

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 150/2020/DS-PT

Ngày: 11/06/2020.

V/v tranh chấp “Hợp đồng  
chuyển nhượng quyền sử  
dụng đất và đòi quyền sử  
dụng đất”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Võ Trung Hiếu;

*Các Thẩm phán:*

Ông Mai Hoàng Khải.

Bà Nguyễn Thị Ánh Phương.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Đặng Thị Thanh Trinh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:**  
Ông Trần Minh Hoàng - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 46/2020/TLPT-DS ngày 17/02/2020 về việc tranh chấp: “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 53/2019/DS-ST ngày 22/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 122/2020/QĐ-PT ngày 14/04/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 212/2020/QĐ-PT ngày 22/5/2020 giữa các đương sự:

**\*Nguyên đơn:**

1. Anh **Võ Thanh S**, sinh năm 1978 (có mặt).

2. Chị **Võ Kim P**, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện C, tỉnh T.

Người đại diện theo ủy quyền của chị **Võ Kim P** có anh Võ Thanh S, sinh năm 1978 theo văn bản ủy quyền ngày 25/5/2012 (có mặt);

Người bào chữa, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh S, Luật sư Lê Thành Đ - Văn phòng luật sư B - thuộc đoàn Luật sư thành phố C (có mặt).

**\*Bị đơn:**

**- Ông Huỳnh Hữu T**, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện C, tỉnh T.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Thân: có chị Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1979 (có mặt).

Địa chỉ: Số B, đường L, phường C, thành phố M, tỉnh T.

- Bà **Võ Thị Minh T**, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh T.

**\*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. **Nguyễn Thị Bé B**, sinh năm 1957 (có mặt);

2. **Võ Thành T**, sinh năm 1953.

Địa chỉ: ấp A, xã P, huyện C, tỉnh T.

- Đại diện theo ủy quyền của ông T có anh **Võ Thanh S**, sinh năm 1978 (có mặt).

3. **Võ Thị Thùy O**, sinh năm 1997;

4. **Võ Trọng A**, sinh năm 2002;

- Đại diện theo ủy quyền của **Thùy O, Trọng A** có anh **Võ Thanh S**, sinh năm 1978 (có mặt).

5. **Võ Thiên M**, sinh năm 2013;

Địa chỉ: ấp A, xã P, huyện C, tỉnh T.

Đại diện hợp pháp của cháu **M có Võ Thị Thùy O**, sinh năm 1997

(có mặt);

6. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh T (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Bình Q, xã B, huyện C, tỉnh T.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn B, Chức vụ: Chủ tịch.

\*Người kháng cáo: Bị đơn ông Huỳnh Hữu T.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn anh Võ Thanh S, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của chị P trình bày:***

Vào ngày 29/9/2010 mẹ của anh và chị P là bà Nguyễn Thị Bé B có vay của ông Huỳnh Hữu T và bà Võ Thị Minh T số tiền là 300.000.000 đồng với lãi suất 6%/tháng, để đảm bảo cho việc vay tiền, phía ông T và bà T có yêu cầu bà B phải lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 558, tờ bản đồ số 26, diện tích 340,8m<sup>2</sup> tại ấp 4, xã P, huyện C, tỉnh T cho ông T và bà T tại phòng công chứng số 3, tỉnh T và được chứng thực ngày 29/9/2010. Việc lập hợp đồng trên anh và chị P hoàn toàn không biết, nay do mẹ anh không có khả năng trả lãi hàng tháng cho ông T và bà T, nên ông T và bà T đã yêu cầu bà B lập thủ tục sang tên. Trong lúc này thì anh đã phát hiện ông T và bà T cùng bà B đã giả mạo chữ ký của anh trong giấy ủy quyền tài sản nhà đất nêu trên để bà B nhân danh hộ gia đình lập thủ tục mua bán. Từ giấy ủy quyền nêu trên mà bà B đã lập thủ tục sang nhượng cho ông T và bà T mà anh và chị P hoàn toàn không biết. Vì phần đất nêu trên là phần đất cấp cho hộ mà bà B đại diện hộ đứng tên nên anh và chị P cũng có quyền trong phần tài sản trên nên việc thực hiện giao dịch nêu trên là không đúng theo quy định pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh và chị P. Do đó anh và chị P khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/9/2010 do bà Nguyễn Thị Bé B đại diện xác lập với ông T và bà T tại phòng công chứng số 3 tỉnh T, công chứng ngày 29/9/2010 và hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00537 ngày 04/10/2011 do ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh T cấp cho ông T, bà T.

**\*Bị đơn bà Võ Thị Minh T trình bày:**

Vào ngày 29/9/2010 bà B có ký bán phần đất và nhà tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H07108 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/3/2008 cho bà và ông T với giá 300.000.000 đồng và cũng đồng ý giao đất cho bà, ông T và làm thủ tục sang tên là đúng theo quy định pháp luật. Nay bà yêu cầu bà B, ông T, anh S, chị P, chị O, anh Trọng A và cháu M phải bàn giao nhà và thửa đất số 558, tờ bản đồ số 26, diện tích 340,8 m<sup>2</sup> tại ấp A, xã P, huyện C, tỉnh T cho bà và ông T; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh S, chị P.

**\*Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Huỳnh Hữu T có chị Nguyễn Thị Mỹ H trình bày:**

Vào ngày 29/9/2010 bà Ba có ký bán phần đất và nhà tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H07108 do ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/3/2008 cho ông T, bà T với giá 300.000.000 đồng và cũng đồng ý giao đất cho ông T, bà T và làm thủ tục sang tên là đúng theo quy định của pháp luật. Nay ông T yêu cầu bà B, ông T, anh S, chị P, chị O, anh Trọng A và cháu M phải bàn giao nhà và đất tại thửa đất số 558, tờ bản đồ số 26, diện tích 340,8 m<sup>2</sup>, tại ấp A, xã P huyện C, tỉnh T cho ông T, bà T, yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh S, chị P.

**\*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Bé B trình bày:**

Bà có vay của ông T và bà T số tiền 300.000.000 đồng nhưng do lãi quá cao, bà không có khả năng đóng lãi nên bà đã giả mạo chữ ký của anh S trong giấy ủy quyền được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã P số chứng thực số 89 ngày 28/9/2010 để bà hoàn thành việc lập thủ tục chuyển nhượng phần đất nêu trên cho ông T và bà T. Nay anh S và chị P đã phát hiện và kiện ra tòa thì bà đồng ý theo yêu cầu của anh S, chị P và đồng ý trả lại cho ông T, bà T số tiền 300.000.000 đồng và lãi suất theo quy định pháp luật.

**\*Bị đơn bà Võ Thị Minh T trình bày:**

Việc bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ bà B đã thực hiện thủ tục đúng quy định của pháp luật nên không đồng ý với lời trình bày của luật sư.

**\*Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Huỳnh Hữu T có chị Nguyễn Thị Mỹ H trình bày:**

Anh S thừa nhận quyền sử dụng đất này do ông bà cho ông T, bà B và bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi anh S, chị P còn nhỏ, anh S, chị P không có công sức đóng góp nên anh S, chị P không có quyền sử dụng đất chung. Do đó, việc chuyển nhượng này không cần anh Sang phải ký tên. Vì vậy,

yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

\* Bản án sơ thẩm số: 53/2019/DS-ST ngày 22/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T căn cứ vào các Điều: 109, 122, 127, 137, 222, 223, 217, 256 khoản 2 Điều 305, Điều 410 và Điều 697 Bộ luật dân sự 2005; khoản 2 Điều 161, Điều 288, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015; các Điều 50, 105, 113 và 127 Luật đất đai năm 2003; Điều 95, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2; khoản 3 Điều 26, điểm d khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự và Giải đáp một số nghiệp vụ số 01/2017/GĐ-TAND ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao; Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án năm 2009.

**Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Võ Thanh S và chị Võ Kim P.

2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 558, tờ bản đồ số 26, diện tích 340,8 m<sup>2</sup> tại ấp A, xã P, huyện C, tỉnh T, được xác lập ngày 29/9/2010 giữa hộ bà Nguyễn Thị Bé B với ông Huỳnh Hữu T và bà Võ Thị Minh T, được phòng công chứng số 3, tỉnh T chứng thực ngày 29/9/2010 là vô hiệu.

3. Buộc bà Nguyễn Thị Bé B trả ngay cho ông Huỳnh Hữu T và bà Võ Thị Minh T số tiền gốc là 300.000.000 đồng và tiền lãi 271.725.000 đồng tổng cộng 571.725.000 đồng.

4. Buộc ông Huỳnh Hữu T và bà Võ Thị Minh T phải có nghĩa vụ liên đới trả cho anh Võ Thanh S chi phí giám định là 5.050.000 đồng (năm triệu không trăm năm mươi ngàn đồng).

5. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì hàng tháng còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

6. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Huỳnh Hữu T và bà Võ Thị Minh T về yêu cầu bà Nguyễn Thị Bé B, ông Võ Thành T, anh Võ Thanh S, chị Võ Kim P, chị Võ Thị Thùy O, anh Võ Trọng A và cháu Võ Thiên M phải bàn giao nhà và đất tại thửa đất số 558, tờ bản đồ số 26, diện tích 340,8 m<sup>2</sup> tại ấp A, xã P huyện C, tỉnh T.

7. Hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00537, thửa đất số 558, tờ bản đồ số 26, diện tích 340,8 m<sup>2</sup> tại ấp A, xã P, huyện C, tỉnh T do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh T cấp ngày 04/10/2011 cho ông Huỳnh Hữu T và bà Võ Thị Minh T đứng tên sử dụng.

\* Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

\* Ngày 22/10/2019 bị đơn ông Huỳnh Hữu T có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung Bản án sơ thẩm số 53/2019/DS-ST ngày 22/10/2019 của tòa án nhân dân huyện C, yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết:

- Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét thu thập thêm tài liệu, chứng cứ là hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Bé B. Xét xử lại vụ án theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T, buộc gia đình bà Nguyễn Thị Bé B giao toàn bộ nhà, đất hiện đang tranh chấp cho ông T và bà T quản lý và sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Hữu T vẫn giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu những người trong gia đình bà B phải giao nhà, đất cho ông và bà T. Người đại diện cho rằng nguồn gốc đất là của bà B tạo lập, khi đó anh S còn nhỏ chưa có công sức đóng góp. Do vậy anh S không cần thiết phải ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng. Mặt khác theo bà B trình bày tiền bán đất bà dùng để trang trải nợ chung của gia đình, do vậy cần thiết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được công nhận. Ngoài ra, đại diện bị đơn còn đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm do bà B có hành vi lừa đảo.

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B và ông T, bà T, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho người nhận chuyển nhượng.

Người bảo quyền và lợi ích hợp pháp của anh S trình bày: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì các nguyên đơn khởi kiện là có căn cứ bởi vì: Thửa đất số 558, tờ bản đồ số 26, diện tích 340,8m<sup>2</sup>, tại ấp A, xã P, huyện C, tỉnh T cấp cho hộ, trong hộ gồm có ông T, bà B, anh S và chị P nhưng anh S không có ký tên giấy ủy quyền cho bà B để chuyển nhượng, điều này được bà B thừa nhận ký thay anh S và kết luận giám định ngày 05/10/2018 của Viện Khoa học hình sự Bộ Công an, chữ ký trong giấy ủy quyền ngày 28/9/2010 không phải do anh Võ Thanh S ký tên nên việc bà B ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T, bà T là vô hiệu. Mặt khác, bà B xác định vay của ông T, bà T số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng), được bà T thừa nhận tại Biên bản hòa giải ngày 22/10/2012 nên có căn cứ xác định đây là hợp đồng vay, không phải hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T, bà T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang xác định: Quá trình tố tụng Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Các đương sự được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo pháp luật quy định, Viện kiểm sát không bổ sung gì thêm. Về nội dung: có cơ sở cho thấy bà B đã giả mạo chữ ký của người trong hộ gia đình để thực hiện chuyển nhượng nhà đất cho ông T, bà T. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được xác định là cấp cho hộ gia đình. Thực tế toàn bộ những người trong hộ gia đình vẫn sinh sống tại ngôi nhà trên phần đất chuyển nhượng. Hợp đồng chuyển nhượng trên vi phạm pháp luật, làm thiệt hại đến quyền lợi của những thành viên trong hộ khác. Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Qua nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án, bản án sơ thẩm, yêu cầu kháng cáo của bị đơn Huỳnh Hữu T, qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nhận thấy:

[1]. Về tố tụng: Bản án sơ thẩm được tuyên vào ngày 22/10/2019, không đồng tình với kết quả xét xử, cùng ngày 22/10/2019 ông Huỳnh Hữu T nộp đơn kháng cáo. Thời gian và thủ tục kháng cáo phù hợp với quy định của pháp luật nên được xem xét.

Ông Võ Thanh S, chị Nguyễn Thị Kim P cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết vào tháng 09/2010 giữa bà B với ông T, bà T là vi phạm pháp luật, xâm phạm đến lợi ích bản thân và những người trong hộ. Anh S, chị P khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T, chị T. yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông T, bà T, do giấy chứng nhận được cấp vào năm 2011, yêu cầu hủy quyết định hành chính trên được thụ lý giải quyết vào tháng 03/2012, khi Bộ luật tố tụng dân sự quy định vụ việc thuộc thẩm quyền cấp tỉnh. Do đó. Tòa án nhân dân huyện C thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là có căn cứ.

[2]. Về nội dung: Vào ngày 29/9/2010 bà Nguyễn Thị Bé B có hợp đồng chuyển nhượng cho ông Huỳnh Hữu T và bà Võ Thị Minh T phần đất 340m<sup>2</sup>, kể cả nhà ở cấu trúc bán kiên cố với giá 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng). Theo nguyên đơn, người có liên quan thì nguyên nhân ký hợp đồng bán nhà đất là do bà B vay tiền của ông T, bà T sau đó mất khả năng trả nợ nên buộc phải ký, bị đơn không thừa nhận việc cho vay. Theo nguyên đơn diện tích chuyển nhượng thuộc thửa số 558, tờ bản đồ số 26, diện tích 340,8m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện C, tỉnh T được công nhận quyền sử dụng cho hộ gia đình và do bà Nguyễn Thị Bé B đại diện đứng tên. Căn cứ vào giấy ủy quyền được Ủy ban nhân dân xã P, huyện C tỉnh T chứng thực ngày 28/9/2010, ngày 29/10/2010 bà B đại diện hộ gia đình ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 558 cho ông T, bà T và được phòng Công chứng số 3, tỉnh T chứng thực. Anh S khẳng định đây là chữ ký giả mạo, anh yêu cầu giám định.

Theo kết quả giám định số 205/C09-P5 ngày 05/10/2018 của Viện Khoa học hình sự Bộ Công an xác định chữ ký trong giấy ủy quyền ngày 28/9/2010 không phải do anh Võ Thanh S ký, kết luận trên phù hợp với lời trình bày của bà B, bà thừa nhận là người ký thay cho anh S.

Đối với anh T, chị P, hai người cho rằng khi được yêu cầu ký tên bà B bảo là ký ủy quyền để vay tiền Ngân hàng. Thực tế tại sổ chứng thực chữ ký của Ủy ban nhân dân xã P, huyện C, sổ chứng thực 89, ngày 28/9/2010 ghi nhận: họ tên người yêu cầu Nguyễn Thành T với mục đích để vay vốn Ngân hàng. Từ đó có cơ sở cho thấy lời trình bày của chị P, anh T là đúng, có căn cứ.

Như vậy có cơ sở xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình được ký kết giữa bà B với ông T, bà T là không đúng theo quy định của pháp luật, là thiệt hại đến quyền lợi của những người khác trong hộ. Với chứng

cứ thu thập được như trên cùng lời trình bày của các đương sự, án sơ thẩm xác định hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Việc nhận định và quyết định của cấp sơ thẩm là có cơ sở.

Ngoài ra tại phiên tòa, bà B còn cung cấp một giấy biên nhận, mặc dù không được ký tên, ghi ngày tháng nhưng các bên thừa nhận đây là bút tích của bà Võ Thị Minh T. Nội dung thể hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn liền nhà ở giữa bà B, ông T, bà T được chuyển hóa từ hợp đồng vay trước đó. Việc này chứng minh cho lời trình bày của bà Ba là có cơ sở.

Tuy nhiên, do bản án dân sự sơ thẩm được xét xử vào ngày 22/10/2019, Hội đồng xét xử tuyên hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00537, thửa đất số 558, tờ bản đồ số 26, diện tích 340,8m<sup>2</sup>, tại ấp A, xã P huyện C, tỉnh T cấp ngày 04/10/2011 cho ông Huỳnh Hữu T và bà Võ Thị Minh T là chưa đúng với tinh thần công văn 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao. Theo đó, áp dụng Điều 195 luật Đất đai, Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, khi giải quyết tranh chấp về hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất mà hợp đồng đó bị vô hiệu, nhưng người nhận chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đã được xác nhận nội dung biến động thì không đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy tham gia tố tụng và không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng. Xét thấy việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cấp sơ thẩm, so với cách giải quyết theo tinh thần công văn trên về nội dung không thay đổi, nhưng đây là quy định của pháp luật về đất đai nên cần thiết phải cải sửa án sơ thẩm theo như nhận định trên.

Xét nhận định và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là có cơ sở. Tuy nhiên, với tinh thần công văn số 64 và quy định của pháp luật về đất đai, Hội đồng xét xử sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Hữu T, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 53/2019/DS-ST ngày 22/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T.

Căn cứ vào các Điều: 109, 122, 127, 137, 222, 223, 217, 256 khoản 2 Điều 305, Điều 410 và Điều 697 Bộ luật dân sự 2005; khoản 2 Điều 161, Điều 288, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015; các Điều 50, 105, 113 và 127 Luật đất đai năm 2003; Điều 95, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2; khoản 3 Điều 26, điểm đ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Giải đáp một số nghiệp vụ số 01/2017/GĐ-TAND ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao; Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án năm 2009.

**Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Võ Thanh S và chị Võ Kim P.

2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 558, tờ bản đồ số 26, diện tích 340,8 m<sup>2</sup> tại ấp A, xã P, huyện C, tỉnh T, được xác lập ngày 29/9/2010 giữa hộ bà Nguyễn Thị Bé B với ông Huỳnh Hữu T và bà Võ Thị Minh T, được phòng công chứng số 3, tỉnh T chứng thực ngày 29/9/2010 là vô hiệu.

3. Buộc bà Nguyễn Thị Bé B trả ngay cho ông Huỳnh Hữu T và bà Võ Thị Minh T số tiền gốc là 300.000.000 đồng và tiền lãi 271.725.000 đồng tổng cộng 571.725.000 đồng (năm trăm bảy mươi một triệu, bảy trăm hai mươi lăm ngàn đồng).

4. Buộc ông Huỳnh Hữu T và bà Võ Thị Minh T phải có nghĩa vụ liên đới trả cho anh Võ Thanh S chi phí giám định là 5.050.000 đồng (năm triệu không trăm năm mươi ngàn đồng).

5. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì hàng tháng còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

6. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Huỳnh Hữu T và bà Võ Thị Minh T về yêu cầu bà Nguyễn Thị Bé B, ông Võ Thành T, anh Võ Thanh S, chị Võ Kim P, chị Võ Thị Thùy O, anh Võ Trọng A và cháu Võ Thiên M phải bàn giao nhà và đất tại thửa đất số 558, tờ bản đồ số 26, diện tích 340,8 m<sup>2</sup> tại ấp A, xã P, huyện C, tỉnh T.

Kiến nghị cơ quan quản lý hành chính về đất đai căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 558, tờ bản đồ số 26, diện tích 340,8m<sup>2</sup> tại ấp 4, xã Phú An, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang cho hộ bà Nguyễn Thị Bé B.

8. Về án phí:

8.1. Trả lại cho anh Võ Thanh S và chị Võ Thị Kim P số tiền tạm ứng án phí 7.500.000 đồng (bảy triệu năm trăm ngàn đồng), theo biên lai thu số 007831 ngày 13/3/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, T.

8.2. Ông Huỳnh Hữu T và bà Võ Thị Minh T chịu 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Ông T, bà T đã tạm nộp 200.000 đồng theo biên lai thu 008895 ngày 22/10/2012 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 17204, ngày 22/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh T.

8.3. Bà Nguyễn Thị Bé B phải chịu 26.869.000 đồng (hai mươi sáu triệu, tám trăm sáu mươi chín ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo điều 2 Luật thi hành án dân sự, 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 Điều 9 của Luật thi



hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Án tuyên vào lúc 11 giờ ngày 11/06/2020, có mặt anh S, chị H, bà Bé B.

***Nơi nhận:***

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Cai Lậy;
- CC THADS huyện Cai Lậy;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV &THA (TAT);
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Võ Trung Hiếu**



