

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 210/2023/DS-PT

Ngày: 13/9/2023

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Hoàng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Tuấn; Ông Trần Minh Hải.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vương Thị Hồng Nhớ - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Phạm Trường San - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 142/2023/TLPT-DS ngày 26 tháng 6 năm 2023 về việc tranh chấp: “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2023/DS-ST ngày 07 tháng 4 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Chợ Mới bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 199/2023/QĐPT-DS ngày 27 tháng 7 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 241/2023/QĐ-PT ngày 24 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Vũ Thị C (B), sinh năm 1976. Nơi cư trú: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà C: Ông Nguyễn Thành T, Luật sư của Công ty TNHH MTV T2, thuộc Đoàn luật sư tỉnh A. Địa chỉ liên hệ: Số C B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

- Bị đơn: Bà Đặng Thị Bạch M (Y), sinh năm 1958. Nơi cư trú: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà M: Ông Lê Phước H – Luật sư của Công ty L, thuộc Đoàn luật sư tỉnh A. Địa chỉ: số A T nối dài, L, thị trấn C, tỉnh An Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Thành N, sinh năm 1997.
Nơi cư trú: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Đặng Thị Bạch M (Y).

(Tại phiên tòa ông N vắng mặt. Các đương sự còn lại có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình tố tụng tại tòa án, nguyên đơn bà C trình bày: Bà với và Đặng Thị Bạch M là chỗ quen biết cùng ấp, ngày 15/3/2022, bà M có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở để chuyển nhượng nhà và đất cho bà. Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở thì bà M chuyển nhượng cho bà C phần đất diện tích 84m² là đất ở tại nông thôn tại thửa đất số 227, tờ bản đồ số 75, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH06894 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/10/2020 và 01 căn nhà kết cấu nền lót gạch, mái tole, vách gạch có diện tích ngang 5,5m x dài 19m. Nhà đất tọa lạc ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang; giá chuyển nhượng là 350.000.000đồng, bà C đã giao đủ số tiền 350.000.000đồng cho bà M nhận trong ngày 15/3/2022. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở bằng giấy tay, không có công chứng, chứng thực theo quy định. Bà chỉ đã nhiều lần yêu cầu bà M cùng đến tổ chức hành nghề công chứng để làm các thủ tục chuyển nhượng sang tên nhà đất cũng như sang tên nhưng bà M không thực hiện. Cho nên, bà C khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà M tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở ngày 15/3/2022, giao nhà đất cho bà C sử dụng theo hợp đồng đã ký.

Ngày 23/11/2022, bà Vũ Thị C là nguyên đơn có đơn khởi kiện thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể như sau: Yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở lập ngày 15/3/2022, giữa bà với và Đặng Thị Bạch M đối với diện tích 84m² là đất ở tại nông thôn tại thửa đất số 227, tờ bản đồ số 75, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH06894 ngày 22/10/2020 và 01 căn nhà kết cấu nền lót gạch, mái tole, vách gạch có diện tích ngang 5,5m x dài 19m. Nhà đất tọa lạc ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang; yêu cầu bà Đặng Thị Bạch M trả lại số tiền đã nhận là 350.000.000đồng, không yêu cầu bồi thường thiệt hại. Đối với giao dịch hợp đồng vay tài sản có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06894 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 22/10/2020 là giao dịch khác, bà C đã khởi kiện tại Tòa án, sau khi hòa giải các bên đã thống nhất được số tiền nợ và cách trả dần mỗi tháng cho nên bà C đã rút đơn khởi kiện và có ghi rõ tại biên bản hòa giải là nếu bà M không thực hiện thì bà C sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

Bà Đặng Thị Bạch M trình bày: Bà Vũ Thị C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở ngày 15/3/2022, bà M xác định trước đây con bà là Bùi Thị Thu H1, sinh năm 1982, ngụ tại ấp L, xã L B có vay của bà C số tiền 200.000.000đồng, nhưng con bà đã bị bệnh và

chết. Vừa qua, bà C có thưa bà tại Tòa án để giải quyết, tại buổi hòa giải đã thỏa thuận bà M phải trả cho bà C mỗi tháng 2.000.000đồng và bà C cũng đã đồng ý đã nhận số tiền 2.000.000đồng vào ngày 25/3/2022. Nhưng nay, bà C không chịu nhận số tiền mỗi tháng 2.000.000đồng nữa mà bắt buộc bà M phải sang tên quyền sử dụng đất của bà cho bà C cho nên bà M không đồng ý; đối với việc bà C đòi số tiền 350.000.000đồng thì bà không đồng ý.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2023/DS-ST ngày 07/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới đã xử:

Căn cứ: Các Điều 26, 35, 39, 227, 228 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 116, 117, 129, 131, 501, 502 và 503 Bộ luật Dân sự; Điều 188 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn bà Vũ Thị C và xử như sau:

1) Tuyên bố vô hiệu của giao dịch dân sự là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo tờ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở lập ngày 15/3/2022, được giao kết giữa bà Vũ Thị C và bà Đặng Thị Bạch M.

2) Buộc bà Đặng Thị Bạch M có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Vũ Thị C số tiền 350.000.000đồng (Bằng chữ: Ba trăm năm mươi triệu đồng).

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, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3) Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quyết định số 08/2022/QĐ-BPKCTT ngày 26/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới để đảm bảo việc thi hành án, cụ thể: Cấm xuất cảnh khỏi Việt Nam đối với bà Đặng Thị Bạch M, sinh năm 1958; địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang.

Bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng quyền kháng cáo và thời hạn yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 14/4/2023, bị đơn bà Đặng Thị Bạch M có đơn kháng cáo với nội dung: “Hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và nhà ở gắn liền trên đất lập ngày 15/3/2022, tôi không đồng ý trả cho nguyên đơn số tiền 350.000.000đ vì tôi không có nhận bất cứ một đồng nào của nguyên đơn”.

Diễn biến tại phiên tòa hôm nay:

- Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.
- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn luật sư Lê Phước H, phát biểu quan điểm:* Về chứng cứ trong hồ sơ thì đã rõ, tuy nhiên như lời trình bày của bà M thì khi đó bà chỉ ký tên vào tờ giấy trắng vì tin lời bà C nói là ký để đưa cho Thẩm phán T1 làm chứng cứ cho việc mỗi tháng bà sẽ trả cho bà C 2.000.000đ, vì tin lời bà C nên bà mới ký, chứ sự thật thì bà M không nhận tiền từ bà C và cũng không chuyển nhượng nhà đất cho bà C. Về tờ chuyển nhượng nhà đất được lập ngày 15/3/2022, mặc dù bà M đã thừa nhận việc ký và ghi tên họ. Tuy nhiên qua quan sát có thể nhận thấy chữ viết trong biên nhận có dấu hiệu của việc ghi nội dung trên chữ viết ghi họ tên và chữ ký sẵn của bà M do nét chữ không đồng đều nhau. Do đó mong Hội đồng xét xử có quan tâm xem xét để đưa ra một quyết định khách quan, công bằng và đúng pháp luật.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn luật sư Nguyễn Thành T phát biểu quan điểm:* Về chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã thể hiện bà M đã thừa nhận chữ viết và chữ ký trong biên nhận nợ là của bà. Tuy nhiên bà cho rằng chỉ ký tên vào tờ giấy trắng theo yêu cầu của bà C, sau đó bà C đã tự ý thêm vào nội dung. Tuy nhiên bà M không có căn cứ gì để chứng minh cho lời trình bày của mình nên không có cơ sở để xem xét. Việc người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng tờ chuyển nhượng có dấu hiệu của việc giả tạo ghi nội dung vào chữ viết và chữ ký đã có sẵn, đây chỉ là suy diễn mà thôi chứ không có căn cứ pháp lý nào để chứng minh cho điều đó. Bà M kháng cáo nhưng không cung cấp được tình tiết, chứng cứ gì mới, nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận và giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng

Về tính hợp pháp của kháng cáo: Bà Đặng Thị Bạch M thực hiện quyền kháng cáo trong thời hạn luật định nên được Tòa án nhân dân tỉnh An Giang thụ lý giải quyết theo đúng quy định Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình quy định tại Điều 48, 285, 286 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; Đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần Hội đồng xét xử, sự có mặt của thành viên Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa; phạm vi xét xử phúc thẩm và thủ tục phiên tòa.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án dân sự

Về nội dung: Nguyên đơn bà Vũ Thị C khởi kiện bà Đặng Thị Bạch M yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở lập ngày 15/3/2022, giữa bà C với bà Đặng Thị Bạch M đối với diện tích 84m² là đất ở nông thôn tại thửa đất số 227, tờ bản đồ số 75, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH06894 ngày 22/10/2020 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Đặng Thị Bạch M đứng tên và 01 căn nhà kết cấu nền lót gạch, mái tole, vách gạch có diện tích ngang 5,5m x dài 19m. Nhà đất tọa lạc ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang.

Xét thấy: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở viết tay ngày 15/3/2022, giữa bà Vũ Thị C với bà Đặng Thị Bạch M, không có công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền nên chưa đảm bảo về mặt hình thức hợp đồng theo quy định tại các Điều 501, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015 và điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai 2013; và hai bên thực tế chưa làm thủ tục giao nhận nhà, đất. Vì vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên chưa phát sinh hiệu lực. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở ngày 15/3/2022 giữa bà Vũ Thị C với bà Đặng Thị Bạch M vô hiệu là có căn cứ.

Về xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu theo Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định “*Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận*”: Bà C yêu cầu bà M trả lại số tiền đã nhận là 350.000.000 đồng theo tờ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở lập ngày 15/3/2022, bà M không đồng ý vì bà cho rằng không có bán nhà đất cho bà C. Nhận thấy, trong hợp đồng có chữ ký tên và chữ viết của bà M, quá trình giải quyết vụ án bà M thừa nhận chữ ký tên và chữ viết “Đặng Thị Bạch M” trong tờ hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất ngày 15/3/2022 là của bà M nên bà M không yêu cầu giám định, bà M cho rằng bị bà C lừa dối, bà C đưa cho bà tờ giấy trắng, nói là ký tên để theo dõi trả tiền vay nhưng ngoài lời khai của bà M ra thì không có chứng cứ chứng minh bà C lừa dối bà M ký tên là tờ giấy trắng. Như vậy, đã có cơ sở xác định chữ ký tên và chữ viết “Đặng Thị Bạch M” đúng là của bà M, theo nội dung hợp đồng thể hiện bà M đã nhận đủ số tiền 350.000.000 đồng ngày 15/3/2022 đến ngày 25/3/2022dl giao nhà và đất nên bà M phải có nghĩa vụ giao trả số tiền 350.000.000 đồng cho bà C, về phần đất và nhà bà M vẫn đang quản lý, sử dụng nên không buộc bà C giao trả. Do đó, cấp sơ thẩm buộc bà M giao trả cho bà C số tiền chuyển nhượng nhà đất 350.000.000 đồng là có căn cứ.

Đối với giao dịch hợp đồng vay tài sản: Bà M xác định trước đây con bà là Bùi Thị Thu H1 có vay của bà C số tiền 200.000.000đồng, nhưng con bà đã bị bệnh và chết, bà C có thừa bà tại Tòa án để giải quyết, tại buổi hòa giải đã thỏa thuận bà M phải trả cho bà C mỗi tháng 2.000.000 đồng; Bà C xác định hợp đồng vay có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06894 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 22/10/2020 là giao dịch khác, bà C đã khởi kiện tại Tòa án, sau khi hòa giải các bên đã thống nhất được số tiền nợ và cách trả dần mỗi tháng cho nên bà C đã rút đơn khởi kiện. Đây là sự thỏa thuận của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án dân

sự, hiện tại các đương sự không có yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án đã đình chỉ cho nên khi có yêu cầu khởi kiện thì Tòa án giải quyết bằng vụ án khác.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Vũ Thị C yêu cầu Tòa án đã áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “*Cấm xuất cảnh đối với người có nghĩa vụ*” quy định tại Điều 128 Bộ luật Tố tụng dân sự. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C nên tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời này là phù hợp quy định pháp luật.

Bà Đặng Thị Bạch M kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở xem xét chấp nhận.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí tòa án, bà Đặng Thị Bạch M là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên,

Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử: Không chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Thị Bạch M; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2023/DS-ST ngày 07/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Bị đơn bà Đặng Thị Bạch M nộp đơn kháng cáo, đóng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ lần hai nhưng đương sự ông N vắng mặt, do đó việc xét xử vẫn được tiến hành theo thủ tục chung.

[3] Nội dung tranh chấp: Theo nội dung đơn khởi kiện của bà C, ngày 15/3/2022 bà M có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở để chuyển nhượng nhà và đất cho bà. Theo hợp đồng thì bà M chuyển nhượng cho bà phần đất diện tích 84m² là đất ở tại nông thôn tại thửa đất số 227, tờ bản đồ số 75, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH06894 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/10/2020 và 01 căn nhà kết cấu nền lát gạch, mái tole, vách gạch có diện tích ngang 5,5m x dài 19m, giá chuyển nhượng là 350.000.000đồng, bà đã giao đủ số tiền 350.000.000đồng cho bà M nhận trong ngày 15/3/2022. Hợp đồng ghi bằng giấy tay, không có công chứng, chứng thực theo quy định. Bà đã nhiều lần yêu cầu bà M thực hiện thủ tục chuyển nhượng sang tên nhà đất nhưng bà M không thực hiện. Nay bà

khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở lập ngày 15/3/2022, yêu cầu bà Đặng Thị Bạch M trả lại số tiền đã nhận là 350.000.000đồng, không yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Bà M không thừa nhận là có chuyển nhượng nhà, đất như bà C trình bày mà trước đây vào ngày 19/11/2020 con bà là Thu H1 (đã chết năm 2021) có vay của bà C số tiền 200.000.000đ và có giao cho bà C giữ bản chính GCNQSDĐ đất và quyền sở hữu nhà ở. Do không có tiền trả nên bà C đã khởi kiện tại Tòa án và sau khi hòa giải do bà với bà C thống nhất số tiền nợ 200.000.000đ và xin trả dần mỗi tháng 2.000.000đ nên bà C rút đơn khởi kiện.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở lập ngày 15/3/2022, bà thừa nhận chữ ký tên và chữ viết ghi họ tên “Đặng Thị Bạch M” là của bà nhưng bà cho rằng khi đó chỉ là tờ giấy trắng, bà C yêu cầu bà ký để thể hiện việc bà có trả cho bà C mỗi tháng 2.000.000đ, rồi sau đó bà C đã tự ý thêm vào nội dung, chứ sự thật là bà không chuyển nhượng nhà đất như lời trình bày của bà C và cũng không nhận số tiền 350.000.000đ từ bà C, nên bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà C.

Hội đồng xét xử xét thấy: Mặc dù hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở lập ngày 15/3/2022, không đảm bảo được trình tự, thủ tục cả về mặt nội dung và hình thức do luật định nhưng cũng đã thể hiện được ý chí của các bên, bà M cho rằng do bị bà C lừa dối và chỉ ký tên vào tờ giấy trắng nhưng bà không cung cấp được tình tiết, chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ.

Cấp sơ thẩm đã nhận định hợp đồng vô hiệu và tuyên buộc bà M phải trả lại cho bà C số tiền 350.000.000đ là phù hợp với quy định của pháp luật.

Bà M kháng cáo nhưng không đưa ra được tình tiết chứng cứ gì mới nên không có cơ sở để xem xét.

Từ những căn cứ nêu trên, xét thấy việc cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, cần phải giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới.

[4] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của bà M không được chấp nhận, lẽ ra bà phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên do bà là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được miễn tiền án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đặng Thị Bạch M.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 59/2023/DS-ST ngày 07 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới.

Căn cứ: Các Điều 26, 35, 39, 227, 228 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 116, 117, 129, 131, 501, 502 và 503 Bộ luật Dân sự; Điều 188 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn bà Vũ Thị C và xử như sau:

1) Tuyên bố vô hiệu của giao dịch dân sự là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo tờ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở lập ngày 15/3/2022, được giao kết giữa bà Vũ Thị C và bà Đặng Thị Bạch M.

2) Buộc bà Đặng Thị Bạch M có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Vũ Thị C số tiền 350.000.000đồng (Bằng chữ: Ba trăm năm mươi triệu đồng).

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, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3) Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quyết định số 08/2022/QĐ-BPKCTT ngày 26/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới để đảm bảo việc thi hành án, cụ thể: Cấm xuất cảnh khỏi Việt Nam đối với bà Đặng Thị Bạch M, sinh năm 1958; địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang.

4) Về án phí: Bà Đặng Thị Bạch M được miễn án phí dân sự sơ thẩm; bà Vũ Thị C không phải chịu án phí dân sự và được nhận lại số tiền tại ứng án phí đã nộp 300.000đồng (Bằng chữ: Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0004545 ngày 26/4/2022 và số tiền tại ứng án phí đã nộp 8.750.000đồng (Bằng chữ: Tám triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai số 0012954 ngày 29/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

5) Về Chi phí tố tụng: Công nhận sự tự nguyện chịu chi phí chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá của bà C gồm: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá 1.000.000đồng; chi phí đo đạc 1.223.640đồng. Bà C đã nộp đủ.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà M không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Những Quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2023/DS-ST ngày 07/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy 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 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.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh AG;
- TAND huyện Chợ Mới;
- THA huyện Chợ Mới;
- Toà Dân sự;
- Phòng KTNV & THA;
- Đường sự “ Đề thi hành ”
- Lưu VP Tòa án tỉnh;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thanh Hoàng

