 25.000.000 đồng.

Bà yêu cầu bà O, ông Đ liên đới trả lại lô sạp kinh doanh (Kios) trên cho bà, bà sẽ trả lại cho bà O, ông Đ số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng). Ngoài ra, đối với dây tiền góp bà xác định có cho bà O vay 03 dây tiền góp với số tiền là 50.000.000 đồng nhưng do bà không có chứng cứ để chứng minh. Đồng thời bà O, ông Đ không thừa nhận có vay nên bà xin rút lại yêu cầu này. Ngoài ra, bà không có ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

#### ***Bị đơn bà Nguyễn Thị O trình bày:***

Bà thừa nhận vào năm 2016 bà có sang lại lô kinh doanh tại chợ đường H, phường S, thành phố A, tỉnh Kiên Giang của bà Thái Thị H với số tiền 200.000.000 đồng, bà có đưa trước cho bà H số tiền 30.000.000 đồng tiền cọc,

sau đó đưa tiếp 70.000.000 đồng cho bà H, tổng cộng là 100.000.000 đồng, bà còn nợ lại của bà H số tiền 100.000.000 đồng. Với số tiền 100.000.000 đồng còn nợ lại thì mỗi tháng bà H tính tiền lãi là 5.000.000 đồng, bà đóng lãi cho bà H từ đó đến nay, trong lúc gia đình bà khó khăn thì bà có nợ tiền lãi của bà H 07 tháng với số tiền là 35.000.000 đồng. Ngoài ra, bà còn nợ tiền hụi của bà H số tiền 15.000.000 đồng. Bà thừa nhận tổng cộng bà có nợ của bà H số tiền 150.000.000 đồng.

Bà yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng, không đồng ý với yêu cầu chấm dứt hợp đồng sang nhượng lô (Kios) kinh doanh tại chợ S của bà H. Bà thừa nhận còn nợ lại bà H số tiền 100.000.000 đồng tiền sang nhượng lô (Kios) kinh doanh chưa thanh toán, đối với số tiền lãi và hụi 50.000.000 đồng do bà H không yêu cầu nên đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét, đối với số tiền 100.000.000 đồng bà sẽ tiếp tục thanh toán cho bà H nhưng do hoàn cảnh khó khăn nên chưa có tiền trả đủ cho bà H, bà xin trong thời gian 03 tháng bà sẽ trả số tiền này cho bà H. Ngoài ra, bà không có ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

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

***- Ông Tạ Quang T trình bày:***

Vào ngày 08/11/2016 vợ ông là bà Thái Thị H có sang lô sạp (Kios) kinh doanh đường H lô 01 cho bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1967, thường trú tại đường T, phường S, thành phố A, tỉnh Kiên Giang với giá 200.000.000 đồng nhưng bà O chỉ đưa cho vợ ông 100.000.000 đồng, hẹn đến ngày 09/12/2016 sẽ thanh toán đủ số tiền 100.000.000 đồng còn lại.

Đồng thời, bà O có thiếu của vợ ông 03 dây tiền góp là 50.000.000 đồng, mỗi ngày góp là 600.000 đồng ra một trăm ngày cả vốn lẫn lãi nhưng bà O không góp ngày nào, cần trừ thì còn thiếu bà O là 50.000.000 đồng ông sẽ trả lại và ông yêu cầu bà O trả lại lô sạp kinh doanh (Kios) cho vợ ông. Ông xin vắng mặt và giao toàn quyền cho vợ ông quyết định.

***- Ông Lê Văn Đ trình bày:***

Ông và bà Thái Thị H không có bà con gì. Ông chỉ quen biết bà H qua việc bà H làm ăn chung với vợ ông. Vào ngày 08/11/2016 vợ ông là bà Nguyễn Thị O có sang nhượng một lô sạp (Kios) kinh doanh tại chợ S, lô 01, đường H của bà H với giá 200.000.000 đồng nhưng vợ ông chỉ mới trả cho bà H 100.000.000 đồng, còn thiếu lại 100.000.000 đồng vợ ông hứa sẽ thanh toán vào ngày 09/12/2016 nhưng đến nay vợ ông chưa thanh toán cho bà H. Số tiền 100.000.000 đồng còn lại thì vợ ông có thỏa thuận đóng lãi cho bà H mỗi tháng là 5.000.000 đồng, còn

thời gian cụ thể thì ông không nhớ. Ngoài ra, ông có nghe nói giữa hai bên là bà O và bà H có chơi hội và tiền góp với nhau còn cụ thể như thế nào thì ông không rõ.

Nay ông yêu cầu tiếp tục được thực hiện hợp đồng, vợ chồng ông sẽ thanh toán số tiền sang nhượng lô sạp (Kios) còn lại 100.000.000 đồng cho bà H trong thời gian 03 tháng. Đối với yêu cầu của bà H đòi vợ chồng ông trả 03 dây tiền góp ông không thừa nhận. Ngoài ra, ông không có ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

**- Ông Trương Văn K đại diện Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng H trình bày:**

Vị trí hiện nay giữa bà Thái Thị H và bà Nguyễn Thị O tranh chấp không thuộc sở hữu của ai mà là vỉa hè đường H do Nhà nước quản lý. Vào năm 2010 nhà đầu tư có xin phép Ủy ban nhân dân thành phố A bố trí dãy Kios để sắp xếp tiểu thương mua bán tạm để lấy nơi xây dựng chợ Nông hải sản, khi xây dựng xong sẽ trả lại vỉa hè cho thành phố A quản lý. Trong lúc sắp xếp tạm thì có sắp cho ông Phan Hoàng T1 mua bán tạm để nhà đầu tư xây dựng nhà lồng mới. Khi nhà đầu tư xây dựng xong dự án chợ đã sắp xếp ổn định tiểu thương mua bán và đã tháo dỡ dãy Kios dọc đường H và đường L. Thời gian tháo dỡ sắp xếp xong thì cô bác tiểu thương tự động tái lần chiếm lại để mua bán, đã nhiều lần Ban quản lý chợ S nghiêm cấm mua bán mà không được. Khu vực này ngoài phạm vi Ban quản lý chợ quản lý, vì lý do là vỉa hè của Nhà nước phải giải tỏa, còn việc ông T1 sang nhượng cho bà H hay bà O thì Ban quản lý chợ không biết hai bên thỏa thuận sang bán với nhau. Tháng 12/2018 có kết quả thanh tra của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang kết luận trong văn bản số 08 ngày 11/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang đã nói rõ là hai tuyến đường H và đường L có 17 hộ mua bán phải giải tỏa giao lại vỉa hè cho Nhà nước quản lý. Ban quản lý chợ S không có cho thuê và cũng không cho phép sang bán.

**Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố A, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:**

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thái Thị H về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng lô sạp với bị đơn Nguyễn Thị O.
2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng lô sạp giữa bà Thái Thị H và bà Nguyễn Thị O là giao dịch dân sự vô hiệu.
3. Buộc bà Nguyễn Thị O, ông Lê Văn Đ có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Thái Thị H, ông Tạ Quang T lô kinh doanh tại chợ có diện tích ngang 4,1m, dài

5,2m theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 14/02/2020 của Tòa án khi án có hiệu lực pháp luật.

Tạm giao cho bà Thái Thị H, ông Tạ Quang T sử dụng đến khi cơ quan Nhà nước thẩm quyền thực hiện việc giải tỏa.

4. Buộc bà Thái Thị H, ông Tạ Quang T trả lại cho bà Nguyễn Thị O, ông Lê Văn Đ số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bà O, ông Đ có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà H, ông T không thanh toán số tiền nêu trên, thì bà H, ông T còn phải trả cho bà O, ông Đ thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Hai bên trực tiếp giao nhận hoặc giao nhận tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố A, tỉnh Kiên Giang.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu của bà Thái Thị H đối với yêu cầu bà Nguyễn Thị O trả tiền vay.

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

**\* Ngày 26/01/2021 bà Nguyễn Thị O kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung:**

Bản án sơ thẩm tuyên bố hợp đồng vô hiệu là không đúng quy định của pháp luật, vì giữa bà O và bà H chỉ sang nhượng quyền kinh doanh tại Kios, không chuyển nhượng đất, phần sang nhượng vẫn thuộc quyền quản lý của Công ty H nên không vi phạm điều cấm của pháp luật; cấp sơ thẩm tuyên buộc bà O giao trả lại lô kinh doanh cho bà H sử dụng là xâm phạm quyền lợi của bà vì gia đình bà đang có nhu cầu kinh doanh, bà đồng ý thanh toán cho bà H số tiền còn thiếu lại là 100.000.000 đồng

Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, công nhận hợp đồng chuyển nhượng lô sạp cho bà Nguyễn Thị O tiếp tục kinh doanh, bà O sẽ thanh toán số tiền còn lại cho bà H.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà Thái Thị H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn bà Nguyễn Thị O giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến kết luận: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Về hướng giải

quyết nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị O, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố A, tỉnh Kiên Giang.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Tạ Quang T; Công ty cổ phần đầu tư xây dựng H do ông Trương Văn K đại diện Ban quản lý chợ S vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử thống nhất xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung: Giữa bà H và bà O xác định vào ngày 08/11/2016 bà H có sang nhượng cho bà O 01 lô kinh doanh (Kios) tại chợ S, tọa lạc tại đường H, phường S, thành phố A, tỉnh Kiên Giang với giá 200.000.000 đồng, bà O đã trả cho bà H được 100.000.000 đồng, còn nợ lại 100.000.000 đồng bà O hứa sẽ thanh toán vào ngày 09/12/2016. Ngoài ra bà H cho rằng vào ngày 24/12/2018, bà O có lấy thêm của bà số tiền của dây tiền góp là 50.000.000 đồng, đến nay bà O chưa góp lại cho bà H, nên bà H có yêu cầu cần trừ số tiền này vào số tiền bà O đã trả cho bà H là 100.000.000 đồng, tuy nhiên tại cấp sơ thẩm bà H rút lại yêu cầu bà O trả số tiền 50.000.000 đồng. Đồng thời bà H yêu cầu chấm dứt hợp đồng sang nhượng lô sạp tại chợ S với bà O, yêu cầu bà O và chồng ông Lê Văn Đ liên đới trả lại lô kinh doanh trên cho bà H, bà H sẽ trả lại cho bà O, ông Đ số tiền 100.000.000 đồng. Bị đơn bà O không đồng ý với yêu cầu chấm dứt hợp đồng sang nhượng lô (Kios) kinh doanh tại chợ S của bà H, yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng, đối với số tiền 100.000.000 đồng bà O sẽ tiếp tục thanh toán cho bà H nhưng xin trả trong thời hạn 03 tháng.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị O cho rằng bản án sơ thẩm tuyên bố hợp đồng vô hiệu là không đúng quy định của pháp luật, vì giữa bà O và bà H chỉ sang nhượng quyền kinh doanh tại Kios, không chuyển nhượng đất, phần sang nhượng vẫn thuộc quyền quản lý của Công ty H nên không vi phạm điều cấm của pháp luật, xét thấy:

Lô sạp (Kios) kinh doanh hiện đang tranh chấp giữa bà H và bà O có nguồn gốc trước đây là do Công ty H cho ông Phan Hoàng T1 thuê vào năm 2010 để mua bán tạm chờ nhà đầu tư xây dựng nhà lồng mới. Đến tháng 01/2016 ông T1 sang nhượng lại cho bà H. Căn cứ theo Kết luận thanh tra số 08/KL-UBND ngày 11/12/2018 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc chấp hành chính sách pháp luật trong đầu tư, khai thác đối với chợ S của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng H thì phần đất Nhà nước giao doanh nghiệp quản lý trong đó có Dây 18 Kios theo quy hoạch là đường giao thông nội bộ (trong đó có Kios đang tranh chấp giữa bà H với bà O) do Công ty H lập Tờ trình số 05/TT.HT ngày 12/02/2009 xin xây dựng

Kios trên đường L và H, để di dời các hộ đang kinh doanh, có cam kết tháo dỡ các Kios khi chợ Nông hải sản xây dựng xong, được Chủ tịch UBND thành phố A duyệt chấp thuận. Năm 2011 đến năm 2012 Công ty có tháo dỡ 79/80 Kios, còn 01 Kios diện tích 11,8m<sup>2</sup> không tháo dỡ. Tại khu vực 79 Kios đã tháo dỡ, vào năm 2015 các hộ tiểu thương vào tái chiếm nơi cũ, tự xây dựng trái phép 17 Kios bán kiên cố với diện tích 427,5m<sup>2</sup> sử dụng đến nay. Việc Công ty H để dân lấn chiếm diện tích 256,5m<sup>2</sup> tại đường H và L để xây dựng trái phép 17 Kios là chưa thực hiện đầy đủ trách nhiệm được giao trong Nội quy chợ được UBND tỉnh Duyệt số 1048/D-UBND ngày 15/12/2009, vi phạm quy hoạch được duyệt theo Quyết định số 243/QĐ-UBND ngày 25/6/2008 của UBND tỉnh và mục đích sử dụng đất được UBND tỉnh giao. Đồng thời yêu cầu Công ty H phải giải tỏa khu 17 Kios nêu trên.

Xét thấy lô sạp (Kios) kinh doanh mà bà H và bà O đang tranh chấp là vỉa hè đường H thuộc quản lý của Nhà nước, do các tiểu thương tái lấn chiếm, sử dụng. Do vậy việc bà H và bà O thực hiện việc chuyển nhượng lô sạp (Kios) kinh doanh là chưa đúng quy định của pháp luật. Do vậy, Bản án sơ thẩm nhận định hợp đồng sang nhượng ngày 08/11/2016 giữa bà H và bà O vô hiệu, buộc các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bà H phải trả lại 100.000.000 đồng cho bà O, ông Đ, bà O và ông Đ phải trả lại lô kinh doanh cho bà H là phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Đối với kháng cáo của bà O cho rằng cấp sơ thẩm tuyên buộc bà giao trả lại lô kinh doanh cho bà H sử dụng là xâm phạm quyền lợi của bà vì gia đình bà đang có nhu cầu kinh doanh, bà đồng ý thanh toán cho bà H số tiền còn thiếu lại là 100.000.000 đồng, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại Điều 2 của Hợp đồng sang nhượng điểm kinh doanh tại chợ được lập ngày 08/11/2016 giữa bà H và bà O có quy định: Giá sang nhượng là 200.000.000 đồng, phương thức thanh toán chia làm 3 lần: lần 1 bên B (bà O) giao trước số tiền 30.000.000 đồng, lần 2 bên B giao tiếp 70.000.000 đồng, lần 3 bên B giao số tiền còn lại là 100.000.000 đồng vào ngày 09/12/2016. Bà O đã thanh toán cho bà H được 2 lần với số tiền 100.000.000 đồng, còn nợ lại 100.000.000 đồng chưa thanh toán. Như vậy bà O đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng, việc bà H yêu cầu chấm dứt hợp đồng là có căn cứ. Do đó cấp sơ thẩm xét xử tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng lô sạp giữa bà H và bà O là giao dịch dân sự vô hiệu nên các đương sự hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, buộc bà O và ông Đ liên đới trả lại lô kinh doanh tại chợ cho bà H, bà H trả lại cho bà O, ông Đ số tiền 100.000.000 đồng là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà O, ông Đ xác định hiện lô sạp (Kios) kinh doanh các bên đang tranh chấp hiện nay do gia đình bà O, ông Đ đang trực tiếp quản lý, sử dụng, không cho cá nhân nào khác thuê mượn. Do đó buộc bà O, ông Đ phải có trách nhiệm giao trả lại lô sạp (Kios) này cho bà H, ông T sử dụng khi

án có hiệu lực pháp luật. Trường hợp cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc giải tỏa thì bà H, ông T có trách nhiệm giao trả lại cho Nhà nước theo quy định.

Từ cơ sở nhận định trên, trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị O, chấp nhận đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố A.

[6] *Về án phí:*

Án phí dân sự sơ thẩm: bà Nguyễn Thị O, ông Lê Văn Đ phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch là 300.000 đồng.

Bà Thái Thị H, ông Tạ Quang T phải nộp án phí có giá ngạch trên số tiền phải trả cho bà O, ông Đ là: 100.000.000 đồng x 5% = 5.000.000 đồng, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng bà H đã nộp theo biên lai thu số 0008595 ngày 8/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố A. Bà H còn phải nộp số tiền 4.700.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà O phải nộp 300.000 đồng, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố A, tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;
- Áp dụng các Điều 127, Điều 128, khoản 2 Điều 136, Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; điểm đ khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị O.
- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố A, tỉnh Kiên Giang.

*Tuyên xử:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thái Thị H về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng lô sạp (Kios) kinh doanh với bị đơn Nguyễn Thị O.

2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng lô sạp (Kios) kinh doanh giữa bà Thái Thị H và bà Nguyễn Thị O là giao dịch dân sự vô hiệu.



3. Buộc bà Nguyễn Thị O, ông Lê Văn Đ có nghĩa vụ liên đới giao trả cho bà Thái Thị H, ông Tạ Quang T quyền sử dụng 01 lô sạp (Kios) kinh doanh tại chợ S có diện tích ngang 4,1 mét, dài 5,2 mét theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 14/02/2020 của Tòa án nhân dân thành phố A, tỉnh Kiên Giang khi án có hiệu lực pháp luật.

Khi cơ quan Nhà nước thực hiện việc giải tỏa thì bà Thái Thị H, ông Tạ Quang T có trách nhiệm giao trả lại cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

4. Buộc bà Thái Thị H, ông Tạ Quang T trả lại cho bà Nguyễn Thị O, ông Lê Văn Đ số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bà O, ông Đ có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà H, ông T không thanh toán số tiền nêu trên, thì bà H, ông T còn phải trả cho bà O, ông Đ thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu của bà Thái Thị H đối với yêu cầu bà Nguyễn Thị O trả tiền vay.

#### 5. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị O, ông Lê Văn Đ phải nộp án phí số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Bà Thái Thị H, ông Tạ Quang T phải nộp số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng). Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) bà H đã nộp theo biên lai thu số 0008595 ngày 08/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố A. Bà H, ông T còn phải nộp số tiền 4.700.000 đồng (Bốn triệu bảy trăm nghìn đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị O phải nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0001039 ngày 27/01/2021 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố A, tỉnh Kiên Giang.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND thành phố A;
- THA dân sự thành phố A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**Nguyễn Thị Nhiên**