TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Bản án số: 305/DS-PT Ngày: 22 - 7 - 2019. *V/v "Tranh chấp hợp đồng chuyển sử dụng quyền đất, hợp đồng vay tài sản và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Đức Phương.

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Dên.

Ông Vũ Ngọc Huynh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Minh Trang - Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Trí Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 27/2019/TLPT-DS ngày 07 tháng 01 năm 2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển sử dụng quyền đất, hợp đồng vay tài sản và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2018/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 912/2019/QĐPT ngày 20 tháng 5 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Mỹ Ng, sinh năm 1960 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp LH B, xã ĐT, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Dương Mỹ L (theo văn bản ủy quyền ngày 30/5/2019-có mặt).

Địa chỉ: Ấp TX B, xã TB, huyện CG, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:* Bà Trần Sóc Kh, sinh năm 1952 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 23/5C, đường 30/4, Phường 1, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Thành T (theo văn bản ủy quyền ngày 04/01/2019 - có mặt).

Địa chỉ: Số 15 LL , Phường 1, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố MT, tỉnh Tiền Giang (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 36 HV, Phường 7, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành C – Chức vụ: Chủ tịch.

2. Ông Bùi Bá Th, sinh năm: 1957 (vắng mặt).

3. Anh Bùi Thanh D, sinh năm: 1980 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp LH B, xã ĐT, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

4. Anh Nguyễn Văn H, sinh năm: 1969 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 173 PTG, Phường 2, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành T (theo văn bản ủy quyền ngày 04/01/2019-có mặt).

Địa chỉ: Số 15 LL, Phường 1, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

5. Văn phòng công chứng CL.

Địa chỉ: Số 202 AB, Phường 5, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bạch Văn H1 – Trưởng Văn Phòng (xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn - bà Trần Sóc Kh; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - anh Nguyễn Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, bà Nguyễn Thị Mỹ Ng trình bày:

Ngày 18/3/2014, bà Ng và bà Trần Sóc Kh ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phòng công chứng CL, có nội dung: Bà Ng chuyển nhượng cho bà Kh diện tích 358,80m^2, thuộc thửa 2698, tờ bản đồ số 757, tọa lạc ấp LH B, xã ĐT, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang, với giá 750.000.000 đồng. Do thỏa thuận là hợp đồng giả cách nên hai bên không chuyển nhượng căn nhà trên đất, bà Ng cũng không nhận số tiền 750.000.000 đồng và nhà đất vẫn do gia đình bà Ng quản lý. Lý do ký hợp đồng chuyển nhượng trên là để đảm bảo cho khoản vay 560.000.000 đồng mà bà Kh cho bà Ng vay ngày 18/3/2014, theo thỏa thuận lãi 2%/tháng, vay không thời hạn.

Sau khi vay, bà Ng không đóng lãi đến tháng thứ 14 nên bà Kh tính lãi nhập vốn thành 716.800.000 đồng, bà Ng có trả cho bà Kh được 400.000.000 đồng, được bà Kh xác nhận tại giấy viết tay trên tờ lịch ngày 09/5/2015. Giấy này có ghi: "Tiền H 130.000.000 đồng" có nghĩa là bà Kh tính luôn tiền bà Ng thiếu anh H (con trai bà Kh). Do không đóng lãi đúng hạn nên bà Kh đã đăng ký sang tên

quyền sử dụng đất phần đất theo hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 18/3/2014 và ngày 14/4/2015, bà Kh được UBND thành phố MT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04735.

Do là thỏa thuận giả cách nên bà Ng đã nhiều lần đề nghị trả lại tiền vay cho bà Kh để nhận lại quyền sử dụng đất nhưng bà Kh không đồng ý. Vì vậy, bà Ng yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 0749 ngày 18/3/2014 của Phòng công chứng CL đối với diện tích 358,8m^2, thuộc thửa đất số 2698, tờ bản đồ số 757 (nay là thửa 653, tờ bản đồ số 43, diện tích đo đạc thực tế là 365,6m^2), tọa lạc ấp LH B, xã ĐT, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 04735 do UBND thành phố MT cấp ngày 14/4/2015 cho bà Trần Sóc Kh.

- Đối với số tiền vay 560.000.000 đồng vào ngày 18/3/2014 bà Ng đồng ý trả bà Kh số tiền 260.875.240 đồng.

Bị đơn, bà Trần Sóc Kh và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 18/3/2014, bà Ng có chuyển nhượng cho bà Kh diện tích 358,8m^2 và căn nhà trên đất thuộc thửa 2698, với giá 750.000.000 đồng như bà Ng trình bày là đúng. Việc bà Ng chuyển nhượng nhà và đất là toàn hoàn tự nguyện, hợp đồng có công chứng ngày 18/3/2014 tại Phòng công chứng CL. Do căn nhà chưa được cấp quyền sở hữu nên trong hợp đồng không ghi nhận về nhà. Tuy nhiên, giá chuyển nhượng 750.000.000 đồng là bao gồm giá trị cả nhà và đất. Bà Kh đã giao tiền đầy đủ cho bà Ng, thủ tục chuyển nhượng đã hoàn tất và bà Kh đã được UBND thành phố MT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Sau khi chuyển nhượng, bà Ng lấy lý do tìm mua nhà mới, không có chỗ ở nên xin bà Kh cho ở tạm vài tháng. Nghĩ chỗ quen biết nên bà Kh đồng ý cho ở tạm 06 tháng. Tuy nhiên, từ đó cho đến nay đã 03 năm bà Kh nhiều lần đòi nhà nhưng bà Ng không trả.

Theo nội dung giấy viết tay mà bà Ng cung cấp, bà Kh xác nhận là người viết và có liên quan đến việc vay mượn tiền giữa bà Kh với bà Ng nhưng giao dịch này xảy ra và kết thúc trên dưới 10 năm trước. Do thời gian đến nay đã quá lâu nên bà Kh không thể nhớ cụ thể chi tiết nội dung của giao dịch này. Vì tờ giấy tay này không có ghi ngày tháng như bà Ng xác định là ở tháng thứ 14, sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, số tiền 560.000.000 đồng thể hiện trong tờ giấy cũng không trùng khớp, không có mối liên quan gì đến số tiền 750.000.000 đồng mà bà Kh và bà Ng thỏa thuận trong giao dịch chuyển nhượng nhà đất trên.

Vì vậy, bà Kh không đồng ý yêu cầu khởi kiện bà Ng và có yêu cầu phản tố như sau: Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 0749 ngày 18/3/2014 giữa bà Kh với bà Ng là hợp pháp; Công nhận phần đất có diện tích 358,8m^2, thuộc thửa số 2698 và căn nhà trên đất có diện tích 219,7m^2 thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu hợp pháp của bà Kh; Yêu cầu bà Ng, ông Bùi Bá Th, anh Bùi Thanh D phải di dời đến nơi ở khác, trả lại nhà, đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- *Ủy ban nhân dân thành phố MT trình bày:* Việc UBND thành phố MT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho bà Trần Sóc Kh là đúng trình tự quy định pháp luật.

- *Ông Bùi Bá Th trình bày:* Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Ng.

- *Anh Bùi Thanh D trình bày:* Không có ý kiến gì về việc giải quyết vụ án.

- *Anh Nguyễn Văn H trình bày:* Thống nhất với ý kiến của bà Kh.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 70/2018/DS-ST ngày 20/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 34, 39, 147, 214, 215, 219, 227, 228, 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 122, 127, 137, 450, 689, 697, 699 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 99, 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ Ng.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 0749 ngày 18/3/2014 của Phòng công chứng CL đối với thửa đất số 2698, tờ bản đồ số 757, diện tích là 358,8m^2 (nay là thửa đất số 653, tờ bản đồ số 43, diện tích 365,6m^2) đất tọa lạc ấp LH B, xã ĐT, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang giữa bà Nguyễn Thị Mỹ Ng và bà Trần Sóc Kh.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 04735 do UBND thành phố MT cấp ngày 14/4/2015 cho bà Trần Sóc Kh.

- Bà Nguyễn Thị Mỹ Ng có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Trần Sóc Kh số tiền vốn lãi là 359.890.000 đồng.

2/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Sóc Kh về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 0749 ngày 18/3/2014 của Phòng công chứng CL đối với thửa đất số 2698, tờ bản đồ số 757, diện tích là 358,8m^2 (nay là thửa đất số 653, tờ bản đồ số 43, diện tích 365,6m^2) đất tọa lạc ấp LH B, xã ĐT, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang giữa Trần Sóc Kh với Nguyễn Thị Mỹ Ng là hợp pháp; Yêu cầu công nhận thửa đất số 2698, tờ bản đồ số 757, diện tích là 358,8m^2 (nay là thửa đất số 653, tờ bản đồ số 43, diện tích 365,6m^2) đất tọa lạc ấp LH B, xã ĐT, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang và căn nhà trên đất có diện tích 219,7m^2, kết cấu nền gạch, vách tường, mái tole thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu hợp pháp của bà Kh; Yêu cầu bà Ng và các thành viên trong gia đình bà Ng gồm chồng bà Ng là ông Bùi Bá Th và con là anh Bùi Thanh D phải di dời đến nơi ở khác, trả lại nhà, đất cho bà Kh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, nghĩa vụ của người phải thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 26/11/2018, bà Trần Sóc Kh và anhNguyễn Văn H kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của bà Kh, anh H giữ nguyên kháng cáo và trình bày: Xác nhận bà Kh có viết trên tờ lịch ngày 09/5/2015. Toàn bộ nội dung liên quan đến việc vay mượn trước khi hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng đất đã được bà Kh trình bày tại cấp sơ thẩm. Anh H và bà Ng không có mối quan hệ vay mượn tiền. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ lời khai của bà Kh, ông H tại cấp sơ thẩm để giải quyết vụ án. Giao dịch chuyển nhượng đất giữa bà Ng với bà Kh là có thật và bà Kh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm xác định giao dịch chuyển nhượng trên giả tạo là không đúng. Đề nghị Tòa án chấp nhận kháng cáo của bà Kh, anh H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Quá trình tố tụng, bà Ng đã chứng minh giữa bà Ng và bà Kh có quan hệ vay mượn tiền thể hiện tại nội dung do bà Kh viết trên tờ lịch ngày 09/5/2015. Chồng bà Ng có xác nhận đất là tài sản riêng của bà Ng nhưng trên đất có căn nhà là tài sản của vợ chồng bà Ng, ông Th nên việc bà Ng chuyển nhượng cho bà Kh mà không có ý kiến của ông Th là trái Luật Hôn nhân và gia đình. Bà Kh cũng không có chứng cứ chứng minh đã giao số tiền mua đất cho bà Ng. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định giao dịch chuyển nhượng đất vô hiệu là đúng. Đề nghị Tòa án không chấp nhận kháng cáo của bà Kh, anh H.

Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến: Nhà đất là tài sản chung của bà Ng, ông Th nên việc một mình bà Ng định đoạt là trái pháp luật. Bà Ng cung cấp được chứng cứ chứng minh giữa bà Ng và bà Kh có việc vay mượn tiền, thể hiện tại nội dung do bà Kh viết trên tờ lịch ngày 09/5/2015. Bản chất của sự việc là bà Kh cho bà Ng vay tiền, hợp đồng chuyển nhượng đất là giả tạo nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu là đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà Kh, anh H, giữ nguyên bản 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 Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng chuyển sử dụng quyền đất, hợp đồng vay tài sản và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" và giải quyết vụ án là đúng quy định tại của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Bà Ng cho rằng thực tế giữa bà Ng và bà Kh có quan hệ vay mượn tiền, việc chuyển nhượng 358,8m^2 thuộc thửa 2698 là giả tạo nên yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/3/2014 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 04735 do UBND thành phố MT cấp ngày 14/4/2015 cho bà Kh. Trong khi đó, bà Kh cho rằng việc chuyển nhượng là có thật nên không chấp nhận yêu cầu của bà Ng; đồng thời có đơn phản tố yêu cầu công nhận hợp đồng

ngày 18/3/2014 là hợp pháp, công nhận quyền sử dụng và quyền sở hữu đối với diện tích 358,8m^2 và căn nhà trên đất, diện tích 219,7m^2, yêu cầu bà Ng, ông Th, anh D phải di dời đến nơi ở khác, trả lại nhà, đất.

[2.1] Quá trình tố tụng, bà Ng cung cấp giấy kê nợ không ghi ngày tháng năm do bà Kh viết, có nội dung: Xác định tiền vốn là 560.000.000 đồng, lãi 2% tháng, tính lãi 14 tháng là 156.000.000 đồng, số tiền bà Ng thiếu anh H 130.000.000 đồng. Bà Kh thừa nhận có viết giấy kê nợ này nhưng cho rằng đây là số tiền bà Ng vay khoảng 10 năm về trước và các bên đã thanh toán xong. Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện uỷ quyền của bà Kh xác định từ khi bà Ng và bà Kh ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đến nay thì hai bên không còn vay mượn tiền nữa mà bà Ng cũng không có thiếu tiền anh H. Tại biên bản hòa giải ngày 17/3/2017, anh H trình bày: Bà Ng còn thiếu anh H 130.000.000 đồng. Nếu không thỏa thuận được thì anh H sẽ kiện bà Ng bằng vụ án khác.

[2.2] Giấy kê nợ được viết trên tờ lịch ngày 09/5/2015. Như vậy, bà Kh chỉ có thể ghi nội dung trên tờ lịch này khi cuốn lịch năm 2015 được phát hành mà không thể ghi cách đây 10 năm về trước như đại diện theo ủy quyền của bà Kh trình bày.

[2.3] Căn cứ giấy kê nợ nêu trên, có cơ sở xác định giữa bà Kh và bà Ng có quan hệ vay tiền, trong đó bà Kh cho bà Ng vay 560.000.000 đồng, lãi 2% tháng, bà Ng đã trả cho bà Kh 400.000.000 đồng tiền lãi.

[3] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/3/2014, thấy rằng: Tại thời điểm chuyển nhượng thì quan hệ hôn nhân giữa bà Ng và ông Th đang tồn tại. Trên đất có ngôi nhà là tài sản chung của bà Ng, ông Th nhưng các bên chỉ chuyển nhượng đất mà không chuyển nhượng nhà. Việc một mình bà Ng định đoạt mà không được sự đồng ý của ông Th là trái với quy định tại Điều 26 Luật Hôn nhân và gia đình. Quá trình tố tụng, bà Kh cho rằng đã giao đủ số tiền 750.000.000 đồng cho bà Ng nhưng không có chứng cứ chứng minh, còn bà Ng không thừa nhận.

[4] Như vậy, Toà án cấp sơ thẩm xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 0749 ngày 18/3/2014 giữa bà Ng với bà Kh vô hiệu do giả tạo, xác định hợp đồng vay giữa các đương sự là thật nên đã huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố MT cấp ngày 14/4/2015 cho bà Kh, buộc bà Ng thanh toán tiền gốc và lãi vay cho bà Kh là có căn cứ. Quá trình tố tụng, anh H không yêu cầu giải quyết số tiền 130.000.000 đồng nên Toà án cấp sơ thẩm đã dành quyền khởi kiện bằng vụ án khác nêu các đương sự có tranh chấp là đúng pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử thống nhất ý kiến của Viện kiểm sát, không chấp nhận kháng cáo của bà Kh, anh H. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Kh phải chịu 37.500.000 đồng án phí sơ thẩm là không chính xác nên cần sửa một phần bản án về án phí. Bà Kh phải chịu án phí phúc thẩm. Các phần khác của bản án không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Các Điều 122, 127, 137, 450, 689, 697, 699 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 99, 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 Luật Hôn nhân và gia đình; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án,

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Sóc Kh, anh Nguyễn Văn H.

2. Sửa một phần Bản án sơ thẩm 70/2018/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang về án phí đối với bà Trần Sóc Kh.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ Ng về việc:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 0749 ngày 18/3/2014 của Phòng công chứng CL đối với thửa đất số 2698, tờ bản đồ số 757, diện tích là 358,8m^2 (nay là thửa đất số 653, tờ bản đồ số 43, diện tích 365,6m^2) đất tọa lạc ấp LH B, xã ĐT, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang giữa bà Nguyễn Thị Mỹ Ng và bà Trần Sóc Kh.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 04735 do Ủy ban nhân dân thành phố MT cấp ngày 14/4/2015 cho bà Trần Sóc Kh.

4. Bà Nguyễn Thị Mỹ Ng có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Trần Sóc Kh số tiền vốn lãi là 359.890.000 *(ba trăm năm mươi chín triệu tám trăm chín mươi ngàn)* đồng. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bà Kh có đơn yêu cầu thi hành án, hoặc cơ quan thi hành án ra quyết định thi hành án chủ động, nếu bà Ng không trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng bà Ng còn phải trả số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng thời gian chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Sóc Kh về việc yêu cầu:

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 0749 ngày 18/3/2014 của Phòng công chứng CL đối với thửa đất số 2698, tờ bản đồ số 757, diện tích là 358,8m^2 (nay là thửa đất số 653, tờ bản đồ số 43, diện tích 365,6m^2) đất tọa lạc ấp LH B, xã ĐT, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang giữa Trần Sóc Kh với Nguyễn Thị Mỹ Ng là hợp pháp;

- Yêu cầu công nhận thửa đất số 2698, tờ bản đồ số 757, diện tích là 358,8m^2 (nay là thửa đất số 653, tờ bản đồ số 43, diện tích 365,6m^2) đất tọa lạc ấp LH B, xã ĐT, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang và căn nhà trên đất có diện tích 219,7m^2, kết cấu nền gạch, vách tường, mái tole thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu hợp pháp của bà Kh;

- Yêu cầu bà Nguyễn Thị Mỹ Ng và các thành viên trong gia đình bà Ng gồm ông ông Bùi Bá Th và con là anh Bùi Thanh D phải di dời đến nơi ở khác, trả lại nhà, đất cho bà Kh.

6. Về chi phí tố tụng: Bà Trần Sóc Kh có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Mỹ Ng số tiền 5.200.000 *(năm triệu hai trăm ngàn)* đồng.

7. Về án phí:

7.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Mỹ Ng phải chịu 17.994.500 đồng, được khấu trừ 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 31192 ngày 08/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố MT, bà Ng còn phải nộp tiếp 17.794.500 *(mười bảy triệu bảy trăm chín mươi bốn ngàn năm trăm)* đồng.

- Bà Trần Sóc Kh phải chịu án phí sơ thẩm là 300.000 đồng, được khấu trừ 900.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 31864 ngày 08/5/2017 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố MT, bà Kh được nhận lại 600.000 *(sáu trăm ngàn)* đồng.

- *Án phí phúc thẩm:* Bà Trần Sóc Kh, anh Nguyễn Văn H, mỗi đương sự phải chịu 300.000 *(ba trăm ngàn)* đồng, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu các số 00717, 00718 ngày 26/11/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang. Bà Kh, anh H đã nộp đủ.

8. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 22 tháng 7 năm 2019)./.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang;
- NĐ;
- BĐ;
- NLQ;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Phan Đức Phương