

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 483/2023/DS-PT

Ngày: 05/9/2023

V/v tranh chấp: “Hợp đồng
chuyển nhượng 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: Võ Ngọc Giàu

Các Thẩm phán: Ông Mai Hoàng Khải

Ông Lê Thanh Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Vân - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Phan Thị Thanh Xuân- Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 8 và 05 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 173/2023/TLPT-DS ngày 09 tháng 6 năm 2023 về tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 281/2022/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 652/2023/QĐ-PT ngày 19 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:**

1. Trần Thị L, sinh năm 1965

Địa chỉ: Ấp, xã G Th, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang.

2. Trần Ngọc H, sinh năm 1989

Địa chỉ: Ấp, xã L Th, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

*** Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1953

Địa chỉ: Ấp X L, xã K Ph, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của ông H: Trần Thanh T, sinh năm 1986

Địa chỉ: Ấp P T, xã L B, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

Là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (Văn bản ủy quyền ngày 04/7/2023)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Trần Ngọc Quang – Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang.

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

1. Huỳnh Thị L, sinh năm 1954

Người đại diện hợp pháp của bà L: Trần Thanh T, sinh năm 1986

Địa chỉ: Ấp P T, xã L B, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 04/7/2023)

2. Nguyễn Thị Ngọc N, sinh năm 1975

3. Nguyễn Thanh P, sinh năm 1979

4. Nguyễn Minh L, sinh năm 1985

5. Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1987

Cùng địa chỉ: Ấp X L, xã K P, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang.

6. Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1973

Địa chỉ: Khu phố L, thị trấn V L, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang.

7. Hồ Thị Quế M, sinh năm 1970

Địa chỉ: Ấp, xã G Th, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang.

8. Lê Thị Kim Ph, sinh năm 1962

Địa chỉ: Ấp C, xã K Ph, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang.

9. Ủy ban nhân dân xã K Ph

Địa chỉ: Ấp G T, xã K Ph, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang.

** Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn H.

Bà L, chị H, anh T; Luật sư Q có mặt tại phiên tòa

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

** Nguyên đơn bà Trần Thị L có đại diện theo ủy quyền là bà Phạm Thị Kim T thống nhất trình bày:*

Vào ngày 14/9/2007, bà L và con gái bà là Trần Ngọc H có nhận chuyển nhượng của hộ ông Nguyễn Văn H phần đất diện tích 6.000m², thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 03, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00134/CX cấp ngày 09/9/1997 cho hộ ông Nguyễn Văn H, hai bên có làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/9/2007, có chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã K Ph, với giá chuyển nhượng là 60.000.000 đồng, bà L có giữ 04 bản chính của hợp đồng này. Do vợ chồng ông H nợ tiền ngân hàng nên tài sản của vợ chồng ông H bị cơ quan thi hành án quản lý, cho nên bà L và ông H thỏa thuận giao nhận tiền ở cơ quan thi hành án huyện Gò Công Đông.

Sau khi có nội dung và chữ ký đầy đủ trong hợp đồng, bà L và ông H làm

thủ tục đo đạc và sang tên nhưng địa chính nói thửa đất số 114, diện tích 7.670m² nhưng hiện trạng thửa đất chỉ có khoảng hơn 5.000m² nên không đo đạc làm sổ đỏ cho bà L được. Trong quá trình sử dụng đất thì phần đất này không có đường nước nên ông H khởi kiện ông Trương Văn S để yêu cầu mở đường nước, khi phát sinh tranh chấp vụ kiện này thì mới biết phần đất bị thiếu của thửa đất này do ông S đang quản lý. Sau đó, từ khi nhận chuyển nhượng bà L là người quản lý đất và cho người khác thuê nhưng bà L chưa có tiền làm thủ tục sang tên; đồng thời, từ khi chuyển nhượng đất từ năm 2007, bà L giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng trên, đến năm 2018 vợ chồng ông H gặp bà L mượn lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng để tách phần đất còn lại (7.670m² – 6.000m²) là 1.670m² cho con của vợ chồng ông H nên bà L đã đưa lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00134/CX cấp ngày 09/9/1997 cho vợ chồng ông H. Sau đó, bà L tìm vợ chồng ông H để lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông H không trả lại nên hai bên phát sinh tranh chấp. Sau đó, bà L mới biết vào tháng 7/2019, hộ ông H đã tặng cho thửa đất này cho Nguyễn Minh L – là con của ông H.

Khi bà L khởi kiện vụ án này, bà L bắt đầu đổ đất và cất nhà tạm trên phần đất này vào năm 2020, bà L ở khoảng 02 tháng thì chồng bà L bệnh nên bà không ở tiếp. Sau đó, đến tháng 10/2020 có người đến tháo dỡ nhà bà L nhưng đối với phần tài sản này, bà không yêu cầu. Theo đơn khởi kiện, bà L, chị H yêu cầu ông H và hộ ông H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/9/2007, đối với thửa đất số 114, diện tích 6.000m² nhưng tại Đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 11/11/2022, bà L và chị H thay đổi yêu cầu, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/9/2007 giữa bà Trần Thị L, chị Trần Ngọc H và hộ ông Nguyễn Văn H và yêu cầu trả lại giá trị 6000m² đất cho bà L và chị H theo giá Hội đồng định giá đã định.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của bà L yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/9/2007 giữa bà Trần Thị L, chị Trần Ngọc H và hộ ông Nguyễn Văn H; yêu cầu ông H và những thành viên trong hộ ông H gồm bà L, chị N, anh L, chị H có nghĩa vụ liên đới trả lại bà L, chị H số tiền 60.000.000 đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại (của 6000m²) đất cho bà L và chị H theo giá Hội đồng định giá đã định.

- *Chị Trần Ngọc H trình bày:* Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà L.

* *Bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:* Ông không nhớ có ký hợp đồng chuyển nhượng với bà Trần Thị L hay không.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị L trình bày:* Bà không nhớ có ký hợp đồng chuyển nhượng với bà Trần Thị L hay không.

- *Chị Nguyễn Thị Ngọc N có đơn yêu cầu độc lập trình bày:* Chị là thành viên của hộ ông H, nay chị yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/9/2007 giữa bà Trần Thị L, chị Trần Ngọc H và ông Nguyễn Văn H, vì chị không biết gì và cũng không có ký tên vào hợp đồng này. Tại phiên tòa sơ thẩm chị N có ý kiến: Chị rút lại yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/9/2007 giữa bà Trần Thị L, chị Trần

Ngọc H và ông Nguyễn Văn H. Chị đồng ý cùng ông H, bà L trả lại bà L, chị H số tiền 60.000.000 đồng nhưng chị không đồng ý liên đới bồi thường thiệt hại cho bà L, chị H vì chị không có nhận tiền gì của bà L, chị H và chị cũng không có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/9/2007.

- Anh Nguyễn Thanh P, anh Nguyễn Minh L, chị Nguyễn Thị Kim H, chị Nguyễn Thị Ngọc T cùng trình bày: Anh, chị là thành viên của hộ ông H nhưng đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/9/2007 giữa bà Trần Thị L, chị Trần Ngọc H và ông Nguyễn Văn H thì anh, chị không biết gì và cũng không có ký tên vào hợp đồng này.

- Theo Công văn số 463/UBND ngày 27/12/2021, Ủy ban nhân dân xã K Ph trình bày: Vào thời điểm trước, việc thực hiện hợp đồng đất đối với trường hợp cấp đất cho “Hộ” được thực hiện trên cơ sở xác định thành viên trong hộ còn nằm trong hộ khẩu thực tế. Sau khi Luật đất đai năm 2013 ban hành và các văn bản như: Quyết định số 11/2016/QĐ-UBND ngày 30/3/2016 của UBND tỉnh Tiền Giang quy định thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai theo cơ chế một cửa liên thông thuộc thẩm quyền của cấp xã, cấp huyện, cấp tỉnh; Công văn số 542/HĐLN-STNMT-STP-CT ngày 20/02/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp, Cục thuế tỉnh Tiền Giang về việc hướng dẫn thực hiện một số nội dung có liên quan khi thực hiện các quyền sử dụng đất thì việc thực hiện hợp đồng đất đối với trường hợp đất cấp cho “Hộ” được thực hiện dựa trên cơ sở xác định các thành viên trong hộ tính từ thời điểm cấp đất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 281/2023/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang đã quyết định: Căn cứ: Điều 357; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 121, Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 166, Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Khoản 3 Điều 26, Điều 147, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L và chị Trần Ngọc H.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/9/2007 giữa bà Trần Thị L, chị Trần Ngọc H và ông Nguyễn Văn H, bà Huỳnh Thị L, chị Nguyễn Thị Ngọc N, anh Nguyễn Minh L, chị Nguyễn Thị Kim H là vô hiệu.

- Buộc ông Nguyễn Văn H, bà Huỳnh Thị L, chị Nguyễn Thị Ngọc N có nghĩa vụ liên đới trả lại bà Trần Thị L, chị Trần Ngọc H số tiền 60.000.0000 (Sáu mươi triệu) đồng, khi án có hiệu lực pháp luật.

- Buộc ông Nguyễn Văn H, bà Huỳnh Thị L có nghĩa vụ liên đới trả lại bà Trần Thị L, chị Trần Ngọc H số tiền 1.764.0000 (Một tỷ bảy trăm sáu mươi bốn triệu) đồng, khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bà L, chị H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông H, bà L, chị N chậm trả khoản tiền nêu trên thì hàng tháng ông H, bà L, chị N phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Ngọc N về việc yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/9/2007.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông H, bà L, chị N phải chịu 3.000.000 đồng án phí, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0007577 ngày 10/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Đông. Như vậy, ông H, bà L, chị N còn phải nộp thêm số tiền án phí là 2.700.000 đồng.

Ông H, bà L phải chịu 64.920.000 đồng án phí.

Hoàn lại bà L, chị H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.500.000 đồng theo biên lai số 0017628 ngày 03/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Đông

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Ngày 16/01/2023, ông Nguyễn Văn H kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm nêu trên yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa toàn bộ án án, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giám định chữ ký của Nguyễn Văn H, Huỳnh Thị L, Nguyễn Thị Ngọc N, Nguyễn Minh L và Nguyễn Thị Kim H trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Kiểng Phước, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang chứng thực số 173, quyền số 01/2007/TP/CC-SCT/HĐGD, ngày 14/9/2007.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn có ý kiến giữ yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu của bị đơn, giữ yêu cầu khởi kiện. Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Luật sư tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Trong vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bị đơn cho rằng không có ký trong hợp đồng chuyển nhượng ngày 14/9/2007, nên có yêu cầu giám định chữ ký tên là cần thiết. Đề nghị chấp nhận yêu cầu, bị đơn có thời gian cung cấp mẫu chữ ký thực hiện giám định theo quy định, để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về quan điểm giải quyết vụ án: Yêu cầu kháng cáo của ông H nhưng không cung cấp chứng cứ chứng minh, đã ấn định thời gian cung cấp mẫu chữ ký nhưng cung cấp không đầy đủ, hợp đồng chuyển nhượng ngày 14/9/2007 không phải là căn cứ chính và duy nhất để giải quyết vụ án, có các căn cứ khác để tuyên bố hợp đồng vô hiệu theo yêu cầu của nguyên đơn. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, luật sư, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát và những quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[I]- Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét xác định mối quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và áp dụng pháp luật trong việc giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật dân sự và tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử sơ thẩm. Đương sự thực hiện quyền kháng cáo, thủ tục kháng cáo theo qui định Tố tụng dân sự.

[II]- Nội dung vụ án:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án cho thấy vào năm 2007 bà Trần Thị L và con là Trần Ngọc H có nhận diện tích 6.000m² thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 03, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 09/9/1997 cho hộ ông Nguyễn Văn H có tổng diện tích 7.670m², thửa đất tại ấp Cầu Xây, xã Kiểng Phước, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang; bà L, chị H có giao cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Huỳnh Thị L số tiền 60.000.000 đồng, căn cứ vào lời thừa nhận của chị Nguyễn Thị Ngọc N có nghe cha mẹ là ông H, bà L nhận tiền tại biên bản hòa giải ngày 08/9/2022, tại phiên tòa sơ thẩm 21/12/2022 và đồng ý trả lại cho bà L, chị H số tiền này. Bà L nhận đất và cho các người khác thuê lại là Trương Văn S từ năm 2007 - 2008, Đỗ Văn M từ năm 2009, anh Phan Văn Th thì có bản trình bày ngày 10/11/2022 là anh thuê của bà L năm 2014 – 2020, xác nhận ngày 09/11/2022 của anh Nguyễn Tấn L là cán bộ địa chính xã Kiểng Phước vào thời điểm năm 2007 cho biết ông Nguyễn Văn H có chuyển nhượng đất cho bà Trần Thị L, anh là người hướng dẫn và làm thủ tục chuyển nhượng, xác nhận ngày 09/11/2022 của chị Phạm Thị Thanh V là cán bộ tư pháp hộ tịch xã Kiểng Phước cho biết ngày 14/9/2007 Ủy ban nhân dân xã Kiểng Phước có làm thủ tục chuyển nhượng đất giữa ông Nguyễn Văn H, vợ và các con với bà L, chị H. Đồng thời, vào năm 2009 khi sử dụng đất bà L có tranh chấp lối thoát nước với ông Trương Văn S, khi đó do ông H còn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông H có đơn khởi kiện trình bày ông đã chuyển nhượng cho bà L diện tích 6.000m² trong tổng diện tích 7.670m² nhưng chưa tách bộ sang tên quyền sử dụng, ông ủy quyền cho bà L tham gia trong vụ kiện trach chấp với ông S, lời thừa nhận của ông H là chứng cứ không cần phải chứng minh.

[II.1]- Như vậy, có căn cứ có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 6.000m² tại thửa đất 114 vào năm 2007 giữa ông Nguyễn Văn H với bà Trần Thị L và con bà L chị Trần Ngọc H. Khi khởi kiện bà L, chị H có cung cấp ba bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/9/2007 có ký tên bên chuyển nhượng là ông H, vợ là bà Huỳnh Thị L, các con ông H là Nguyễn Thị Ngọc N, Nguyễn Minh L và Nguyễn Thị Kim H, bên nhận chuyển nhượng là bà Trần Thị L; hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã Kiểng Phước chứng thực, tuy nhiên phía gia đình ông H không thừa nhận có ký hợp đồng, có yêu cầu giám định tất cả các chữ ký tên trong hợp đồng của gia đình ông H. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 26/7/2023 Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu giám định của phía bị đơn, ấn định thời hạn 30 ngày phải cung cấp mẫu chữ ký phải là bản chính vào thời gian trước năm 2007 - trong năm 2007 - và sau năm 2007 để làm cơ sở tiến hành giám định; trong thời gian này phía bị đơn có cung cấp chữ ký Nguyễn Minh L năm 2013, có

chữ ký nhưng không ghi tên tại Phiếu thu ghi người nộp Nguyễn Văn H năm 2007 và chữ ký Nguyễn Thị Ngọc N năm 2007 là bản chính, còn lại là các bản photo chữ ký Nguyễn Thị Ngọc N, Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị Ngọc T, Nguyễn Thanh P, Huỳnh Thị L, Nguyễn Minh L; trong thời gian nghị án thì có cung cấp thêm mẫu chữ ký của ông H, anh L, chị N, chị H nhưng vẫn chưa đủ số mẫu và chỉ có mẫu duy nhất của bà L. Như vậy, bị đơn cung cấp tài liệu không đầy đủ như theo án định của Hội đồng xét xử, không đủ tài liệu để làm cơ sở giám định, nên không thực hiện giám định theo yêu cầu của bị đơn.

[II.2]- Đồng thời, qua phân tích từ các căn cứ nêu trên, hợp đồng chuyển nhượng ngày 14/9/2007 không phải là chứng cứ duy nhất để xác nhận có hợp đồng chuyển nhượng giữa gia đình ông H với bà L, có căn cứ vào năm 2007 bà L có giao số tiền 60.000.000 đồng và có nhận 6.000m² đất của ông H, hợp đồng chuyển nhượng đã hoàn thành trên thực tế. Bà L, chị H khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu là hoàn toàn phù hợp Điều 117, 129 Bộ luật dân sự, khi tuyên bố giao dịch vô hiệu thì giải quyết hậu quả của hợp đồng theo Điều 131 Bộ luật dân sự, án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu, buộc bị đơn trả lại 60.000.000 đồng và 1.764.0000 đồng thiệt hại (trên tổng số tiền 3.000.000.000 đồng, tương ứng với lỗi thiệt hại của bà Lg là 40%), diện tích đất thì gia đình ông H đã lấy lại sử dụng và chia cho con, chuyển nhượng cho người khác là phù hợp, khi xác định lỗi 40% bà L chị H đồng ý, không kháng cáo, là đã có lợi cho phía ông H.

Ông H kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ nào khác, cho rằng không có hợp đồng chuyển nhượng, đất bà L sử dụng là do cho bà L thuê; lời trình bày của bị đơn không phù hợp, không có căn cứ chứng minh.

[III]- Từ những phân tích đã nêu, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đối với việc đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Ngọc N thì chị N không có quyền khởi kiện lại do nội dung đã giải quyết xong trong vụ án.

Không chấp nhận đề nghị của Luật sư tham gia bảo vệ quyền và lợi ích cho bị đơn.

Ý kiến và quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

Ông H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định, nhưng xem xét ông H được miễn án phí phúc thẩm do là người cao tuổi.

[IV]- Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, trong phạm vi xét xử phúc thẩm quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết; có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 117, 129, 131, 357, 688 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 121, 137 Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 166, 167 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 281/2022/DS-ST ngày 21/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L và chị Trần Ngọc H.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/9/2007 giữa bà Trần Thị L, chị Trần Ngọc H và ông Nguyễn Văn H, bà Huỳnh Thị L, chị Nguyễn Thị Ngọc N, anh Nguyễn Minh L, chị Nguyễn Thị Kim H là vô hiệu.

- Buộc ông Nguyễn Văn H, bà Huỳnh Thị L, chị Nguyễn Thị Ngọc N có nghĩa vụ liên đới trả lại bà Trần Thị L, chị Trần Ngọc H số tiền 60.000.0000 (Sáu mươi triệu) đồng, khi án có hiệu lực pháp luật.

- Buộc ông Nguyễn Văn H, bà Huỳnh Thị L có nghĩa vụ liên đới trả lại bà Trần Thị L, chị Trần Ngọc H số tiền 1.764.0000 (Một tỷ bảy trăm sáu mươi bốn triệu) đồng, khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bà L, chị H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông H, bà L, chị N chậm trả khoản tiền nêu trên thì hàng tháng ông H, bà L, chị N phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Ngọc N về việc yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/9/2007. Chị N không có quyền khởi kiện lại.

3. Ông Nguyễn Văn H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

4. Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 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:

- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Gò Công Đông;
- Chi cục THADS huyện Gò Công Đông
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Võ Ngọc Giàu

