TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 130/2019/DS-PT
Ngày 23-10-2019
V/v: *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông: Võ Hoàng Anh

Các Thẩm phán: 1. Bà: Trương Tố Hương

2. Ông: Nguyễn Văn Dũ

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông: Nguyễn Minh Luân, là Thư ký tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng:*** Bà Mã Quế Khanh, là Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong các ngày 17 và 23 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 122/2019/TLPT-DS ngày 22 tháng 8 năm 2019, về việc: *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 182/2019/QĐPT-DS ngày 03 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Ngô Thị Kim Th, sinh năm 1980. Địa chỉ: ấp DK, xã HT, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- *Các bị đơn:*

1. Bà Đặng Thị Th1, sinh năm 1965. Địa chỉ: ấp DK, xã HT, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Bà Trần Thị H, sinh năm 1965. Địa chỉ: ấp DK, xã HT, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

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

1. Ông Võ Thanh T1, sinh năm 1993. Địa chỉ: ấp DK, xã HT, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt);

2. Ông Võ Thanh L, sinh năm 1988. Địa chỉ: ấp DK, xã HT, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn bà Đặng Thị Th1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Theo đơn khởi kiện ngày 30/11/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Ngô Thị Kim Th trình bày:* Vào ngày 27/4/2015 (ngày 08/3/2015 âl), bà Đặng Thị Th1 có mai mối bán lô đất chiều ngang 05m, chiều dài 50m của bà H cho bà với giá là 500.000.000 đồng. Bà có đặt tiền cọc cho bà H 50.000.000 đồng. Sau đó ngày 19/3/2015 (âl) bà có đưa cho bà Th1 250.000.000 đồng để làm giấy sang tên đất, thỏa thuận là hết năm 2015 sẽ làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà. Nhưng khi quá thời hạn thỏa thuận bà H và bà Th1 cũng không làm giấy chứng nhận cho bà nên tại nhà văn hóa ấp DK, bà yêu cầu bà H và bà Th1 trả lại cho bà số tiền 50.000.000 đồng tiền cọc và 250.000.000 đồng tiền thanh toán trước. Phía bà H có xin gia hạn đến 30/12/2017 (âl) sẽ hoàn tất việc sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nếu không thực hiện thì thỏa thuận bà H trả lại cho bà 50.000.000 đồng và bà Th1 trả lại cho bà 250.000.000 đồng. Đến nay đã quá thời hạn mà bà H xin gia hạn nhưng bà H và bà Th1 vẫn không làm giấy sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng không trả tiền cho bà.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 27/4/2015, buộc bà Trần Thị H trả cho bà số tiền 50.000.000 đồng và bà Đặng Thị Th1 trả cho bà số tiền 250.000.000 đồng.

- *Bị đơn bà Trần Thị H trình bày:* Ngày 27/4/2015, bà có thỏa thuận chuyển nhượng phần đất chiều ngang 05m, chiều dài 50m cho bà Th với giá là 500.000.000 đồng, sau đó thỏa thuận bớt 50.000.000 đồng, còn lại 450.000.000 đồng. Bà Th có đặt tiền cọc cho bà 50.000.000 đồng. Ngày 19/3/2015 (âl) bà Th có trả thêm cho bà số tiền 250.000.000 đồng nhưng đưa cho bà Th1 nhận dùm bà. Khi thỏa thuận sang đất hai bên có làm giấy tay, chưa sang tên giấy chứng nhận QSD đất vì phần đất bà chuyển nhượng cho bà Th đã thế chấp tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Việc bà Th yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 27/4/2015, buộc bà trả cho bà Th số tiền 50.000.000 đồng và bà Đặng Thị Th1 trả cho bà Th số tiền 250.000.000 đồng là chưa chính xác vì tổng số tiền 300.000.000 đồng là bà nợ bà Th chứ bà Th1 không có nợ bà Th.

Nay bà đồng ý hủy hợp đồng và đồng ý trả cho bà Th số tiền 300.000.000 đồng nhưng hoàn cảnh gia đình bà khó khăn, hiện nay không có khả năng trả nợ, bà yêu cầu cho bà thời gian ổn định cuộc sống rồi từ từ kiếm tiền trả cho bà Th.

- *Bị đơn bà Đặng Thị Th1 trình bày:* Bà H có nợ bà số tiền 250.000.000 đồng, bà H nói với bà là bà H có phần đất nếu bà tìm người mua phần đất của bà H thì bà H sẽ lấy tiền bán đất đó trả nợ cho bà. Vào ngày 27/4/2015, bà có làm mai mối bán phần đất của bà H cho bà Th. Sau đó bà Th đồng ý mua và trực tiếp thỏa thuận với bà H. Sau một tuần, bà H điện thoại kêu bà qua nhà bà Th nhận số tiền 250.000.000 đồng do bà Th trả tiền đất cho bà H và bà H trả nợ cho bà. Bà thừa nhận bà có nhận trực tiếp từ bà Th số tiền 250.000.000 đồng nhưng đây là tiền do bà H bán phần đất mà có và bà H trả nợ cho bà xong, bà không có liên quan gì đến bà Th.

Nay bà Th yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu bà trả số tiền 250.000.000 đồng là không đúng, nên bà không đồng ý vì số tiền này bà Th phải yêu cầu bà H trả cho bà Th mới đúng.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Võ Thanh T1 và ông Võ Thanh L trình bày: Các ông đều thống nhất với lời trình bày của bà Trần Thị H, các ông đồng ý cùng bà H trả số tiền 300.000.000 đồng cho bà Th nhưng do hoàn cảnh gia đình ông khó khăn hiện nay không có khả năng trả, ông xin trả dần số nợ này cho bà Th.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện M đã quyết định:

"Căn cứ vào khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; khoản 1,3 Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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 và lệ phí Tòa án;

Điều 117, Điều 119, Điều 131, Điều 407 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị Kim Th.

1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo "Giấy hợp đồng chuyển nhượng đất" ngày 27/4/2015 giữa bên chuyển nhượng ông Võ T2, bà Trần Thị H, bên nhận chuyển nhượng bà Ngô Thị Th là vô hiệu.

2. Buộc bị đơn bà Trần Thị H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Võ Thanh L, ông Võ Thanh T1 có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn bà Ngô Thị Kim Th số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng).

Ông Võ Thanh L và ông Võ Thanh T1 được quyền trả trong phạm vi di sản mà ông Võ T2 để lại.

3. Buộc bị đơn bà Đặng Thị Th1 có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn bà Ngô Thị Kim Th số tiền 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng).

4. Khi bản án có hiệu lực pháp luật và bà Ngô Thị Kim Th có đơn yêu cầu thi hành án mà bà Trần Thị H, ông Võ Thanh L, ông Võ Thanh T1, bà Đặng Thị Th1 chậm trả số tiền nêu trên cho bà Ngô Thị Kim Th thì bà Trần Thị H, ông Võ Thanh L, ông Võ Thanh T1, bà Đặng Thị Th1 phải trả lãi đối với số tiền trả chậm theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 (với mức lãi suất 10%/năm) tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Trần Thị H và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Võ Thanh L và Võ Thanh T1 phải liên đới nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm ngàn đồng), nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện M.

Bị đơn bà Đặng Thi Th1 phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 12.500.000 đồng (mười hai triệu năm trăm ngàn đồng), nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện M.

Nguyên đơn bà Ngô Thị Kim Th được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.800.000 đồng (bảy triệu tám trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005301 ngày 07/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M".

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 25 tháng 7 năm 2019, bị đơn bà Đặng Thị Th1 nộp đơn kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 10/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện M.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Ngô Thị Kim Th vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện, bị đơn bà Đặng Thị Th1 thay đổi nội dung đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm đối với nghĩa vụ trả lại số tiền 250.000.000 đồng cho bà Th, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào mới.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến:* Trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định pháp luật về tố tụng; những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng. Về kháng cáo: hình thức đơn kháng cáo và thời hạn kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị H là đúng và phù hợp với quy định của pháp luật. Về nội dung: nhận thấy ngay từ ban đầu mục đích của việc bà Th1 giới thiệu chuyển nhượng phần đất của bà H cho bà Th là để trừ số nợ mà bà H thiếu bà Th1. Đồng thời, tại biên bản hòa giải ngày 19/4/2017 bà H, bà Th và bà Th1 đều thỏa thuận trường hợp bà H không sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Th thì bà Th1 đồng ý trả lại số tiền 250.000.000 đồng cho bà Th. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của bà Đặng Thị Th1, áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên 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 và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Kháng cáo của bà Đặng Thị Th1 trong thời hạn và phù hợp quy định pháp luật về tố tụng nên được xem xét theo trình tự thủ tục phúc thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là: "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" và thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định tại Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn bà Đặng Thị Th1 thay đổi nội dung kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm đối với nghĩa vụ trả lại số tiền 250.000.000 đồng cho bà Th. Việc thay đổi nội dung kháng cáo của bà Th1 là hoàn toàn tự nguyện và không vượt quá nội dung kháng cáo ban đầu nên căn cứ vào khoản 2 Điều 284 của Bộ luật tố tụng dân sự cấp phúc thẩm chấp nhận việc thay đổi nội dung kháng cáo của bà Đặng Thị Th1.

[2] Về nội dung: Trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thống nhất thừa nhận vào ngày 27/4/2015 (tức là ngày 08/3/2015 âl) bà Th có thỏa thuận nhận chuyển nhượng một phần đất ngang 5m và dài 50m giá 500.000.000 đồng của bà H và ông Võ T2 (là chồng bà H, đã chết ngày 15/3/2017) do bà Th1 là người giới thiệu, việc chuyển nhượng đất giữa các bên có lập "Giấy hợp đồng chuyển nhượng đất" viết

tay. Sau khi thỏa thuận chuyển nhượng đất thì bà Th có trả trước cho bà H và ông Võ T2 50.000.000 đồng, đến ngày 19/3/2015 (âl) (tức là ngày 07/6/2015 dl) bà Th trực tiếp đưa cho bà Th1 số tiền 250.000.000 đồng có sự đồng ý của bà H để vào cuối năm 2015 bà H làm thủ tục sang tên phần đất theo như thỏa thuận trong "Giấy hợp đồng chuyển nhượng đất" viết tay. Việc bà Th đưa tiền cho bà Th1 là do bà H nợ tiền của bà Th nên lấy tiền chuyển nhượng đất để trả cho bà Th1. Tuy nhiên, từ cuối năm 2015 đến nay bà H vẫn không làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho bà Th vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng. Đây là những tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do vậy, có căn cứ xác định giữa bà Th với bà H và ông T2 có thỏa thuận giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bà Th đã thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền chuyển nhượng đất với số tiền 300.000.000 đồng, trong đó trả trực tiếp cho bà H và ông T2 50.000.000 đồng, trả thông qua bà Th1 số tiền 250.000.000 đồng.

[3] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là "Giấy hợp đồng chuyển nhượng đất" viết tay lập ngày 27/4/2015 thì hợp đồng không được công chứng chứng thực theo quy định tại Điều 167 Luật đất đai năm 2013 và khoản 2 Điều 119, Điều 502 của Bộ luật dân sự 2015 là không tuân thủ quy định về hình thức. Ngoài ra, theo như các bên trình bày thì khi thỏa thuận sang đất hai bên giao kết đến cuối năm 2015 sẽ làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận QSD đất vì phần đất bà H và ông T2 chuyển nhượng cho bà Th đã thế chấp tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Căn cứ vào khoản 8 Điều 320 và khoản 5 Điều 321 của Bộ luật dân sự 2015 thì việc bà H và ông T2 muốn chuyển nhượng đất phải được sự đồng ý của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, nhưng bà H và ông T2 tự ý thỏa thuận chuyển nhượng đất cho bà Th là vi phạm quy định về nghĩa vụ của người thế chấp. Do vậy, cấp sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là "Giấy hợp đồng chuyển nhượng đất" viết tay lập ngày 27/4/2015 vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu là có căn cứ.

[4] Về xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu thì theo quy định tại 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".* Nhưng khi các bên giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì thực tế phần đất chuyển nhượng đã được phía bà H và ông T2 thế chấp cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam và hiện nay Cơ quan thi hành án đang phát mãi tài sản để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ vay của bà H, ông T2 cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Do vậy, bà Th không phải thực hiện nghĩa vụ giao trả đất cho bà H và ông T2. Đối với tổng số tiền mà bà Th đã thực hiện nghĩa vụ thanh toán khi nhận chuyển nhượng đất của bà H và ông T2 là 300.000.000 đồng. Cụ thể số tiền này bà Th đã thanh toán trực tiếp cho bà H và ông T2 50.000.000 đồng khi giao kết hợp đồng và thanh toán thông qua bà Th1 là 250.000.000 đồng do bà H dùng số tiền này trả nợ cho bà Th1. Như vậy, có đủ căn cứ xác định bà Th đã giao cho bà H và ông T2 số tiền 50.000.000 đồng nên bà H và ông T2 trả lại cho bà Th số tiền 50.000.000 đồng đã nhận, trong đó bà H và ông T2 mỗi người phải có nghĩa vụ trả 25.000.000 đồng cho bà Th. Nhưng hiện nay ông T2 đã chết nên những người thuộc hàng thừa kế của ông T2 gồm bà H, ông T1 và ông L

phải có trách nhiệm liên đới thực hiện phần nghĩa vụ của ông T2 để lại trong phạm vi di sản mà ông T2 để lại.

[5] Riêng đối với số tiền 250.000.000 đồng mà bà Th đã giao cho bà Th1. Xét thấy, ngay từ đầu bà H, bà Th1 đều biết rõ phần đất mà bà H và ông T2 chuyển nhượng cho bà Th đang được ông T2 và bà H thế chấp cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam và không thể giao dịch chuyển nhượng được. Nhưng vì muốn thu hồi nợ đối với bà H nên bà Th1 giới thiệu cho bà Th nhận chuyển nhượng đất của bà H, để nhằm mục đích cho bà H bán được đất và lấy tiền trả nợ vay cho bà Th1. Do vậy, khi bà Th thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì bà H đã đồng ý để cho bà Th1 nhận thay số tiền 250.000.000 đồng trực tiếp từ bà Th để trừ số nợ giữa bà Th1 và bà H. Ngoài ra, khi đến hạn thực hiện hợp đồng phía bà H không thể tiến hành thủ tục sang tên cho bà Th, tại Biên bản hòa giải ngày 19/4/2017 của tổ hòa giải ấp DK bà H, bà Th và bà Th1 đã thống nhất thỏa thuận trường hợp bà H không sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Th thì bà Th1 đồng ý trả lại cho bà Th số tiền 250.000.000 đồng. Nay hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là "Giấy hợp đồng chuyển nhượng đất" viết tay lập ngày 27/4/2015 bị vô hiệu thì các bên phải có trách nhiệm khôi phục lại tình trạng ban đầu và hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Từ đó, cấp sơ thẩm tuyên xử buộc bà Th1 trả lại số tiền 250.000.000 đồng cho bà Th là có căn cứ.

[6] Xét kháng cáo của bà Th1 yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm đối với nghĩa vụ trả lại số tiền 250.000.000 đồng cho bà Th, với lý do: *"Bà chỉ là người trung gian giới thiệu việc mua bán đất giữa bà H với bà Th, việc bà Th giao số tiền 250.000.000 đồng cho bà là do bà nhận thay cho bà H. Sau khi nhận tiền từ bà Th thì bà có giao lại cho bà H và cùng ngày bà H đã trả nợ cho bà. Vì vậy, nghĩa vụ trả lại số tiền 250.000.000 đồng cho bà Th phải do bà H trả chứ bà không có liên quan"*. Nhận thấy việc bà H và bà Th1 cho rằng sau khi bà Th1 nhận số tiền 250.000.000 đồng từ bà Th về đưa lại cho bà H nhưng các đương sự không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho nên chỉ có đủ cơ sở xác định việc bà Th1 nhận tiền từ bà Th là mục đích để trừ nợ của bà H như đã phân tích tại đoạn [5] nêu trên. Ngoài ra, đối với khoảng tiền bà H nợ bà Th1 là một giao dịch khác, nếu bà Th1 có yêu cầu thì được quyền khởi kiện thành vụ án khác. Việc bà Th1 nhận tiền của bà Th là có điều kiện khi hợp đồng chuyển nhượng được thực hiện, nếu không thực hiện được thì phải trả lại, điều này được thể hiện tại Biên bản hòa giải ngày 19/4/2017 của tổ hòa giải ấp DK. Do vậy, kháng cáo của bà Th1 là không có căn cứ nên cấp phúc thẩm chấp nhận đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Đặng Thị Th1 và áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 10/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện M.

[7] Do kháng cáo của bà Th1 không được chấp nhận nên bà Th1 phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[8] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 313, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Thị Th1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 10/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện M như sau:

"Căn cứ vào khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; khoản 1,3 Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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 và lệ phí Tòa án;

Điều 117, Điều 119, Điều 131, Điều 407 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị Kim Th.

1/ Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo "Giấy hợp đồng chuyển nhượng đất" ngày 27/4/2015 giữa bên chuyển nhượng ông Võ T2, bà Trần Thị H, bên nhận chuyển nhượng bà Ngô Thị Th là vô hiệu.

2/ Buộc bị đơn bà Trần Thị H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Võ Thanh L, ông Võ Thanh T1 có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn bà Ngô Thị Kim Th số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng). Ông Võ Thanh L và ông Võ Thanh T1 được quyền trả trong phạm vi di sản mà ông Võ T2 để lại.

3/ Buộc bị đơn bà Đặng Thị Th1 có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn bà Ngô Thị Kim Th số tiền 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng).

4/ Khi bản án có hiệu lực pháp luật và bà Ngô Thị Kim Th có đơn yêu cầu thi hành án mà bà Trần Thị H, ông Võ Thanh L, ông Võ Thanh T1, bà Đặng Thị Th1 chậm trả số tiền nêu trên cho bà Ngô Thị Kim Th thì bà Trần Thị H, ông Võ Thanh L, ông Võ Thanh T1, bà Đặng Thị Th1 phải trả lãi đối với số tiền trả chậm theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 (với mức lãi suất 10%/năm) tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

5/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Trần Thị H và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Võ Thanh L và Võ Thanh T1 phải liên đới nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm ngàn đồng), nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện M.

Bị đơn bà Đặng Thi Th1 phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 12.500.000 đồng (mười hai triệu năm trăm ngàn đồng), nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện M.

Nguyên đơn bà Ngô Thị Kim Th được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.800.000 đồng (bảy triệu tám trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005301 ngày 07/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M".

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đặng Thị Th1 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) mà bà Th1 đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009043 ngày

31/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M. Bà Th1 đã nộp xong án phí phúc thẩm.

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

Trường hợp Bản án 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 có quyền thoả 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, Điều 7, 7a và Điều 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:
-.VKSND tỉnh Sóc Trăng;
-.TAND huyện M;
-.Chi cục THADS huyện M;
-.Các đương sự theo địa chỉ;
- Lưu HSVA, VP.

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

Võ Hoàng Anh