TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CAI LẬY** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 153/2021/DS-ST
Ngày: 10 - 11 - 2021
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 HUYỆN CAI LẬY, TỈNH TIỀN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Kim Loan.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Nguyễn Thị Kim Thúy.

2/ Ông Huỳnh Văn Thanh.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Phạm Minh Đang - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Công Em và bà Lê Thị Hồng Nhung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15, 25 tháng 10 và ngày 10 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang đưa ra xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số:153/2020/TLST-DS ngày 20 tháng 5 năm 2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 91/2021/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 10 năm 2021, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 18/2021 ngày 15 tháng 10 năm 2021 và số 19/2021 ngày 25 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Ấp B T2, xã B, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà Chính: Ông Trần Thanh K - Luật sư của Văn phòng Luật sư Trần Thanh K thuộc đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Ấp B T2, xã B, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Lê Văn L, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Ấp N, xã D, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

Ông Văng Thành C, sinh năm 1956.

Anh Văng Thành B, sinh năm 1978.

Anh Văng Thành T, sinh năm 1980.

Chị Văng Thị Hồng C1, sinh năm 1983.

Anh Văng Thành T1, sinh năm 1987.

Cùng địa chỉ: Ấp B T2, xã B, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

Anh Văng Thành P, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Ấp B T2, xã B, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

Chị Văng Thị Bích T1, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

(Bà A, bà V, ông L, anh B, anh T, chị C1, anh T1, anh P, Luật sư K có mặt; Chị T1, ông L có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa, Luật sư K, anh T1, chị C1 vắng mặt khi tuyên án)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***** Tại đơn khởi kiện ngày 12/5/2020, đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 04/6/2020 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị A trình bày:

Ngày 20/5/2017, bà Nguyễn Thị V có nhờ bà vay dùm số tiền 300.000.000 đồng, khi vay bà V là người ký biên nhận, bà V đã trả lãi đến tháng 10/2018 thì ngưng. Tháng 02/2018, bà V kêu bà bán đất, diện tích được bán khoảng 2.500m^2, giá chuyển nhượng 950.000.000 đồng/1.000m^2, đo thực tế bao nhiêu m^2 thì tính bấy nhiêu. Hai bên thỏa Thuận số tiền vay dùm 300.000.000 đồng tính vào tiền chuyển nhượng. Ngày 16/3/2019 (âm lịch), bà giao số tiền 400.000.000 đồng, bà V có ký biên nhận. Ngày 07/4/2019, bà giao số tiền 50.000.000 đồng và ngày 09/4/2019 (âm lịch), bà giao số tiền 50.000.000 đồng cho chị Văng Thị Hồng C1 (con gái bà V), không viết biên nhận. Ngày 10/4/2019 (âm lịch), bà giao số tiền 130.000.000 đồng cho bà Nguyễn Thị V, không có ký nhận. Đến ngày 16/4/2019, bà V nói giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hai người sẽ khó chuyển nhượng nên chưa lập hợp đồng được. Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng

đất được xác lập giữa bà và bà V là hợp đồng miệng nên bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và bà V được xác lập vào tháng 02/2018 đối với phần đất 2.500m^2 (đo đạc thực tế 2.090,9m^2) tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04822 QSDĐ/137/2 do Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp ngày 08/10/2001 cho hộ bà Nguyễn Thị V.

Yêu cầu bà Nguyễn Thị V trả cho bà số tiền đã nhận chuyển nhượng 930.000.000 đồng.

Yêu cầu bà Nguyễn Thị V bồi thường thiệt hại hoặc phụ tiền lãi đối với số tiền 930.000.000 đồng, lãi suất tạm tính 20%/năm do không chuyển nhượng nhượng đất cho bà, cụ thể: Số tiền 300.000.000 đồng tính lãi từ tháng 10/2018 (âm lịch) đến khi khởi kiện, tạm tính 100.000.000 đồng; Số tiền 400.000.000 đồng tính lãi từ ngày 16/3/2019 (âm lịch) đến khi khởi kiện, tạm tính 86.000.000 đồng; Số tiền 230.000.000 đồng tính lãi từ tháng 4/2019 (âm lịch) đến khi khởi kiện, tạm tính 46.000.000 đồng; Tổng số tiền lãi tạm tính 232.000.000 đồng. Bà yêu cầu bà Nguyễn Thị V trả cho bà số tiền chuyển nhượng 930.000.000 đồng và lãi 232.000.000 đồng, trả sau khi án có hiệu lực pháp luật.

* Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 03/6/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Nguyễn Thị V trình bày:

Tháng 02/2018, bà có thỏa thuận chuyển nhượng cho bà A phần đất có diện tích 2.500m^2 tại ấp B T2, xã B, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang với giá 950.000.000 đồng/1.000m^2. Tháng 3/2019 bà A có giao cho bà số tiền 700.000.000 đồng (trong đó, bà A giao tiền mặt 400.000.000 đồng, 300.000.000 đồng còn lại là tiền hụi bà thiếu bà A). Ngày 07/4/2019, bà A giao số tiền 50.000.000 đồng và ngày 09/4/2019 (âm lịch), bà giao số tiền 50.000.000 đồng cho con gái bà là Văng Thị Hồng C1; Hai khoản tiền này không lập biên nhận nhưng bà thừa nhận đây là tiền phụ lãi, bà đồng ý xem đây là tiền nhận chuyển nhượng. Như vậy, tổng số tiền chuyển nhượng bà A đã giao cho bà là 800.000.000 đồng. Đối với số tiền 130.000.000 đồng bà A khai nại đã giao cho bà vào ngày 10/4/2019 là hoàn toàn không có.

Vào thời điểm chuyển nhượng, bà và bà A có thỏa thuận, bà A giao cho bà số tiền 1.000.000.000 đồng để mua đất thì hai bên sẽ lập hợp đồng chuyển nhượng nhưng bà A không thực hiện như thỏa thuận.

Nay, đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và A thì bà không đồng ý. Bà yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được xác lập giữa bà và bà A. Hộ gia đình của bà đồng ý cắt phần đất diện tích 2.090,9m^2 (theo bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 05/4/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Cai Lậy), bà A phải trả cho bà phần tiền chuyển nhượng còn lại.

* Tại biên bản ghi lời khai ngày 30/6/2020, ông Lê Văn L trình bày:

Ông có nhận chuyển nhượng của hộ bà Nguyễn Thị V hai phần đất: Thửa số 638, tờ bản đồ số 23, diện tích 698,9m^2 và thửa 640, tờ bản đồ số 23, diện tích 1480m^2 tại ấp B T2, xã B, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang, giá chuyển nhượng 800.000.000 đồng. Hợp đồng chuyển nhượng số 01144 ngày 19/3/2020 do Văn phòng công chứng Cai Lậy công chứng. Nay, bà Nguyễn Thị A kiện bà Nguyễn Thị V, ông không có ý kiến, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông yêu cầu được hòa giải, xét xử vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ kiện.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Văng Thành L trình bày:

Vào thời điểm bà Nguyễn Thị A và vợ ông là bà Nguyễn Thị V thỏa Thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông không biết. Đến khi xảy ra mâu Thuẫn ông mới biết bà V chuyển nhượng cho bà A phần đất diện tích khoảng 2.500m^2, đo tới đâu cắt đất tới đó, giá chuyển nhượng 950.000.000 đồng/1.000m^2. Theo ông được biết, bà V đã nhận của bà A các khoản tiền sau: Tiền mặt 400.000.000 đồng, tiền nợ hụi 300.000.000 đồng và 100.000.000 đồng tiền phụ lãi. Tổng cộng là 800.000.000 đồng.

Đối với phần đất chuyển nhượng, phần của bà V là 700m^2, phần còn lại là đất của ông. Bà V có thỏa Thuận cắt 700m^2 cho bà A để cấn trừ số tiền chuyển nhượng 700.000.000 đồng đã nhận nhưng bà A không đồng ý.

Nay, ông yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà A với bà V, hộ gia đình ông sẽ sang tên phần đất chuyển nhượng cho bà A, bà A trả phần tiền chuyển nhượng còn lại cho hộ gia đình ông.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Văng Thị Hồng C1 trình bày:

Chị có biết việc mẹ chị là bà Nguyễn Thị V chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị A 2.500m^2 với giá 950.000.000 đồng/1.000m^2. Bà A có giao cho bà V số tiền 400.000.000 đồng, bà V kêu bà A lập hợp đồng chuyển nhượng nhưng bà A nói chừng nào đưa thêm 600.000.000 đồng nữa rồi lập hợp đồng. Ngoài ra, chị có nhận của bà A số tiền phụ lãi là 100.000.000 đồng. Nay, bà nguyễn Thị A yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, buộc bà V trả số tiền 930.000.000 đồng và trả lãi 232.000.000 đồng thì hộ gia đình chị không đồng ý.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Văng Thị Bích T1 trình bày:

Chị có nghe bà Nguyễn Thị V nói là bà V có hợp đồng mua bán đất với bà Nguyễn Thị A diện tích 2.500m^2, giá 950.000.000 đồng/1.000m^2. Bà V đã nhận số tiền 400.000.000 đồng. Thỏa Thuận miệng không lập hợp đồng chuyển nhượng. Do bà A vi phạm nghĩa vụ trả tiền nên không thực hiện được hợp đồng, gia đình

chị không thể sang tên phần đất này cho bà A được. Phần đất này hiện do gia đình chị canh tác. Nay, bà A yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà A với bà V thì chị không đồng ý.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Văng Thành B, anh Văng Thành T, anh Văng Thành T1 trình bày:

Anh B, anh T và anh T1 là thành viên hộ gia đình của bà Nguyễn Thị V vào thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bà V chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị A phần đất 2.500m^2 (theo sơ đồ đo đạc diện tích thực đo 2.090,9m^2), giá 950.000.000 đồng/1.000m^2 thì các anh không biết. Đến khi bà V và bà A xảy ra tranh chấp thì các anh mới biết. Hiện phần đất tranh chấp gia đình các anh đang canh tác, quản L. Anh B, anh T và anh T1 yêu cầu tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà V với bà A, hộ gia đình anh đồng ý sang tên phần đất 2.090,9m^2 cho bà A.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Văng Thành P trình bày:

Phần đất chuyển nhượng cho bà A, mẹ anh là bà Nguyễn Thị V đã cho anh Văng Thành T, anh không có ý kiến. Nay, đối với yêu cầu khởi kiện của bà A, anh yêu cầu tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà V với bà A, hộ gia đình anh đồng ý sang tên phần đất 2.090,9m^2 cho bà A.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong thời gian xét xử: Thẩm phán được phân công thụ L giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại các Điều 26, 35, 39, 68, 97, 98, 195, 196 và 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ L cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị A: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà V với bà A; Bà V có nghĩa vụ trả cho A số tiền 800.000.000 đồng; Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A đối với số tiền 130.000.000 đồng và tiền lãi 232.000.000 đồng. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị V.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bà Nguyễn Thị A yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với bà Nguyễn Thị V là vụ kiện "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" Thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định Điều 26 và Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung vụ án: Tháng 02/2018 bà Nguyễn Thị A và bà Nguyễn Thị V có thỏa thuận chuyển nhượng phần đất có diện tích khoảng 2.500m^2 (đo đạc thực tế 2.090,9m^2) tại ấp B T2, xã B, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04822 QSDĐ/137/2 do Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp ngày 08/10/2001 cho hộ bà Nguyễn Thị V với giá 950.000.000 đồng/1.000m^2. Bà A đã giao trước số tiền 930.000.000 đồng nhưng chưa lập thủ tục sang nhượng, bà V đang canh tác và quản lý phần đất này.

Hội đồng xét xử nhận thấy, bà Nguyễn Thị A và bà Nguyễn Thị V có thỏa thuận miệng sẽ chuyển nhượng phần đất diện tích ước lượng 2.500m^2, giá chuyển nhượng 950.000.000 đồng/1.000m^2. Khi giao kết hợp đồng, bà V và bà A không biết thửa đất chuyển nhượng là thửa đất nào, không chỉ ranh, tứ cận, không xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên thực tế bà V đã nhận trước một phần tiền chuyển nhượng nhưng chưa giao đất và cũng không lập hợp đồng chuyển nhượng, sang tên cho bà A. Bà A chưa thực hiện nghĩa vụ giao tiền ít nhất là 2/3 số tiền chuyển nhượng. Mặt khác, vào thời điểm giao kết hợp đồng bà V là thành viên hộ gia đình do ông Văng Thành L (chồng bà V) chủ hộ, bà V không cho ông L và các thành viên còn lại biết. Do đó, căn cứ Điều 129, Điều 500, Điều 502, Điều 503 Bộ luật dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị A và bà Nguyễn Thị V vô hiệu.

Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị A và bà Nguyễn Thị V vô hiệu, bà A có yêu cầu bà V phải bồi thường thiệt hại hoặc phụ lãi cho bà A, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, việc đưa ra giải quyết hậu quả của hợp đồng theo theo quy định tại điều 131 của Bộ luật dân sự là cần thiết.

[3] Hợp đồng vô hiệu nên các đương sự trả lại cho nhau những gì đã nhận. Bà A trình bày bà đã giao cho bà V số tiền 930.00.000 đồng nhưng bà V thừa nhận đã nhận của bà A 800.000.000 đồng. Ngoài lời tự thừa nhận của bà V thì bà A không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của bà là có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà A, buộc bà V có nghĩa vụ trả cho bà A số tiền 800.000.000 đồng, trả sau khi án có hiệu lực pháp luật.

[4] Xét về lỗi, bà A và bà V cùng thỏa thuận số tiền chuyển nhượng cần phải đưa trước là 1.000.000.000 đồng nhưng bà A chưa giao số tiền còn lại để hai bên lập hợp đồng công chứng, chứng thực. Mặt khác, trong thời gian chuyển nhượng, do cần tiền xoay sở nợ nần bà V đã cầm cố rồi chuyển nhượng phần đất này cho ông Lê Văn L mà không thông báo cho bà A. Do đó, bà A và bà V đều có lỗi dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu.

Đối với thiệt hại của bà A được tính bằng trị giá chênh lệnh giữa giá trị chuyển nhượng đất và công trình trên đất mà bà A đã nhận chuyển nhượng so với giá trị thực tế mà Hội đồng định giá đã định theo biên bản định giá ngày 20/01/2021, giá đất 345.000.000 đồng/1.000m^2, giá trị thực tế của phần đất chuyển nhượng thời điểm định giá thấp hơn giá điểm chuyển nhượng thỏa T1ận và bà A cũng chưa nhận đất nên bà V không có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại hay phụ lãi do vi phạm hợp đồng. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A buộc bà V bồi thường thiệt hại hay phụ lãi với số tiền 232.000.000 đồng.

[5] Ông Văng Thành L, anh Văng Thành B, anh Văng Thành T, chị Văng Thị Hồng C1, chị Văng Thị Bích T1, anh Văng Thành T1, anh Văng Thành P là thành viên hộ gia đình ông L vào thời điểm bà V chuyển nhượng đất cho bà A, các thành viên hộ gia đình không biết nhưng khi xảy ra tranh chấp, thành viên hộ gia đình đồng ý cùng bà V chuyển nhượng và sang tên phần đất đã thỏa T1ận với bà A. Như đã lập luận ở trên, Hội đồng xét xử tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu nên không thể xem xét chấp nhận lời trình bày của ông L, anh B, anh T, chị C1, chị T1, anh T1, anh P.

[6] Xét yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị V yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không phù hợp nhận định Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng: Đối với chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản bà Nguyễn Thị A tự nguyện chịu. Bà A đã nộp xong.

[8] Về án phí: Bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị V không chịu án phí dân sự sơ thẩm vì là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án và Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự.

[9] Xét lời đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ và phù hợp nhận định Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 92, Điều 147, Điều 227, Điều 228 B ộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 166, Điều 168, Điều 188, Điều 203 của Luật đất đai;

- Căn cứ Điều 19, Điều 500, Điều 501,Điều 502, Điều 503 của Bộ luật dân sự;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/ 2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức Thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị A.

1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị A và bà Nguyễn Thị V đối với phần đất diện tích 2.500m^2 (đo đạc thực tế 2.090,9m^2) T1ộc thửa 638, 640 tại ấp B T2, xã B, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04822 QSDĐ/137/2 do Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp ngày 08/10/2001 cho hộ bà Nguyễn Thị V là vô hiệu.

2. Buộc bà Nguyễn Thị V có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị A số tiền 800.000.000 đồng, trả sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các 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 xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu 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.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị A buộc bà Nguyễn Thị V trả số tiền 130.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại (phụ lãi) với số tiền 232.000.000 đồng.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị V về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

5. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện chịu chi phí tố tụng của bà Nguyễn Thị A, bà A đã nộp xong.

6. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị A và bà Nguyễn Thị V không chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị V số tiền 31.125.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005762 ngày 24/8/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

6. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có L do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trong 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 dân sự có quyền thỏa T1ận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án theo qui định các 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./.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND H. Cai Lậy;
- CCTHADS H. Cai Lậy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Trần Kim Loan