

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 400/2020/DS-PT

Ngày: 09-11-2020

V/v tranh chấp: “Đòi quyền sử dụng  
đất, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử  
dụng đất và Hợp đồng vay tài sản”

**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: Bà Lâm Ngọc Tuyền.

Các Thẩm phán: 1/ Bà Lưu Thị Thu Thủy.

2/ Bà Trần Thị Kim Em.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Bùi Công Danh - 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 09 tháng 11 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 374/2020/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2020 về việc tranh chấp “Đòi quyền sử dụng đất, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 124/2020/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 432/2020/QĐ-PT ngày 05 tháng 10 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Bích L1, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Đường T, Phường B, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1979 (có mặt);

Địa chỉ: Đường L, Phường S, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:* Bà Phạm Thị Kim L2, sinh năm 1967 (có mặt);

Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Bà Ngô Thị N, sinh năm 1944 (có mặt);

Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2. Anh Đặng Công S, sinh năm 1998 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

3. Ông Đặng Văn B, sinh năm 1969 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố M, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Phạm Thị Kim L2.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

### ***Theo án sơ thẩm;***

*\* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích L1, có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Mỹ H trình bày:*

Theo đơn kiện ghi ngày 18/01/2019, nguyên đơn trình bày vào ngày 06/6/2018, bà Bích L1 có nhận chuyển nhượng từ bà Kim L2 phần diện tích đất 690,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 59, tờ bản đồ số 58, đất tại Khu phố H, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS00042 ngày 29/01/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho bà Phạm Thị Kim L2 với giá là 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng), bà Kim L2 đã nhận đủ tiền và có ký tên điểm chỉ trên Biên nhận tiền cùng ngày 06/6/2018. Đến ngày 07/6/2018, hai bên có làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên tại Văn phòng Công chứng C, tỉnh Tiền Giang theo Hợp đồng công chứng số 3924 quyền số 01/2018 TP/CC-SCC/HĐGD. Trên đất có 01 căn nhà thô sơ nên khi làm Hợp đồng chuyển nhượng đất thì hai bên có thỏa thuận miệng là để bà Kim L2 sẽ di dời căn nhà đó và giao đất cho bà Bích L1 khi bà Bích L1 làm xong Giấy chủ quyền đất. Hiện nay, trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất huyện G ghi nhận tại Mục IV Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận vào ngày 22/8/2018 như sau: “Chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Bích L1; Năm sinh: 1978; CMND số 311527531; Địa chỉ thường trú: Số 237 đường Tết Mậu Thân, Phường 4, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang theo hồ sơ số 000088.CN.001”

Sau đó, bà Kim L2 không bàn giao đất cho bà mà xin chuộc lại và phát sinh tranh chấp nên bà Bích L1 có đơn khởi kiện tại Tòa án yêu cầu bà Kim L2 phải di dời nhà cửa và tài sản để giao cho bà Bích L1 quản lý, sử dụng diện tích đất 690,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 59, tờ bản đồ số 58, tọa lạc Khu phố H, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Tuy nhiên, đến ngày 30/10/2019, thì bà Bích L1 có đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung như sau: Bà Bích L1 đồng ý hủy Hợp đồng chuyển nhượng ngày 07/6/2018 tại Văn phòng Công chứng C, tỉnh Tiền Giang theo Hợp đồng công chứng số 3924 quyền số 01/2018 TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà và bà Phạm Thị Kim L2 đối với diện tích đất 690,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 59, tờ bản đồ số 58, tọa lạc Khu phố H, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang vì hợp đồng này là giả cách

của việc để đảm bảo cho số tiền vay 500.000.000 đồng ngày 06/6/2018, thỏa thuận lãi suất giữa hai bên là 2%/tháng, thỏa thuận 06 tháng trả lại, từ ngày vay đến nay bà Kim L2 đã không đóng lãi cũng không trả tiền vốn cho bà Bích L1. Nay, bà Bích L1 yêu cầu bà Phạm Thị Kim L2 phải hoàn trả cho bà số tiền là 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) và tiền lãi theo lãi suất 1,66%/tháng tính từ ngày 06/6/2018 cho đến ngày xét xử sơ thẩm (tiền lãi tạm tính là 8.300.000 đồng/tháng).

*\* Bị đơn bà Phạm Thị Kim L2 trình bày:*

Thông qua sự giới thiệu của anh L3 và anh N1 (bà không biết họ tên và địa chỉ cụ thể của anh L3 và anh N1) để bà vay tiền của bà Bích L1 trả nợ vay của ngân hàng với hình thức “đánh công chứng để vay tiền trả đáo hạn ngân hàng”. Đầu tiên, anh L3 và anh N1 đã dẫn khoảng 04 người phụ nữ đến xem đất, sau khi xem đất thì những người này đồng ý cho bà vay tiền và hẹn đến phòng công chứng để làm thủ tục. Sau đó, bà và anh L3, anh N1 cùng đến Ngân hàng Q trả tiền vay của bà bao gồm vốn và lãi là khoảng 343.040.000 đồng, anh L3 là người trực tiếp trả tiền vào ngân hàng, bà có ký tên nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp từ ngân hàng nhưng anh L3 giữ Giấy. Sau đó, các bên cùng đến Văn phòng Công chứng ký hợp đồng, khi ký hợp đồng bà vẫn biết là ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 690,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 59, tờ bản đồ số 58, tọa lạc Khu phố H, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang nhưng bà Bích L1 có nói bà cố gắng tranh thủ vay tiền ngân hàng để trả tiền vay lại cho bà Bích L1 thì bà Bích L1 sẽ trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho bà nên bà đồng ý ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng Công chứng. Khi ký hợp đồng xong, giữa bà và bà Bích L1 có tính toán số tiền vay (do anh L3 và anh N1 tính dùm) như sau:

Tiền bà đã trả vào ngân hàng là 343.000.000 đồng, tiền huê hồng (tiền cò) cho anh L3 và anh N1 là 50.000.000 đồng, tiền công đi trả ngân hàng: 5.000.000 đồng, tiền đóng tiền lãi trước 01 tháng cho bà Bích L1 là 25.000.000 đồng (tương đương với lãi suất 5%/tháng), tổng cộng là 423.000.000 đồng. Khi này, anh L3 và anh N1 có yêu cầu bà ký 01 tờ giấy nhận tiền với số tiền 500.000.000 đồng thì bà có thắc mắc nên anh L3 và anh N1 đã giải thích “có vay tiền thì phải có lời và có huê hồng” nên bà đồng ý ký, tờ giấy nhận tiền ngày 06/6/2018 do bà Bích L1 nộp tại Tòa là do bà ký, tuy nhiên bà xác định chỉ vay của bà Bích L1 343.000.000 đồng thông qua việc anh L3 trả nợ ngân hàng dùm bà chứ không phải 500.000.000 đồng, 01 tháng sau nữa thì bà có đóng cho bà Bích L1 25.000.000 đồng tiền lãi thông qua anh L3, có bà D chứng kiến vì bà D cho bà mượn tiền đóng lãi. Khi vay tiền hai bên chỉ thỏa thuận lãi suất là 5%/tháng, không thỏa thuận thời gian trả lại cụ thể mà chỉ nói vay được tiền ngân hàng xong sẽ trả lại, nhưng sau đó bà Bích L1 tự ý sang tên đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà không có vay tiền được ở ngân hàng để trả lại cho bà Loan.

Nay, bà đề nghị hủy Hợp đồng chuyển nhượng đối với diện tích đất 690,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 59, tờ bản đồ số 58 nêu trên để bà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền ngân hàng trả lại tiền vay cho bà Bích L1.

Trên phần diện tích đất 690,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 59, tờ bản đồ số 58, hiện nay do gia đình bà đang sinh sống bao gồm bà Ngô Thị N (mẹ ruột) và anh Đặng Công S (con ruột). Ngoài ra, ông Đặng Văn B (chồng) mặc dù không có hộ khẩu chung với bà nhưng sinh sống cùng bà trên phần đất nêu trên. Bà Mai Thị T trước đây cũng sinh sống cùng gia đình bà trên phần đất nêu trên nhưng đã chết vào ngày 22/3/2020 do bệnh già.

\* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị N trình bày:* Bà là mẹ của bà Kim L2, phần đất tranh chấp bà đã cho con gái bà. Nay, bà có ý kiến yêu cầu nguyên đơn trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà để bà đi vay tiền ngân hàng trả lại cho nguyên đơn.

\* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 124/2020/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 166, 500, 463 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án;

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bích L1.

1. Buộc bà Phạm Thị Kim L2 trả cho bà Nguyễn Thị Bích L1 số tiền vốn và lãi tổng cộng là 704.733.700 đồng (bảy trăm lẻ bốn triệu bảy trăm ba mươi ba nghìn bảy trăm đồng), thời gian thực hiện ngay khi án có hiệu lực.

2. Hủy Hợp đồng chuyển nhượng ngày 07/6/2018 tại Văn phòng Công chứng C tỉnh Tiền Giang theo Hợp đồng công chứng số 3924 quyền số 01/2018 TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Nguyễn Thị Bích L1 và bà Phạm Thị Kim L2 đối với diện tích đất 690,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 59, tờ bản đồ số 58, tọa lạc Khu phố H, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang, thời gian thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kiến nghị Sở tài nguyên môi trường tỉnh Tiền Giang hủy bỏ mục đã ghi nhận trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00042 cấp ngày 29/01/2016 đối với thửa đất nêu trên tại Mục IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận vào ngày 22/8/2018 như sau:

“Chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Bích L1; Năm sinh: 1978, CMND số 311527531, địa chỉ thường trú: 237, đường Tết Mậu Thân, phường 4, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang; theo hồ sơ số 000088.CN.001”

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

\* Ngày 08/7/2020, bà Phạm Thị Kim L2 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận cho bà trả cho nguyên đơn

số tiền 343.400.000 đồng và tiền lãi suất theo quy định nhưng khấu trừ số tiền mà bà không được nhận: tiền huê hồng (tiền cò) cho 2 anh L3, Nghĩa là 50.000.000 đồng, tiền công đi trả Ngân hàng 5.000.000 đồng, tiền lãi đã đóng cho bà Bích L1 là 75.000.000 đồng. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà trả số tiền 500.000.000 đồng cùng lãi suất là 204.733.700 đồng (tổng cộng buộc bà phải trả là 704.733.700 đồng).

***Tại phiên tòa phúc thẩm;***

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị Kim L2, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đặng Công S, ông Đặng Văn B vắng mặt lần hai, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 tiến hành xét xử vắng mặt anh S, ông B.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích L1 khởi kiện yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với bị đơn bà Phạm Thị Kim L2, yêu cầu bà Kim L2 giao phần đất đã chuyển nhượng cho bà; bà Kim L2 cho rằng giao dịch giữa bà với bà Bích L1 là vay tài sản; Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định quan hệ mà các bên đang tranh chấp là “Đòi quyền sử dụng đất; hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Hợp đồng vay tài sản” là có căn cứ, đúng theo quy định tại Điều 166, Điều 500 và Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Phạm Thị Kim L2 hiện đang cư trú tại thị trấn V, huyện G thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện G được quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Đơn kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị Kim L2 đúng quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Về nội dung kháng cáo: Bà Phạm Thị Kim L2 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận cho bà trả cho nguyên đơn số tiền 343.400.000 đồng và tiền lãi suất theo quy định nhưng

khấu trừ số tiền mà bà không được nhận: tiền huê hồng (tiền cò) cho 2 anh L3, Nghĩa là 50.000.000 đồng, tiền công đi trả Ngân hàng 5.000.000 đồng, tiền lãi đã đóng cho bà Bích L1 là 75.000.000 đồng. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà trả số tiền 500.000.000 đồng cùng lãi suất là 204.733.700 đồng (tổng cộng buộc bà phải trả là 704.733.700 đồng).

[6] Xét yêu cầu kháng cáo: Về số tiền vốn vay tại Biên nhận tiền ngày 06/6/2018 có chữ ký của bà Phạm Thị Kim L2, bà Kim L2 thừa nhận chữ ký trong biên nhận là của bà. Tại biên nhận thể hiện bà Kim L2 có nhận số tiền 500.000.000 đồng của bà Bích L1. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Kim L2 cho rằng bà chỉ nhận từ bà Bích L1 có 343.000.000 đồng tiền vốn và nhận thêm khoảng hơn 60.000.000 đồng khi ký nhận tờ giấy nợ vào ngày 06/6/2018 với số tiền 500.000.000 đồng. Nhưng bà Kim L2 không có chứng cứ để chứng minh là thực tế bà chỉ nhận 343.000.000 đồng và khoảng hơn 60.000.000 đồng, bà Bích L1 không thừa nhận; nếu thực tế bà Kim L2 không có nhận số tiền 500.000.000 đồng thì không có lý do gì lại đi ký biên nhận nợ số tiền 500.000.000 đồng. Ngoài ra, bà Kim L2 cho rằng việc bà thực tế không có nhận đủ số tiền vay 500.000.000 đồng là có anh L3 và anh N1 biết nhưng trong quá trình điều tra, thu thập chứng cứ đến nay, bà không cung cấp được họ, tên, địa chỉ của anh L3 và anh N1 nên lời trình bày của bà Kim L2 không có cơ sở để chấp nhận. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của bà Bích L1 yêu cầu bà Kim L2 trả cho bà Bích L1 số tiền vốn 500.000.000 đồng là có cơ sở.

Về số tiền lãi vay: Bà Bích L1 yêu cầu bà Phạm Thị Kim L2 phải hoàn trả tiền lãi của số tiền vốn vay 500.000.000 đồng theo mức lãi suất 1,66%/tháng tính từ ngày 06/6/2018 cho đến ngày xét xử sơ thẩm. Bà Kim L2 không đồng ý trả tiền lãi vì cho rằng bà thực tế đã trả cho bà Bích L1 75.000.000 đồng tiền lãi là quá nhiều nhưng bà Kim L2 không có chứng cứ để chứng minh bà đã đóng 03 tháng tiền lãi tương ứng với 75.000.000 đồng. Ngoài ra, bà Kim L2 có trình bày trước Tòa việc bà thực tế có đóng 03 tháng lãi cho bà Bích L1 thông qua anh L3 và chị D ở Cai Lậy biết sự việc nêu trên nhưng trong quá trình Tòa án điều tra, thu thập chứng cứ đến nay bà không cung cấp được họ, tên, địa chỉ của anh L3 và chị D nên lời trình bày của bà Kim L2 về số tiền lãi đã đóng cho bà Bích L1 là không có cơ sở để chấp nhận. Vì vậy, yêu cầu tính lãi của bà Bích L1 với mức lãi suất là 1,66%/tháng là phù hợp theo khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu tính lãi của nguyên đơn. Số tiền lãi được tính như sau: 500.000.000 đồng x 1,66%/tháng x 24 tháng 20 ngày = 204.733.700 đồng.

Án sơ thẩm xử buộc bà Kim L2 có nghĩa vụ trả số tiền vốn 500.000.000 đồng cùng lãi suất là 204.733.700 đồng (tổng cộng buộc bà Kim L2 phải trả là 704.733.700 đồng) là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Bà Kim L2 kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh yêu cầu kháng cáo, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Kim L2.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[8] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với một phần nhận định nêu trên nên được chấp nhận một phần.

[9] Về án phí: Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Kim L2 cung cấp Giấy chứng nhận bà thuộc hộ nghèo nên theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, bà Kim L2 được miễn toàn bộ án phí sơ thẩm và phúc thẩm. Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm về phần án phí.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 166, 500, 463 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

#### **Xử:**

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị Kim L2.

Sửa phần án phí của Bản án dân sự sơ thẩm số 124/2020/DS-ST ngày 26/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bích L1.

1.1. Buộc bà Phạm Thị Kim L2 trả cho bà Nguyễn Thị Bích L1 số tiền vốn và lãi tổng cộng là 704.733.700 đồng (bảy trăm lẻ bốn triệu bảy trăm ba mươi ba nghìn bảy trăm đồng), thời gian thực hiện ngay khi án có hiệu lực.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 trả khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

1.2. Hủy Hợp đồng chuyển nhượng ngày 07/6/2018 tại Văn phòng Công chứng C tỉnh Tiền Giang theo Hợp đồng công chứng số 3924 quyển số 01/2018 TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Nguyễn Thị Bích L1 và bà Phạm Thị Kim L2 đối với diện tích đất 690,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 59, tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại Khu phố H, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang, thời gian thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang hủy bỏ mục đã ghi nhận trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00042 cấp ngày 29/01/2016 đối với thửa đất nêu trên tại Mục IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận vào ngày 22/8/2018 như sau:

“Chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Bích L1; Năm sinh: 1978, CMND số 311527531, địa chỉ thường trú: 237, đường Tết Mậu Thân, phường 4, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang; theo hồ sơ số 000088.CN.001”.

## 2. Về án phí:

Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Bích L1 16.325.000 đồng (mười sáu triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 40075 ngày 25/02/2019 và biên lai số 0016080 ngày 30/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

Bà Phạm Thị Kim L2 được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

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

*Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 yêu cầu thi hành án, 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.*

### **Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện G;
- CCTHADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Lâm Ngọc Tuyền**