

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 211/2025/DS-PT

Ngày: 27 - 3 - 2025

V/v tranh chấp “Hợp đồng về
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 TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Huỳnh Việt Trung**

Các Thẩm phán: Bà **Lâm Ngọc Tuyền**

Ông **Võ Thanh Bình**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Lê Minh Thắm** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà **Mai Thị Đào Quyên** - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 81/2025/TLPT-DS ngày 14 tháng 02 năm 2025 về việc tranh chấp “Hợp đồng về quyền sử dụng đất và Hợp đồng vay tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 435/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 730/2025/QĐ-PT ngày 25 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Đ**, sinh năm: 1964.

Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Người đại diện theo ủy quyền: Chị **Bùi Thị Kim C**, sinh năm 1986 (có mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đ: Luật sư **Đoàn Hữu N**
– Thuộc đoàn Luật sư thành phố H.

2. Bị đơn: Chị **Hồ Thị Kim D**, sinh năm 1971.

Địa chỉ: 8, N, khu phố D, phường C, thị xã G (nay là thành phố G), tỉnh Tiền Giang.

- *Người đại diện theo ủy quyền*: Chị **Nguyễn Thị Mỹ H**, sinh năm 1979 (có mặt).

Địa chỉ: A, L, phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chị **Bùi Thị Kim T**, sinh năm 1983 (có mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị T*: Luật sư **Đoàn Hữu N** – Thuộc đoàn Luật sư thành phố H. (có mặt).

3.2. Ông **Lê Quang T1**, sinh năm 1957 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: : ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

3.3. Anh **Bùi Xuân T2**, sinh năm 1991(xin vắng mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

3.4. Chị **Bùi Thị Kim C**, sinh năm 1986 (có mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

3.5. **Phòng C1 tỉnh Tiền Giang.**

- *Người đại diện theo pháp luật*: Bà **Triệu Kim E** – Trưởng phòng. (xin vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn **Nguyễn Thị Đ**; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Bùi Thị Kim H1**.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm,

* *Nguyên đơn Nguyễn Thị Đ có đại diện theo ủy quyền là Bùi Thị Kim C trình bày:*

Vào năm 2022, bà Đ có 02 phần đất là thửa đất số 92, tờ bản đồ số 20, diện tích là 982m² và thửa đất số 150, tờ bản đồ số 20, diện tích là 566,1m², cả hai tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Phía con bà Đ là chị Bùi Thị Kim T có nhu cầu vay tiền của chị D nên có mượn hai phần đất trên của bà Đ để thế chấp vay chị D số tiền là 1.200.000.000 đồng. Phía chị D, yêu cầu bà Đ ra công chứng để phía chị D cho chị T vay số tiền nói trên nên bà Đ có ra công chứng để chị T vay được tiền của chị D chứ bà Đ không có bán đất cho chị D và cũng không nhận phần tiền nào từ phía chị D hết.

Nay hai phần đất của bà Đ, thì phía chị D đã thực hiện thủ tục qua tên chị D xong, việc qua tên của chị D không đúng với thực tế và không đúng với thỏa thuận ban đầu của bà Đ và chị D.

Do đó, nay phía bà Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/4/2022 đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 20 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/4/2022 đối với thửa đất số 150, tờ bản đồ số 20 được lập giữa bà Nguyễn Thị Đ và chị Hồ Thị Kim D.

2. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10294 cấp cho chị Hồ Thị Kim D thửa đất số 150, tờ bản đồ số 20, diện tích là 566,1m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10293 cấp cho chị Hồ Thị Kim D thửa đất số 92, tờ bản đồ số 20, diện tích là 982m².

Yêu cầu thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

** Bị đơn Hồ Thị Kim D có đại diện theo ủy quyền là chị Nguyễn Thị Mỹ H trình bày:*

Phía chị D có cho phía bà Đ và chị T vay số tiền là 1.200.000.000 đồng và để vay được tiền của chị D, thì phía bà Đ phải ra công chứng chứng thực chuyển nhượng đất cho chị D theo như phía bà Đ trình bày.

Nay phía bà Đ yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên, thì phía chị D đồng ý nhưng chị D yêu cầu phía bà Đ và chị T phải trả lại số tiền vay là 1.200.000.000 đồng và số tiền lãi từ ngày mượn tiền là ngày 22/4/2022 làm tròn là 29 tháng, mức lãi suất là 1,66%, mỗi tháng là 19.920.00 đồng và đồng ý căn trừ vào số tiền lãi đã nhận và tiền lãi đến nay là 185.930.000 đồng sau khi căn trừ tiền lãi đã nhận trước đó. Tổng cộng số tiền phải trả là 1.385.930.000 đồng, yêu cầu trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Bùi Thị Kim T có đại diện theo ủy quyền là chị Bùi Thị Kim C trình bày:*

Chị T có vay của chị D số tiền là 1.200.000.000 đồng, mức lãi suất là 2,5%/tháng. Chị đã đóng tiền lãi tổng cộng là 361.750.000 đồng và tiền còn là 60.000.000 đồng,

Nay phía chị D yêu cầu trả nợ, thì chị T đồng ý một mình trả nợ cho chị D, không liên quan đến bà Đ nhưng phải căn trừ số tiền lãi mà chị T đã đóng quá cao cho chị D trước đó.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Bùi Thị Kim C trình bày:* Chị là con của bà Đ, việc chị T mượn tiền của chị D, không liên quan tới gia đình Chị nên chị cũng đồng ý theo yêu cầu của bà Đ.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh T2 trình bày:* Thông nhất ý kiến của bà Đ và xin vắng mặt.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh T1 trình bày:* Anh là người thuê đất của bà Đ để canh tác, nay các bên tranh chấp anh không ý kiến gì và xin vắng mặt.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Phòng C1 tỉnh Tiền Giang trình bày: Xin vắng mặt.*

* Bản án dân sự sơ thẩm số 435/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 264; Điều 266; Điều 267; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng các Điều 500 và Điều 463 Bộ Luật dân sự;
- Áp dụng Điều 203 Luật đất đai năm 2013;
- Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ.

2. Ghi nhận sự tự nguyện giữa bà Đ và chị D về việc hủy 02 đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/4/2022 đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 20, số công chứng là 2680, quyền số 06/2022TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/4/2022 đối với thửa đất số 150, tờ bản đồ số 20, số công chứng là 2681, quyền số 06/2022TP/CC-SCC/HĐGD của Phòng C1 tỉnh Tiền Giang được lập giữa bà Nguyễn Thị Đ và chị Hồ Thị Kim D.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10294 cấp cho chị Hồ Thị Kim D thửa đất số 150, tờ bản đồ số 20, diện tích là 566,1m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10293 cấp cho chị Hồ Thị Kim D thửa đất số 92, tờ bản đồ số 20, diện tích là 982m².

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà D.

5. Buộc bà Đ và chị T phải có nghĩa vụ liên đới trả cho chị D số tiền nợ gốc là 1.200.000.000 đồng và số tiền lãi là 185.930.000 đồng, tổng cộng là 1.385.930.000 đồng, trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày chị D có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Đ và chị T chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ, thì hàng tháng cả hai còn phải trả thêm phần tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.

Phía bà Đ được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật ngay khi đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ xong cho chị D.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

* Ngày 11 tháng 10 năm 2024, nguyên đơn Nguyễn Thị Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Thị Kim T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm tuyên bố 02 đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/4/2022 đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 20, số công

chứng là 2680, quyền số 06/2022TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/4/2022 đối với thửa đất số 150, tờ bản đồ số 20, số công chứng là 2681, quyền số 06/2022TP/CC-SCC/HĐGD của Phòng C1 tỉnh Tiền Giang được lập giữa bà Nguyễn Thị Đ và chị Hồ Thị Kim D vô hiệu; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10294 cấp cho chị Hồ Thị Kim D thửa đất số 150, tờ bản đồ số 20, diện tích là 566,1m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10293 cấp cho chị Hồ Thị Kim D thửa đất số 92, tờ bản đồ số 20, diện tích là 982m²; Bà Đ không có nghĩa liên đới với chị T trả nợ cho chị D.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Nguyễn Thị Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Thị Kim T rút một phần yêu cầu kháng cáo về việc yêu cầu tuyên bố 02 đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/4/2022 đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 20, số công chứng là 2680, quyền số 06/2022TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/4/2022 đối với thửa đất số 150, tờ bản đồ số 20, số công chứng là 2681, quyền số 06/2022TP/CC-SCC/HĐGD của Phòng C1 tỉnh Tiền Giang được lập giữa bà Nguyễn Thị Đ và chị Hồ Thị Kim D vô hiệu; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10294 cấp cho chị Hồ Thị Kim D thửa đất số 150, tờ bản đồ số 20, diện tích là 566,1m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10293 cấp cho chị Hồ Thị Kim D thửa đất số 92, tờ bản đồ số 20, diện tích là 982m²; Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo về việc bà Đ không có nghĩa liên đới với chị T trả nợ cho chị D; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn có nhiều lập luận trình bày bảo vệ quyền lợi cho bà Đ và chị T. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đ và chị T, sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn chỉ buộc chị T trả nợ cho chị D.

* Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung kháng cáo: Bà Đ và chị T kháng cáo, nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo, do đó đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đ và chị T; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét xác định mối quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và xác định người tham gia tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nguyên đơn Nguyễn Thị Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Thị Kim T nộp đơn kháng cáo và thực hiện đúng quy định tại Điều 272 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Phòng C1 tỉnh Tiền Giang, ông Lê Quang T1, anh Bùi Xuân T2 vắng mặt, nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Đ và chị T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Nguyễn Thị Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Thị Kim T thay đổi rút một phần yêu cầu kháng cáo về việc yêu cầu tuyên bố 02 đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/4/2022 đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 20, số công chứng là 2680, quyền số 06/2022TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/4/2022 đối với thửa đất số 150, tờ bản đồ số 20, số công chứng là 2681, quyền số 06/2022TP/CC-SCC/HĐGD của Phòng C1 tỉnh Tiền Giang được lập giữa bà Nguyễn Thị Đ và chị Hồ Thị Kim D vô hiệu; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10294 cấp cho chị Hồ Thị Kim D thửa đất số 150, tờ bản đồ số 20, diện tích là 566,1m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10293 cấp cho chị Hồ Thị Kim D thửa đất số 92, tờ bản đồ số 20, diện tích là 982m²

Xét thấy, việc thay đổi rút một phần yêu cầu kháng cáo của chị C đại diện ủy quyền của bà Đ và chị T là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc. Hội đồng xét xử căn cứ điểm c khoản 1 và khoản 3 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo nêu trên của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Bùi Thị Kim T.

[2.2] Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Bùi Thị Kim T không đồng ý bà Đ liên đới cùng chị T trả số tiền nợ cho bà D như bản án sơ thẩm đã xét xử. Yêu cầu xác định giao dịch vay tiền giữa chị T và bà D không liên quan đến bà Đ.

Xét thấy: Theo đoạn ghi âm ngày 10/9/2023 cuộc nói chuyện điện thoại giữa bà Đ và bà D (bút lục 28, 29) do bà Đ cung cấp kèm theo đơn khởi kiện chứng minh bà Đ biết rõ về giao dịch vay và chủ động đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D để đảm bảo khoản vay cho chị T; đồng thời bà Đ là chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất trên 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thời điểm công chứng hợp đồng chuyển nhượng và bà Đ đã đồng ý ra công chứng chuyển nhượng theo yêu cầu của bà D để tạo điều kiện vay tiền nhằm giúp con bà là chị T làm ăn, cân nhắc đến ý thức và vai trò thực sự của bà trong giao dịch vay tiền này cho thấy bà Đ có trách nhiệm liên đới trả khoản vay này, vì nếu bà không đảm bảo khoản vay như trên thì bà D sẽ không cho chị T vay số tiền 1.200.000.000đ. Vì vậy, bà Đ phải chịu trách nhiệm

liên đới cùng chị T trả nợ cho chị D. Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn buộc bà Đ có nghĩa vụ liên đới với chị T trả tiền nợ cho chị D là có căn cứ, đúng pháp luật.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Bùi Thị Kim T kháng cáo nhưng không có tài liệu chứng cứ gì mới chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ. Do đó, kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Bùi Thị Kim T không có căn cứ để chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu tính lãi phát sinh đến ngày ngày xét xử phúc thẩm theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, của đại diện theo ủy quyền của bị đơn là chị Nguyễn Thị Mỹ H. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định:

“1. Khi giải quyết vụ án hình sự, hành chính, vụ việc dân sự, hôn nhân và gia đình, kinh doanh, thương mại, lao động, cùng với việc quyết định khoản tiền mà bên có nghĩa vụ về tài sản phải thanh toán cho bên được thi hành án thì Tòa án phải quyết định trong bản án hoặc quyết định (Phần quyết định) như sau:

a) Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.”

Xét thấy, theo quy định trên cũng không quy định về việc tính lãi phát sinh đến ngày xét xử phúc thẩm theo như yêu cầu của đại diện theo ủy quyền của bị đơn. Mặt khác, sau khi xét xử sơ thẩm, phía bị đơn cũng không có kháng cáo đối với bản án sơ thẩm, nên yêu cầu của đại diện ủy quyền của bị đơn không được Hội đồng xét xử xem xét.

[3] Đối với các phần khác của án sơ thẩm, các đương sự không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

[4] Ý kiến của người bảo vệ quyền lợi nguyên đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm, nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của bà Đ và chị T không được chấp nhận nên bà Đ và chị T phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, bà Đ là Người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ và chị Bùi Thị Kim T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 435/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang

Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 264; Điều 266; Điều 267; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 500 và Điều 463 Bộ Luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ.

2. Ghi nhận sự tự nguyện giữa bà Nguyễn Thị Đ và chị Hồ Thị Kim D về việc hủy 02 đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/4/2022 đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 20, số công chứng là 2680, quyển số 06/2022TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/4/2022 đối với thửa đất số 150, tờ bản đồ số 20, số công chứng là 2681, quyển số 06/2022TP/CC-SCC/HĐGD của Phòng C1 tỉnh Tiền Giang được lập giữa bà Nguyễn Thị Đ và chị Hồ Thị Kim D.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10294 cấp cho chị Hồ Thị Kim D thửa đất số 150, tờ bản đồ số 20, diện tích là 566,1m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10293 cấp cho chị Hồ Thị Kim D thửa đất số 92, tờ bản đồ số 20, diện tích là 982m².

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Hồ Thị Kim D.

Buộc bà Nguyễn Thị Đ và chị Bùi Thị Kim T phải có nghĩa vụ liên đới trả cho chị Hồ Thị Kim D số tiền nợ gốc là 1.200.000.000 đồng và số tiền lãi là 185.930.000 đồng, tổng cộng là 1.385.930.000 đồng.

Kể từ ngày chị Hồ Thị Kim D có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Nguyễn Thị Đ và chị Bùi Thị Kim T chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ, thì hàng tháng cả hai còn phải trả thêm phần tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.

Phía bà Nguyễn Thị Đ được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật ngay khi đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ xong cho chị Hồ Thị Kim D.

5. Về án phí:

* Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Buộc chị T phải liên đới chịu 27.088.950 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Bà Đ được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

+ Bà Đ được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0011661 ngày 02/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tiền Giang.

+ Chị D được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0009517 ngày 12/06/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tiền Giang.

* Án phí dân sự phúc thẩm:

+ Bà Đ được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

+ Chị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, chị T đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 0009813 ngày 15/10/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tiền Giang, xem như đã nộp xong án phí phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 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 Tiền Giang;
- TAND huyện G;
- CCTHADS huyện G;
- Đăng công thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án (Thẩm).

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

Huỳnh Việt Trung