

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 263/2020/DS-PT
Ngày: 27 – 7-2020
V/v tranh chấp: “Yêu cầu hủy hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng 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: Bà Lâm Ngọc Tuyền.

Các Thẩm phán: 1/ Ông Huỳnh Văn Ngoan;

2/ Bà Trần Thị Kim Em

- Thư ký phiên tòa: Ông Lâm Hữu Nghĩa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Ông Võ Trung Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 7 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 232/2020/TLPT-DS ngày 29 tháng 04 năm 2020 về tranh chấp “Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 400/2019/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 284/2020/QĐ-PT ngày 25 tháng 05 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Huỳnh Thị Thanh H, sinh năm 1972;

Địa chỉ: khu 1 Ô 1 thị trấn T, huyện Th, tỉnh Long An. Người đại diện ủy quyền: Bà Trần Bích L sinh năm 1958 (có mặt)

Địa chỉ: 19/15 T, phường 7, TP M, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Huỳnh Thị N, sinh năm 1945;

Địa chỉ: ấp Đ, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện ủy quyền của bà N: Bà Nguyễn Thị Ngọc H sinh năm 1977 (có mặt)

Địa chỉ: 121A P, phường 5, TP M, Tiền Giang.

3. Người làm chứng:

3.1. Huỳnh Văn Tr, sinh năm 1973 (có mặt).

3.2. Phùng Thanh P sinh năm 1974 (vắng mặt)

3.3. Trương Văn L, sinh năm 1963 (vắng mặt)

3.4. Nguyễn Văn G (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Đ, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Huỳnh Thị Thanh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa người đại diện ủy quyền của ngu đơn bà Trần Bích L trình bày:*

Vào ngày 06/3/2004 bà Huỳnh Thị N có chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị Thanh H thửa đất số 480, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.320 m², Tọa lạc tại ấp Đ, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0013482 QSDĐ/KS ngày 19/3/1997 do bà N đứng tên với giá chuyển nhượng là 37 chỉ vàng 24K. Hai bên có làm tờ nhượng quyền sử dụng đất trong gia đình với sự chứng kiến của ông Nguyễn Văn G là tổ trưởng tổ tự quản số 21 ấp Đ, xã K, huyện C, Tiền Giang nhưng do không am hiểu pháp luật nên trong nội dung tờ nhượng quyền sử dụng đất có ghi cho đến khi bà N qua đời sẽ làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất này bà H mới phát hiện là khi bà N mất thì sẽ phát sinh thừa kế trong gia đình thì bà H bị mất quyền được chuyển quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên. Do bị đơn không tiến hành làm thủ tục sang nhượng đất cũng không trả 37 chỉ vàng 24K lại cho bà H, nên bà H khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên và yêu cầu bị đơn bà N hoàn trả số vàng bà H đã giao cho bà N là 37 chỉ vàng 24K theo thời giá lúc thi hành án, thực hiện hoàn trả khi án có hiệu lực pháp luật. Nguyên đơn không yêu cầu lấy đất, không yêu cầu giải quyết hậu quả bồi thường thiệt hại do bên bị đơn không thực hiện tiếp hợp đồng chuyển nhượng theo qui định pháp luật.

** Bà Nguyễn Thị Ngọc H là người đại diện ủy quyền của bà Huỳnh Thị N trình bày:*

Bà Huỳnh Thị N có quyền sử dụng đất đối với thửa đất 480 diện tích 1320 m² và thửa đất số 482 diện tích 1650 m², tờ bản đồ số 02 tọa lạc ấp Đ, xã K, huyện C, Tiền Giang đã Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0013482 QSDĐ/KS ngày 19/3/1997 do bà N đứng tên. Do bà N là cô ruột bà H nên đầu năm 2019 bà H nói với bà N là bà H bệnh nặng cần phẫu thuật bác sĩ nói phải có chữ ký của người nhà thì mới cho phẫu thuật do bà N

không biết chữ nên đồng ý lặn tay vào tờ giấy mà bà H đưa nhưng không biết nội dung trong tờ giấy. Đến tháng 3/2019 bà H yêu cầu bà N giao đất theo tờ sang nhượng quyền sử dụng đất trong gia đình ngày 06/3/2004 nhưng do bà N không bán đất nên không đồng ý giao đất dẫn tới tranh chấp. Nay bà N không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà H vì không có mua bán đất và không nhận 37 chỉ vàng 24K từ bà H, nhưng đồng ý hủy tờ sang nhượng quyền sử dụng đất trong gia đình vì tờ sang nhượng không đúng về hình thức và nội dung, không đồng ý trả 37 chỉ vàng 24K vì không có nhận số vàng này.

**Người làm chứng anh Tr và chị P trình bày:*

Việc mua bán đất của bà N và bà H thì anh Tr và chị P không biết, chỉ biết bà H đưa cho bà N tờ giấy kê lặn tay để nhập viện phẫu thuật thì bà N lặn tay. Trước đây vào năm 1994 bà H đưa bà N 01, 02 chỉ vàng 24K để bà N nuôi con dùm bà H. Anh Tr xác định tại buổi hòa giải của UBND xã K anh tự nguyện đưa tiền cho bà H là để giải quyết cho xong việc tranh chấp chứ phía bà N không làm giấy ủy quyền cho anh đại diện cho bà N trình bày việc trả tiền, việc tự nguyện trả tiền là ý chí của anh không phải ý chí của bà N.

** Người làm chứng Trương Văn L trình bày:*

Bà N có nhờ ông L viết dùm tờ sang nhượng đất trong gia đình, còn việc mua bán đất giữa hai bên có hay không thì ông không biết, cũng không chứng kiến việc giao nhận vàng, khi viết dùm tờ sang nhượng đất thì không có mặt ông Nguyễn Văn G còn ông G chứng kiến lúc nào ông không rõ, thời điểm ông viết tờ sang nhượng đất là ngày 06/3/2004.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 400/2019/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã quyết định áp dụng:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 229, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- Căn cứ các Điều 419, 705, 707, 708, 709 710, 711, 712, 713 Bộ luật dân sự năm 1995, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016;

Xử: 1/Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Huỳnh Thị Thanh H: Ghi nhận việc tự nguyện thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/3/2004 giữa bà Huỳnh Thị Thanh H và bà Huỳnh Thị N.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị Thanh H về việc yêu cầu bà Huỳnh Thị N trả 37 chỉ vàng 24K.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/12/2019, Nguyên đơn Huỳnh Thị Thanh H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu buộc bà Huỳnh Thị N phải hoàn trả cho bà H 37 chỉ vàng 24k.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đại diện ủy quyền của bị đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, hai bên đương sự không thỏa thuận được với nhau việc giải quyết vụ án.

- Về việc chấp hành pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa phúc thẩm: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đều thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo Bộ luật Tố tụng dân sự qui định. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng đúng pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: bà H kháng cáo những không có căn cứ nào để chứng minh đã giao 37 chỉ vàng 24k cho bà N và bà N không thừa nhận. Đề nghị án dụng khoản 1 Điều 308 giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

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; nghe quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Người làm chứng bà Phùng Thanh P, ông Trương Văn L có yêu cầu xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng Nguyễn Văn G đang định cư ở Mỹ nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 tiến hành xét xử vắng mặt bà P, ông L và ông G.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Bà Huỳnh Thị Thanh H khởi kiện yêu cầu hủy tờ sang nhượng quyền sử dụng đất trong gia đình ngày 06/3/2004 giữa bà H và bà Huỳnh Thị N, buộc bà N trả số vàng 37 chỉ vàng 24K, do đó Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa bà H và bà N là tranh chấp “Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Đòi tài sản” được xem xét giải quyết theo Điều 419, 705 Bộ luật Dân sự năm 1995 và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện C là có căn cứ.

[3] Đơn kháng cáo của nguyên đơn chị Huỳnh Thị Thanh H đúng quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Nguyên đơn Huỳnh Thị Thanh H có đơn kháng cáo yêu cầu buộc bà Huỳnh Thị N phải hoàn trả cho bà H 37 chỉ vàng 24k.

[5] Xét nội dung kháng cáo:

Căn cứ vào “Tờ sang nhượng quyền sử dụng đất trong gia đình ngày 06/3/2004”, bản tự khai, biên bản hòa giải ngày 21/3/2019 của Ủy ban nhân dân xã K, các biên bản xác minh của Tòa án tại xã K, huyện C, Tiền Giang cũng như lời trình bày của đương sự tại phiên tòa có cơ sở xác định:

Vào ngày 06/3/2004 giữa bà Huỳnh Thị N và bà Huỳnh Thị Thanh H có làm tờ nhượng quyền sử dụng đất trong gia đình, người chứng kiến là ông Nguyễn Văn G là tổ trưởng tổ tự quản số 21 ấp Đ, xã K, huyện C, Tiền Giang, người viết là ông Trương Văn L, mục đích chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị Thanh H thửa đất số 480, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.320 m² tọa lạc tại ấp Đ, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang, phần đất này đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0013482 QSDĐ/KS ngày 19/3/1997 do bà N đứng tên, với giá chuyển nhượng là 37 chỉ vàng 24K. Phía nguyên đơn bà H cho rằng bị đơn bà N đã không thực hiện việc sang nhượng theo giao kết và cũng không trả lại số vàng đã nhận là 37 chỉ vàng 24K nên khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 06/3/2004 và yêu cầu bị đơn trả lại số vàng 37 chỉ vàng 24K đã giao cho bị đơn. Phía bị đơn không thừa nhận có việc mua bán đất và nhận số vàng 37 chỉ vàng 24K, chỉ thừa nhận bà N có lẫn tay vào tờ sang nhượng quyền sử dụng đất trong gia đình ngày 06/3/2004, lý do vì tin tưởng bà H là cháu ruột nên khi bà H nói với bà N là bà H bệnh nặng cần phẫu thuật bác sĩ nói phải có chữ ký của người nhà thì mới cho phẫu thuật, do bà N không biết chữ nên đồng ý lẫn tay vào tờ sang nhượng đất chứ không biết nội dung.

Bà H kháng cáo yêu cầu bà N trả lại cho bà 37 chỉ vàng 24k là số vàng nhận chuyển nhượng, bà N không thừa nhận có nhận 37 chỉ vàng 24k, bà H kháng cáo nhưng không có chứng cứ chứng minh đã giao cho bà N số vàng 37 chỉ vàng 24K, mặc dù bà H cho rằng đã giao nhiều lần số vàng này và đến thời điểm 06/3/2004 thì mới lập tờ sang nhượng quyền sử dụng đất nhưng nội dung tờ nhượng quyền sử dụng đất cũng không thể hiện bà N đã nhận số vàng 37 chỉ vàng 24K.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện ủy quyền của nguyên đơn, cũng như những lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn bà H khai không thống nhất nhau về thời gian giao nhận 37 chỉ vàng 24k, khi thì giao một lần hết 37 chỉ vàng 24k, khi thì giao nhiều lần mới hết 37 chỉ vàng 24k, tại phiên tòa thì đại diện ủy quyền cho rằng giao làm hai lần lần đầu giao 20 chỉ trước ngày 06/3/2004, lần hai ngày 06/3/2004 giao tiếp 17 chỉ là đủ 37 chỉ,

nhưng tại giấy thỏa thuận chuyển nhượng cũng không thể hiện gì về việc đã giao đủ 37 chỉ vàng cho bà N.

Do đó việc trình bày của nguyên đơn bà H cho rằng có giao 37 chỉ vàng 24K cho bị đơn bà N là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà H yêu cầu bà N trả lại 37 chỉ vàng 24k là có căn cứ.

Bà H 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 H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

[6] Các phần 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.

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

[8] Về án phí: bà H phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 296, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 229, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 419, 705, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713 Bộ luật dân sự năm 1995, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016;

Xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị Thanh H.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 400/2019/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang

1/Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Huỳnh Thị Thanh H: Ghi nhận việc tự nguyện thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/3/2004 giữa bà Huỳnh Thị Thanh H và bà Huỳnh Thị N.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị Thanh H về việc yêu cầu bà Huỳnh Thị N trả 37 chỉ vàng 24K.

2/Về án phí: Nguyên đơn bà H phải chịu 7.520.250 đồng án phí dân sự sơ thẩm, bà H đã nộp 3.330.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai số

0009657 ngày 25/4/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C nên còn phải nộp tiếp 4.190.250 đồng.

Nguyên đơn bà Huỳnh Thị Thanh H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 01602 ngày 10/12/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C nên xem như nộp xong án phí phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải 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 qui định tại Điều 6,7 và 9 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./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ án văn.

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

Lâm Ngọc Tuyên