

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 199/2023/DS-PT
Ngày: 17/5/2023
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 BẾN TRE**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Đạt

Các Thẩm phán: Ông Bùi Quang Sơn
Ông Tôn Văn Thông

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án đã thụ lý số: 10/2023/TLPT-DS ngày 05 tháng 01 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 87/2022/DS-ST ngày 03 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 103/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Lê Văn L, sinh năm 1966;

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1963;

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Huỳnh Minh T, sinh năm 1979; địa chỉ: ấp 3, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Phạm Văn X, sinh năm 1948; (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Bà Trần Thị Lan P, sinh năm 1971;

Địa chỉ: khu phố A, phường B, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lan P: Anh Nguyễn Trường G, sinh năm 1980; địa chỉ: khu phố 3, đường C, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

(Có mặt)

3.2. Chị Phạm Thị Bé L, sinh năm 1977; (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo uỷ quyền của chị Bé L: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1961, địa chỉ: Khu phố C, Phường D, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

3.3. Chị Phạm Thị Bé Th1, sinh năm 1979; (Vắng mặt)

3.4. Chị Phạm Thị Thu Th2, sinh năm 1982;

3.5. Anh Phạm Văn Th3, sinh năm 1990; (Có mặt)

3.6. Chị Phạm Thị Bé Th4, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo uỷ quyền của Phạm Thị Thu Th2, Phạm Thị Bé Th4: Ông Phạm Văn X, sinh năm 1948, địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

* **Người kháng cáo:** Bà Trần Thị Lan P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

* Theo đơn khởi kiện của các nguyên đơn, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là anh Huỳnh Minh T trình bày:

Vào ngày 15/6/2000 vợ chồng ông L, bà T có thỏa thuận mua bán đất của vợ chồng ông Phạm Văn X, bà Nguyễn Thị N (tên thường gọi là N) phần đất ruộng có diện tích 2000m² tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre, với giá là 25.000.000 đồng, phần đất có tứ cận như sau: hướng Đông giáp đất của ông Phạm Văn B, hướng Tây giáp đất của ông Trần Văn Bé S, hướng Nam giáp đất của ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn U, hướng Bắc giáp đất của ông Nguyễn Văn N. Thời điểm này là thửa đất số 541 và 542 tờ bản đồ số 1, có diện tích là 2174m² (theo xác nhận của UBND xã T) nhưng vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông X, bà N đem thế chấp ở ngân hàng nên ông L, bà T và ông X, bà N chỉ lập tờ giấy viết tay ghi: Tờ sang nhượng quyền sử dụng đất, ông X và bà N có ký tên, riêng Phạm Thị Bé L, Phạm Thị Bé Th1, Phạm Thị Thu Th2 có mặt nhưng không có ký tên. Ngoài ra, tờ sang nhượng còn có người giáp ranh đất ký tên và có xác nhận của trưởng ấp. Do sổ đỏ đang thế chấp tại Ngân hàng nên việc ghi diện tích đất có chênh lệch so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông X, bà N vào năm 1997.

Khi mua đất của ông X, bà N thì trên đất có trồng sẵn 05 cây dừa, sau khi ký hợp đồng sang nhượng đất thì ông L, bà T cải tạo san lấp đất và trồng cây lâu

năm là dừa và bưởi da xanh, đồng thời xây dựng nhà cấp 4 với diện tích 105m². Ông L, bà T đã trả tiền và nhận đất từ ngày nhận sang nhượng là ngày 15/6/2000, ông L, bà T đã bơm cát san lấp khoảng 100.000.000 đồng và trồng thêm dừa và bưởi da xanh. Ông L, bà T nhiều lần yêu cầu ông X, bà N thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng ông X, bà N né tránh không thực hiện.

Đến năm 2009 bà N chết, ông X và các con của ông X tự ý làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị Phạm Thị Bé L mà không thông báo cho vợ chồng ông L, bà T biết. Năm 2020 thì chị Bé L đem cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Lan P để vay tiền 150.000.000 đồng nhưng bà Lan P lại làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho bà Lan P mặc dù thời hạn vay chưa đến hạn. Vợ chồng ông L, bà T biết việc này khi bà Lan P cùng một nhóm người đi theo đến nhà ông L, bà T đòi giao đất cho bà Lan P vào ngày 17/3/2021. Bà Lan P cho rằng phần đất này bà đã nhận chuyển nhượng từ chị Bé L. Nay ông L, bà T yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/8/2020 giữa bà Trần Thị Lan P và chị Phạm Thị Bé L đối với thửa đất số 94 tờ bản đồ số 3, diện tích 1829m² tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre do hợp đồng này là hợp đồng giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tiền ngày 29/8/2020. Đồng thời, đề nghị Tòa án kiến nghị Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre thu hồi và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Trần Thị Lan P vào ngày 17/3/2021; yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông X và chị Bé L. Việc ông X làm hợp đồng tặng cho đất chị Bé L là không đúng vì năm 2000 ông X và bà N đã làm giấy sang nhượng cho ông L, bà T và ông L, bà T đã giao đủ tiền đối với phần đất này, đồng thời việc chuyển nhượng này không đúng thủ tục pháp lý vì khi làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất thì bà N là vợ ông X đã chết, lúc này phát sinh quyền thừa kế của các con của bà N và bà Huỳnh Thị T (là mẹ ruột của bà N), tuy nhiên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không có chữ ký của những người này. Ông L, bà T nhận chuyển nhượng đất của ông X, bà N bằng giấy tay nhưng đã chồng tiền đầy đủ, canh tác ổn định từ năm 2000 nên đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng này. Anh T thống nhất theo kết quả đo đạc, định giá.

** Bị đơn ông Phạm Văn X trình bày:*

Ông đồng ý chuyển quyền sử dụng đất cho nguyên đơn vì năm 2000 ông đã làm giấy tay sang nhượng cho ông L, bà T rồi, ông cũng đã nhận đủ tiền rồi. Trong tờ sang nhượng do ông và bà N ký tên, đất này là của vợ chồng ông, khi làm tờ sang nhượng thì ông và bà N giao đất và nhận tiền xong rồi. Trong giấy sang nhượng đất ghi diện tích là 2.000m² vì do lúc đó ông không nhớ diện tích, ông và bà N có 05 người con là Phạm Thị Bé Th1, Phạm Thị Bé L, Phạm Thị

Thu Th2, Phạm Văn Th3, Phạm Thị Bé Th4. Mẹ của vợ ông là bà Huỳnh Thị T chết vào năm 2016, bà N là vợ của ông chết vào năm 2009. Ông đồng ý hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông với chị Bé L vì lúc ký tên cho chị Bé L ông không nghĩ chuyển quyền sử dụng phần đất này mà ông chỉ nghĩ ký tên cho chị Bé L làm hồ sơ giao thông. Ông thống nhất theo kết quả đo đạc, định giá.

** Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Bé L là ông Nguyễn Văn H trình bày:*

Ông đại diện chị Bé L đồng ý chuyển quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và đồng ý hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa chị Bé L với ông X, đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Bé L với bà Lan P. Chị Bé L không có chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà chỉ vay tiền của bà Lan P. Chị Bé L và bà Lan P ký song song 02 hợp đồng là 01 hợp đồng cầm sổ đỏ vay 150.000.000 đồng, thỏa thuận lãi 7%/tháng và 01 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, như vậy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hợp đồng giả tạo che đậy hợp đồng vay tiền. Chị Bé L vay tiền của bà Lan P tổng cộng 150.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận lãi vay là 10.500.000 đồng/tháng, khi nhận tiền chị Bé L đã trả cho bà Lan P ngay tiền lãi tháng đầu là 10.500.000 đồng, giữa chị Bé L và bà Lan P có viết giấy tay về việc vay tiền cầm sổ đỏ. Chị Bé L đồng ý trả cho bà Lan P số tiền gốc đã vay và tiền lãi theo qui định của pháp luật là 20%/năm. Ông đồng ý kết quả đo đạc, định giá.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Lan P là anh Nguyễn Trường G trình bày:

Anh không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn vì bà Lan P đã được chuyển nhượng hợp pháp, đã được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc nguyên đơn cho rằng ông X sang nhượng đất cho nguyên đơn vào năm 2000 nhưng chưa làm thủ tục sang tên, trong khi đó vào năm 2008 ông X mới làm thủ tục sang tên cho chị Bé L và chị Bé L đã sang nhượng lại cho bà Lan P, bà Lan P đã giao tiền cho chị Bé L xong và bà Lan P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh yêu cầu giải quyết theo qui định của pháp luật, nếu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Bé L và bà Lan P thì yêu cầu chị Bé L bồi thường theo giá trị phần đất mà Hội đồng định giá đã định. Từ khi bà Lan P nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ chị Bé L thì bà Lan P không có đầu tư gì trên đất. Anh đồng ý kết quả đo đạc, định giá.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2022/DS-ST ngày 03/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre, tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/8/2009 giữa ông Phạm Văn X với chị Phạm Thị Bé L vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/8/2020 giữa chị Phạm Thị Bé L với bà Trần Thị Lan P vô hiệu.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng ngày 15/6/2000 (hình thức là tờ sang nhượng quyền sử dụng đất) được xác lập bởi ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị T với ông Phạm Văn X, bà Nguyễn Thị N (N) có hiệu lực pháp luật.

Buộc ông Phạm Văn X, Phạm Thị Bé Th1, Phạm Thị Bé L, Phạm Thị Thu Th2, Phạm Văn Th3, Phạm Thị Bé Th4 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 1.829m² thuộc 94 tờ bản đồ số 3 (thửa cũ là thửa 541, 542 tờ bản đồ số 2), tại xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre cho ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị T.

Phần đất có tứ cận:

Phía Bắc: giáp thửa 89

Phía Nam: giáp thửa 100

Phía Đông: giáp thửa 93

Phía Tây: giáp phần thửa 99, 104

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo.)

Buộc chị Phạm Thị Bé L có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Trần Thị Lan P số tiền vay là 212.959.000 (Hai trăm mười hai triệu chín trăm năm mươi chín nghìn) đồng, trong đó bao gồm 150.000.000 (Một trăm năm mươi triệu) đồng tiền vốn gốc và 62.959.000 (Sáu mươi hai triệu chín trăm năm mươi chín nghìn) đồng tiền lãi.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án), hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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

Ngày 13/10/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Lan P có đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2022/DS-ST ngày 03/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện M để yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Lan P. Trường hợp huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lan P và chị Bé L thì yêu cầu xem xét đây là hợp đồng vô hiệu do lừa dối để buộc chị Bé L bồi thường theo qui định.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Trường G là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Lan P vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Lan P, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng đất cho bà Lan P. Trường hợp huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lan P và chị Bé L thì yêu cầu xem xét đây là hợp đồng vô hiệu do lừa dối để buộc chị Bé L bồi thường theo qui định.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn không chấp nhận kháng cáo của bà Lan P, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Bị đơn không chấp nhận kháng cáo của bà Lan P, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Người đại diện theo uỷ quyền của chị Phạm Thị Bé L không chấp nhận kháng cáo của bà Lan P, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm và đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Bộ luật tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Lan P; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 87/2022/DS-ST ngày 03 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, xét kháng cáo của bà Trần Thị Lan P và đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ “Tờ sang nhượng quyền sử dụng đất” ngày 15/6/2000 và lời thừa nhận của nguyên đơn, bị đơn có cơ sở xác định vào ngày 15/6/2000 giữa ông L, bà T với ông X, bà N (tên thường gọi là N) có giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 541, 542, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa 94, tờ bản đồ số 3), tọa lạc ấp C, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre; ông X, bà N đã nhận đủ tiền và ông L, bà T cũng đã nhận đất canh tác, quản lý, sử dụng từ năm 2000 đến nay. Khi các bên lập “Tờ sang nhượng quyền sử dụng đất”, thành viên hộ ông X, bà N trong đó có chị Phạm Thị Bé L đều biết và không có ý kiến.

[2] Ngày 12/8/2009, ông X lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên cho chị Bé L. Xét thấy, khi ông X làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị Bé L thì bà N (vợ của ông X) đã chết, nhưng trong

hợp đồng này không có ý kiến của những người thừa kế của bà N là không đúng quy định. Mặt khác, trên các thửa đất này, nguyên đơn đã canh tác, trồng cây và cất nhà ở ổn định, ông X và chị Bé L đều biết rõ nhưng lại làm thủ tục tặng cho là không phù hợp. Do đó, Tòa án sơ thẩm căn cứ hướng dẫn tại điểm b.3 mục 2.3 phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, tuyên công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L, bà T với ông X, bà N (N) thông qua giấy tay “Tờ sang nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/6/2000” và tuyên vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12/8/2009 giữa ông Phạm Văn X với chị Phạm Thị Bé L là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

[3] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/8/2020 giữa chị Bé L với bà Lan P, chị Bé L cho rằng hợp đồng này là giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tiền giữa chị với bà Lan P, trong khi đó bà Lan P cho rằng bà là người nhận chuyển nhượng đất ngay tình và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét thấy, ngày 29/8/2020, chị Bé L và bà Lan P có ký “giấy cầm sổ đỏ (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)” đối với thửa đất 541, 542, tờ bản đồ số 1, với giá 150.000.000 đồng trong thời hạn 24 tháng từ ngày 29/8/2020, lãi 7%/tháng; đồng thời, cùng ngày 29/8/2020 chị Bé L và bà Lan P ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 541, 542, tờ bản đồ số 1, với giá chuyển nhượng là 150.000.000 đồng. Do đó, có đủ căn cứ xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Bé L và bà Lan P vào ngày 29/8/2020 là giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay có thể chấp quyền sử dụng đất là thửa 541, 542, tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Bà Lan P cho rằng bà nhận chuyển nhượng đất là ngay tình nhưng trên đất bà nhận chuyển nhượng có nhà, cây trồng của nguyên đơn và từ khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đến nay thì bà Lan P cũng không quản lý, sử dụng đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/8/2020 giữa chị Bé L với bà Lan P vô hiệu, buộc chị Bé L trả tiền vay và tiền lãi cho bà Lan P là đúng quy định pháp luật.

[4] Bà Trần Thị Lan P kháng cáo nhưng không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không được chấp nhận.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Từ những nhận định trên, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Lan P, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2022/DS-ST ngày 03/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Trần Thị Lan P phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tuyên xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Lan P.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2022/DS-ST ngày 03/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre. Cụ thể:

Căn cứ vào các Điều 217, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 122, 124, 129, 466, 468, 500, 501, 502, 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 106 Luật đất đai năm 2003; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình; Nghị quyết số 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12/8/2009 giữa ông Phạm Văn X với chị Phạm Thị Bé L vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/8/2020 giữa chị Phạm Thị Bé L với bà Trần Thị Lan P vô hiệu.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng ngày 15/6/2000 (hình thức là giấy viết tay từ sang nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/6/2000) được xác lập bởi ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị T với ông Phạm Văn X, bà Nguyễn Thị N (N) có hiệu lực pháp luật.

2. Buộc ông Phạm Văn X, chị Phạm Thị Bé Th1, chị Phạm Thị Bé L, chị Phạm Thị Thu Th2, anh Phạm Văn Th3, chị Phạm Thị Bé Th4 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 1.829m² thuộc 94 tờ bản đồ số 3 (thửa cũ là thửa 541, 542 tờ bản đồ số 1), tại xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre cho ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị T.

Phân đất có tứ cận:

Phía Bắc: giáp thửa 89

Phía Nam: giáp thửa 100

Phía Đông: giáp thửa 93

Phía Tây: giáp phần thửa 99, 104

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo.)

3. Buộc chị Phạm Thị Bé L có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Trần Thị Lan P số tiền vay là 212.959.000 (Hai trăm mười hai triệu, chín trăm năm mươi chín nghìn) đồng, trong đó bao gồm 150.000.000 (Một trăm năm mươi triệu) đồng tiền vốn gốc và 62.959.000 (Sáu mươi hai triệu, chín trăm năm mươi chín nghìn) đồng tiền lãi.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án), hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về chi phí tố tụng khác:

Buộc ông Phạm Văn X và chị Phạm Thị Bé L, chị Phạm Thị Bé Th1, chị Phạm Thị Thu Th2, anh Phạm Văn Th3, chị Phạm Thị Bé Th4 phải liên đới chịu chi phí định giá với số tiền là 3.782.000 (Ba triệu, bảy trăm tám mươi hai nghìn) đồng nhưng do các nguyên đơn đã nộp xong nên buộc ông X và chị Bé L, chị Bé Th1, chị Thu Th2, chị Bé Th4, anh Th3 có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho các nguyên đơn.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS05035 ngày 17/3/2021 cấp cho bà Trần Thị Lan P.

Các bên đương sự có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Phạm Văn X và chị Phạm Thị Bé L, chị Phạm Thị Bé Th1, chị Phạm Thị Thu Th2, anh Phạm Văn Th3, chị Phạm Thị Bé Th4 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

Buộc chị Phạm Thị Bé L phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn) đồng, án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch với số tiền là 10.648.000 (Mười triệu, sáu trăm bốn mươi tám nghìn) đồng.

Hoàn trả cho ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị T số tiền tạm ứng án phí là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo biên lai thu số 0002477 ngày 28/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị Lan P phải chịu là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào biên lai tạm ứng án phí số 0000544 ngày 27/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M.

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 dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành, 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 qui 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:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Phòng KTNV và THA; VP;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Lê Minh Đạt