

Bản án số: 707/2023/DS-PT
Ngày: 30-6-2023.
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và hợp
đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Uông Hoài Nam.

Các Thẩm phán:

1. Ông Đào Hồng Cảnh.

2. Ông Trần Đức Nam.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Vũ Hải, Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố H.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H:** Bà Nguyễn Thị Kim Tiền, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 21, 26 và 30 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố H xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 454/2022/TLPT-DS ngày 17/11/2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 397/2022/DS-ST ngày 07/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2544/2023/QĐ-PT ngày 12 tháng 6 năm 2023 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 8489/2023/QĐPT-HC ngày 21 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Bà Mai Lệ H, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Số D4/21 ấp 4, xã L, huyện B, Thành phố H.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Thái Thị Thu T, sinh năm 1962.

2.2. Ông Trần Minh H, sinh năm 1982.

2.3. Ông Trần Khánh D, sinh năm 1983.

2.4. Bà Trần Nhung T, sinh năm 1986.

2.5. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1962.

2.6. Ông Trần Công T, sinh năm 1991.

Cùng địa chỉ: Số B7/242 ấp 2, xã L, huyện B, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông (bà) T, H, D, T:

Ông Võ Vương Khánh T, sinh năm 1990.

Địa chỉ: 16/47/20A Đường N, Phường X, Quận Y, Thành phố H.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Bùi Minh S, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Ấp Trung, xã Đ, huyện C, tỉnh L.

3.2. Trẻ Phạm Ngọc Á, sinh năm 2012.

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Á:

Bà Trần Nhung T, sinh năm 1986.

Cùng địa chỉ: B7/242 ấp 2, xã L, huyện B, Thành phố H.

3.3. Trẻ Trần Khánh N, sinh năm 2015.

Người đại diện theo pháp luật trẻ N:

Ông Trần Khánh D, sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: B7/242 ấp 2, xã L, huyện B, Thành phố H.

3.4. Văn phòng công chứng A.

Trưởng Văn phòng công chứng: Bà Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1975.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1992.

Cùng địa chỉ: E6/12 Nguyễn Hữu Trí, khu phố 5, thị trấn T, huyện B, Thành phố H.

(Giấy ủy quyền 146/GUQ-CCAL ngày 03/3/2023).

4. Người làm chứng:

4.1. Bà Văn Thị L, sinh năm 1967.

Địa chỉ: E5/31 ấp 5, xã L, huyện B, Thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 03/12/2018, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Mai Lệ H trình bày:

Ngày 07/6/2013, bà H và hộ gia đình bà T (Gồm có bà T, ông Đ, ông H, ông D, bà T và ông T) có ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 0002486/HĐGD (Sau đây viết tắt là Hợp đồng số 0002486/HĐGD), quyền số 01/2013/HĐGD-CCAL lập tại Văn phòng Công chứng A, Thành phố H, nội dung hộ gia đình bà T chuyển nhượng cho bà H 1.319m² đất thuộc thửa 33, tờ bản đồ số 13 (Theo tài liệu 02/CT-UB); Tương ứng một phần thuộc thửa 02, tờ bản đồ số 53 (Theo tài liệu BĐĐC năm 2004) tọa lạc tại xã L, huyện B, Thành phố H; Giá chuyển nhượng là 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng.

Sau khi ký hợp đồng, bà H đã giao cho hộ gia đình bà T 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng và nhận bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

U380128 (Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 851/QSDĐ) do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 21/01/2002, các bên đã đóng thuế theo quy định của pháp luật. Sau khi nhận tiền gia đình bà T không bàn giao đất cho bà H, mặc dù bà H đã nhiều lần yêu cầu, nên bà yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Bà H đề nghị Tòa án giải quyết buộc hộ gia đình bà T bàn giao diện tích đất đã chuyển nhượng theo hợp đồng nêu trên cho bà H.

- Bà H không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn bà Thái Thị Thu T.

- Bà H hỗ trợ di dời để bàn giao đất cho gia đình bà T 250.000.000 (Hai trăm năm mươi triệu) đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án ở Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn bà T trình bày:

Gia đình bà có ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 0002486/HĐGD nêu trên với bà H. Nhưng thực tế, ngày 07/6/2013 bà T có vay của bà H số tiền 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng, với lãi suất là 4%/tháng, theo yêu cầu của bà H để đảm bảo cho số tiền vay nên gia đình bà phải ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 0002486/HĐGD với bà H, nên hợp đồng này là giả tạo nhằm đảm bảo cho khoản tiền vay.

Mặc dù vay 200.000.000 đồng, nhưng bà H chỉ giao cho bà 164.000.000 đồng, số còn lại bà H trừ vào tiền lãi và tiền dịch vụ. Từ khi vay đến nay, bà T chưa trả tiền vốn và lãi cho bà H. Khi vay bà T hứa sau khi nhận được tiền bồi thường do Nhà nước thu hồi đất sẽ trả vốn và lãi cho bà H, do chưa thỏa thuận được với Nhà nước về giá đất nên bà chưa trả cho bà H được.

Do đó, tại Tòa án cấp sơ thẩm bà T không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H đồng thời bà đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Tuyên bố Hợp đồng số 0002486/HĐGD là vô hiệu.

- Công nhận Hợp đồng vay tiền ngày 07/6/2013 ký kết giữa bà T và bà H, điều chỉnh lại mức lãi suất theo quy định của pháp luật.

- Buộc bà H trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U380128 (Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 851/QSDĐ) do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 21/01/2002 cho bà T.

Tại phiên tòa, bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố và không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, các bị đơn còn lại gồm ông Đ, ông H, ông D (ông D là người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là trẻ N), bà T (bà T là người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là trẻ Á) và ông T trình bày:

Ngày 15/6/2010, tại Ủy ban nhân dân xã L, huyện B, Thành phố H, các ông, bà (trừ ông H) có ký văn bản ủy quyền cho bà T được quyền quản lý, sử dụng, cho thuê, cho mượn, thế chấp, chuyển nhượng, tặng cho toàn bộ (hoặc một phần) đối với quyền sử dụng diện tích đất (theo Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số U380128, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 851/QSDĐ) do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 21/01/2002.

Các ông (bà) xác nhận gia đình có ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 0002486/HĐGD, nhưng các ông (bà) cho rằng việc ký hợp đồng này nhằm đảm bảo cho khoản tiền bà T vay của bà H thực chất không phải gia đình bán đất mà là vay tiền của bà H và việc ký hợp đồng chuyển nhượng chỉ đảm bảo cho khoản vay.

Riêng ông H trình bày đối với chữ ký mang tên Trần Minh H trong Hợp đồng ủy quyền ngày 15/6/2010 nêu trên không phải của ông, nên tại Tòa án cấp sơ thẩm ông đã yêu cầu Tòa án trung cầu giám định. Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành quyết định trung cầu giám định số 42/2020/QĐ-TCGD ngày 10/12/2020, nhưng do mẫu đem đi giám định là bản sao, nên Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố H ban hành Công văn số 80/CV/C09B ngày 21/01/2021 trả lời không giám định được.

Các ông (bà) thống nhất ý kiến và yêu cầu của bà T đối với bà H.

Tại Tòa án cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông S trình bày: Ông thống nhất và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H.

Tại Tòa án cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng Công chứng A có người đại diện theo ủy quyền là bà N trình bày:

Khi xem xét hồ sơ yêu cầu công chứng đối với Hợp đồng số 0002486/HĐGD nêu trên, tại thời điểm đó các chủ thể tham gia ký kết đều có năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật về giao kết hợp đồng; các chủ thể tự nguyện thỏa thuận và giao kết hợp đồng; mục đích và nội dung yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; các bên cung cấp đầy đủ hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định tại Điều 35, 36 Luật Công chứng năm 2006 và các quy định khác có liên quan. Do vậy, công chứng viên của Văn phòng Công chứng An Lạc đã thực hiện việc công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 0002486/HĐGD, quyền số 01/2013/HĐGD-CCAL ngày 07/6/2013 theo đúng trình tự thủ tục được quy định tại Luật Công chứng năm 2006 và các văn bản pháp luật có liên quan, theo yêu cầu của các bên.

Đối với tranh chấp của các bên liên quan hợp đồng nêu trên thì Văn phòng có ý kiến đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Tòa án cấp sơ thẩm người làm chứng bà L trình bày:

Bà là người giới thiệu cho bà H đến gặp bà T để liên hệ xem thửa đất số 33, tờ bản đồ số 13, tờ bản đồ số 13 (Theo tài liệu 02/CT-UB) tọa lạc tại xã L, huyện B, Thành phố H do hộ gia đình bà T đứng tên người sử dụng đất. Sau khi thỏa thuận hai bên đã ký hợp đồng chuyển nhượng, bà có nhận được tiền hoa hồng của bà T, việc hai bên thỏa thuận và ký kết hợp đồng như thế nào bà không biết và cũng không nhớ rõ do thời gian quá lâu.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 397/2022/DS-ST ngày 07/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố H đã quyết định:

Căn cứ vào:

Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 2, khoản 4 Điều 91; khoản 1 Điều 95; khoản 1 Điều 147; Điều 157, 158; Điều 161 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 117, Điều 124 và Điều 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013;

Điều 5 của Luật công chứng năm 2014;

Điều 26 của Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Khoản 1, 2 và khoản 5 Điều 26 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Lệ H; không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Thái Thị Thu T.

1.1. Buộc hộ gia đình bà Thái Thị Thu T, gồm: Bà Thái Thị Thu T, ông Trần Văn Đ, ông Trần Minh H, ông Trần Khánh D, bà Trần Nhung T và ông Trần Công T có nghĩa vụ liên đới tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 0002486/HĐGD, quyền số 01/2013/HĐGD-CCAL ngày 07/6/2013 ký với bà Mai Lệ H lập tại Văn phòng Công chứng An Lạc, Thành phố H đối với phần diện tích đất 1.319m², thuộc thửa 33, tờ bản đồ số 13 (Theo tài liệu 02/CT-UB); tương ứng một phần thuộc thửa 02, tờ bản đồ số 53 (Theo tài liệu BĐĐC năm 2004) tọa lạc tại xã L, huyện B, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U380128 (Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 851/QSĐĐ) do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 21/01/2002.

1.2. Những người đang sinh sống tại địa chỉ B7/242 ấp 2, xã L, huyện B, Thành phố H, gồm: Ông Trần Văn Đ, bà Thái Thị Thu T, ông Trần Khánh D, bà Trần Nhung T, trẻ Phạm Ngọc Ân, trẻ Trần Khánh Nguyên có nghĩa vụ di dời và bàn giao phần diện tích đất 1.319m², thuộc thửa 33, tờ bản đồ số 13 (Theo tài liệu 02/CT-UB); tương ứng một phần thuộc thửa 02, tờ bản đồ số 53 (Theo tài liệu BĐĐC năm 2004) tọa lạc tại xã L, huyện B, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U380128 (Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 851/QSĐĐ) do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 21/01/2002 cho bà Mai Lệ H.

1.3. Bà Mai Lệ H có nghĩa vụ hỗ trợ số tiền 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng) cho hộ gia đình bà Thái Thị Thu T về việc di dời.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự và về thi hành án.

Ngày 07/9/2022, bà T nộp đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 397/2022/DS-ST ngày 07/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện B, đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố H xét xử phúc thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H.

Ngày 28/9/2022, bà T nộp “Đơn xin rút đơn kháng cáo”.

Ngày 24/02/2023, bà T nộp đơn rút lại Đơn xin rút đơn kháng cáo ngày 28/9/2022.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn không rút kháng cáo, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Bị đơn giữ nguyên ý kiến và yêu cầu phản tố, nguyên đơn tự nguyện thay đổi tăng số tiền hỗ trợ di dời để bàn giao đất cho gia đình bị đơn từ 250.000.000 đồng lên 1.000.000.000 đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm như sau:

+ Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong giai đoạn phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Thái Thị Thu T và căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 sửa toàn bộ nội dung của Bản án sơ thẩm số 397/2022/DS-ST ngày 07/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện B theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức:

Đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định, nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung:

Tại phiên Tòa phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn đều xác nhận có ký kết Hợp đồng số 0002486/HĐGD chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 07/6/2013 có chữ ký của các bên tham gia ký kết tại Văn phòng công chứng An Lạc. Theo quy định tại Điều 500, 501 và 502 của Bộ luật Dân sự thì khi tham gia giao kết hợp đồng hợp đồng trên các bên đã tự nguyện và tuân thủ các quy định của pháp luật, nên Hợp đồng này là hợp pháp làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Sau khi ký kết hợp đồng nguyên đơn đã thực hiện xong nghĩa vụ của mình, nhưng bị đơn không thực hiện nghĩa vụ của mình đối với nguyên đơn theo thỏa thuận, do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn là có cơ sở, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu phản tố, bị đơn cho rằng việc xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhằm đảm bảo cho khoản tiền 200.000.000 đồng mà

bị đơn vay của nguyên đơn, nên đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng số 0002486/HĐGD là vô hiệu. Bị đơn chỉ căn cứ vào giấy vay mượn tiền (bản photo) mà đưa ra yêu cầu phản tố, không cung cấp được bản chính, nên không có căn cứ theo quy định tại các Điều 93, 94 và 95 của Bộ luật Tố tụng dân sự (tài liệu trên không được xem là chứng cứ). Tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là đúng quy định pháp luật. Do yêu cầu tuyên bố Hợp đồng số 0002486/HĐGD là vô hiệu không được chấp nhận, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét và đề cập đến yêu cầu trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T ở phần quyết định của bản án.

Đối với yêu cầu công nhận Hợp đồng vay tiền ngày 07/6/2013 ký kết giữa bà T và bà H (bản photo), điều chỉnh lại mức lãi suất theo quy định của pháp luật. Yêu cầu này của bà T, nhưng bà H không có ý kiến và yêu cầu gì (hướng có lợi cho bà T), mặt khác bản photo không được xem là chứng cứ, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét và đề cập đến ở phần quyết định của bản án.

Tuy nhiên, trong phần quyết định của bản án sơ thẩm chưa tuyên cụ thể về việc không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm để tuyên rõ hơn. Trường hợp này Tòa án cấp sơ thẩm cần phải rút kinh nghiệm, tuyên đầy đủ rõ ràng thì vụ án mới được giải quyết triệt để.

Tại phiên tòa, nguyên đơn tự nguyện tăng số tiền hỗ trợ cho gia đình bị đơn từ 250.000.000 đồng lên 1.000.000.000 đồng để di dời chỗ ở, sự tự nguyện này của nguyên đơn (theo hướng có lợi cho bị đơn) không trái pháp luật và không trái đạo đức xã hội, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm ghi nhận.

Đối với ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H tại phiên tòa đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa toàn bộ án sơ thẩm với nội dung không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Như đã nhận định ở trên thì Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát.

Với các nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn về yêu cầu tuyên bố Hợp đồng số 0002486/HĐGD là vô hiệu.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm, nên bị đơn không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều khoản 1, 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 397/2022/DS-ST ngày 07/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố H.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1.1. Buộc hộ gia đình bà Thái Thị Thu T, gồm: Bà Thái Thị Thu T, ông Trần Văn Đ, ông Trần Minh H, ông Trần Khánh D, bà Trần Nhung T và ông Trần Công T có nghĩa vụ liên đới tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 0002486/HĐGD, quyền số 01/2013/HĐGD-CCAL ngày 07/6/2013 ký với bà Mai Lệ H lập tại Văn phòng Công chứng An Lạc, Thành phố H đối với phần diện tích đất 1.319m², thuộc thửa 33, tờ bản đồ số 13 (Theo tài liệu 02/CT-UB); tương ứng một phần thuộc thửa 02, tờ bản đồ số 53 (Theo tài liệu BĐĐC năm 2004) tọa lạc tại xã L, huyện B, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U380128 (Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 851/QSĐĐ) do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 21/01/2002.

1.2. Những người đang sinh sống tại địa chỉ B7/242 ấp 2, xã L, huyện B, Thành phố H, gồm: Ông Trần Văn Đ, bà Thái Thị Thu T, ông Trần Khánh D, bà Trần Nhung T, trẻ Phạm Ngọc Á, trẻ Trần Khánh N có nghĩa vụ di dời và bàn giao phần diện tích đất 1.319m², thuộc thửa 33, tờ bản đồ số 13 (Theo tài liệu 02/CT-UB); tương ứng một phần thuộc thửa 02, tờ bản đồ số 53 (Theo tài liệu BĐĐC năm 2004) tọa lạc tại xã L, huyện B, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U380128 (Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 851/QSĐĐ) do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 21/01/2002 cho bà Mai Lệ H.

1.3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Mai Lệ H có nghĩa vụ hỗ trợ cho hộ gia đình bà Thái Thị Thu T số tiền 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng về việc di dời.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Thái Thị Thu T đối với: Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 0002486/HĐGD lập ngày 07/6/2013 tại Văn phòng Công chứng An Lạc là vô hiệu.

3. Về án phí:

+ Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu theo quyết định của Bản án sơ thẩm số 397/2022/DS-ST ngày 07/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện B.

+ Án phí dân sự phúc thẩm: Bà T không phải chịu được trừ vào án phí phúc thẩm tạm nộp. Bà T thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu theo quyết định của Bản án sơ thẩm số 397/2022/DS-ST ngày 07/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện B.

5. 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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;
- TAND huyện B;
- VKSND TP. HCM;
- VKSND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự ;
- Lưu.

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

Uông Hoài Nam