

Bản án số: 258/2023/DS-PT

Ngày 16-8-2023

V/v Tranh chấp chuộc lại tài sản đã bán.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU****- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Thế Phương*Các Thẩm phán:* Ông Huỳnh Văn Yên

Ông Đặng Minh Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Tạ Trà My là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 199/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 5 năm 2023 về việc: Tranh chấp chuộc lại tài sản đã bán.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2023/DS-ST ngày 23 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 153/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Tô Thanh T, sinh năm 1970 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tô Thanh T: Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1965; Địa chỉ cư trú: Số C N, phường A, quận H, thành phố Hồ Chí Minh (*Văn bản ủy quyền ngày 18 tháng 6 năm 2020; có mặt*).

- Bị đơn: 1. Ông Nguyễn Thanh Y, sinh năm 1975 (có mặt).

2. Bà Võ Hồng M, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh Y, bà Võ Hồng M: Bà Lâm Thị Bé T1, sinh năm 1961; Địa chỉ cư trú: Khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau (*Văn bản ủy quyền ngày 20 tháng 4 năm 2021; có mặt*).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thu P, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thu P: Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1965; Địa chỉ cư trú: Số C N, phường A, quận H, thành phố Hồ Chí Minh (*văn bản ủy quyền ngày 18 tháng 6 năm 2020; có mặt*).

2. Chị Nguyễn Thu U, sinh năm 2001 (*vắng mặt*).

Địa chỉ cư trú: Khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau

- *Người kháng cáo:* Ông Tô Thanh T (là nguyên đơn) và bà Nguyễn Thu P (là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo lời trình bày của các bên đương sự và kết quả xét xử sơ thẩm, vụ án được tóm tắt như sau:

Từ năm 2013 đến năm 2015, ông Tô Thanh T và bà Nguyễn Thu P có thể chấp quyền sử dụng đất tọa lạc tại khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau cho ông Nguyễn Thanh Y và bà Võ Hồng M để vay tiền với tổng số tiền vốn vay là 2.000.000.000 đồng. Do không có khả năng trả nợ nên vào ngày 07/8/2015 ông Tô Thanh T, bà Nguyễn Thu P đến Phòng Công chứng lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh Y, bà Võ Hồng M phần đất chuyển nhượng tại thửa số 27, tờ bản đồ số 16, diện tích 63,9m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 571299 cấp ngày 22/8/2012, tọa lạc tại khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau với giá chuyển nhượng là 2.000.000.000 đồng và được đối trừ với số tiền vốn vay mà ông Tô Thanh T, bà Nguyễn Thu P nợ ông Nguyễn Thanh Y, bà Võ Hồng M. Nhưng do phần đất chuyển nhượng trên đang bị Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước kê biên xử lý tài sản theo quyết định số: 10/QĐ-CCTHADS ngày 30/6/2015. Từ đó, ông Nguyễn Thanh Y, bà Võ Hồng M tiếp tục đưa thêm cho ông Tô Thanh T, bà Nguyễn Thu P 400.000.000 đồng để nộp thực hiện nghĩa vụ thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước đã giải tỏa kê biên. Ngày 06/11/2015, ông Tô Thanh T, bà Nguyễn Thu P cùng với ông Nguyễn Thanh Y, bà Võ Hồng M đến Văn phòng C để hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/8/2015 và hai bên ký lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng ngày (ngày 06/11/2015). Theo Hợp đồng chuyển nhượng được ký kết ngày 06/11/2015 thì ông Tô Thanh T chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh Y, bà Võ Hồng M phần đất diện tích 63,9m² tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau với giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 500.000.000 đồng nhưng trên thực tế hai bên thỏa thuận chuyển nhượng với giá là 2.400.000.000 đồng và cũng được đối trừ với số tiền mà ông Tô Thanh T, bà Nguyễn Thu P nợ ông Nguyễn Thanh Y, bà Võ Hồng M là 2.400.000.000 đồng. Đồng thời, hai bên cũng lập tờ cam kết với nội dung, ông Tô Thanh T có quyền mua lại phần đất chuyển nhượng bất cứ lúc nào với giá 2.400.000.000 đồng. Đến ngày 25/11/2015 ông Tô Thanh T và ông Nguyễn Thanh Y tiếp tục lập tờ hợp đồng về việc ông Tô Thanh T đồng ý tạm thời chuyển tên quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh Y và cầm cố nhà cho ông Nguyễn Thanh Y, bà Võ Hồng M sử dụng, ông Tô Thanh T được chuộc lại nhà, đất với thời hạn tối thiểu là 03 năm tới

đa không giới hạn, lãi suất mỗi năm là 80.000.000 đồng trên số tiền 2.400.000.000 đồng. Phần đất chuyển nhượng trên đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 273390 ngày 02/12/2015 cho ông Nguyễn Thanh Y, bà Võ Hồng M. Năm 2019 ông Tô Thanh T, bà Nguyễn Thu P yêu cầu chuộc lại nhà và đất thì ông Nguyễn Thanh Y, bà Võ Hồng M không đồng ý cho chuộc với giá 2.400.000.000 đồng và các bên phát sinh tranh chấp.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Tô Thanh T, bà Nguyễn Thu P thay đổi yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà chỉ yêu cầu ông Nguyễn Thanh Y và bà Võ Hồng M cho chuộc lại nhà và đất đã bán với giá là 2.400.000.000 đồng và số tiền lãi theo thỏa thuận mỗi năm 80.000.000 đồng, thời gian 3 năm bằng số tiền 240.000.000 đồng. Còn ông Nguyễn Thanh Y và bà Võ Hồng M không đồng ý với yêu cầu của ông Tô Thanh T mà chỉ đồng ý cho ông Tô Thanh T và bà Nguyễn Thu P chuộc lại nhà và đất trước đây đã chuyển nhượng với giá là 2.400.000.000 đồng với lãi suất 09%/năm, thời gian tính từ 06/11/2015 đến khi Tòa án xét xử vụ án nếu không đồng ý thì ông Nguyễn Thanh Y và bà Võ Hồng M không đồng ý cho chuộc lại.

Đối với chị Nguyễn Thu U không có ý kiến và vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2023/DS-ST ngày 23 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước đã quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tô Thanh T đối với ông Nguyễn Thanh Y và bà Võ Hồng M về việc chuộc lại nhà và đất diện tích 63,9m² tọa lạc tại khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 273390, thửa đất số 137, tờ bản đồ số 23 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 02/12/2015 do ông Nguyễn Thanh Y và bà Võ Hồng M đứng tên quyền sử dụng.

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

Ngày 06/4/2023, ông Tô Thanh T kháng cáo và ngày 07/4/2023, bà Nguyễn Thu P kháng cáo. Yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 007378 ngày 06/11/2015; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Thanh Y và bà Võ Hồng M đứng tên; buộc vợ chồng ông Nguyễn Thanh Y, bà Võ Hồng M chuyển nhượng lại nhà và quyền sử dụng đất mà trước đây ông Tô Thanh T cầm cố, thế chấp vay tiền theo Cam kết ngày 06/11/2015 và Tờ hợp đồng giữa hai bên lập ngày 25/11/2015 cụ thể với giá 2.400.000.000 đồng và 240.000.000 đồng tiền lãi trong hạn 03 năm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Tô Thanh T, bà Nguyễn Thu P giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử căn

cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông Tô Thanh T, bà Nguyễn Thu P. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2023/DS-ST ngày 23 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước theo hướng: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/11/2015 giữa ông Tô Thanh T với ông Nguyễn Thanh Y, bà Võ Hồng M; Buộc ông Tô Thanh T, bà Nguyễn Thu P trả cho ông Nguyễn Thanh Y, bà Võ Hồng M số tiền 2.400.000.000 đồng và tiền lãi 240.000.000 đồng; Buộc ông Nguyễn Thanh Y, bà Võ Hồng M giao trả lại căn nhà, đất diện tích đo đạc thực tế 63,9m² cho ông Tô Thanh T, bà Nguyễn Thu P; Chi phí sửa chữa nhà ông Nguyễn Thanh Y xác định khoảng 100.000.000 đồng ông Nguyễn Thanh Y tự chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Tô Thanh T, bà Nguyễn Thu P được thực hiện trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét về nội dung sự việc và yêu cầu kháng cáo của ông Tô Thanh T, bà Nguyễn Thu P về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Trước khi ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập giữa ông Tô Thanh T với ông Nguyễn Thanh Y, bà Võ Hồng M vào ngày 06/11/2015 thì trước đó vợ chồng ông Tô Thanh T nợ tiền vay của vợ chồng ông Nguyễn Thanh Y với số tiền là 2.000.000.000 đồng. Để thanh toán khoản nợ này, ngày 07/8/2015 vợ chồng ông Tô Thanh T, bà Nguyễn Thu P đã lập hợp đồng chuyển nhượng phần đất có diện tích 63,9m² được ghi nhận tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 571299 cấp ngày 22/8/2012 do ông Tô Thanh T đứng tên để chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh Y, bà Võ Hồng M với giá là 2.000.000.000 đồng và được trừ qua số tiền nợ mà vợ chồng ông Tô Thanh T thiếu vợ chồng ông Nguyễn Thanh Y. Tuy nhiên, việc chuyển nhượng này các bên không thực hiện được do phần đất chuyển nhượng đang bị kê biên để thi hành án. Từ đó, các bên thỏa thuận với nhau, ông Nguyễn Thanh Y, bà Võ Hồng M đưa thêm cho ông Tô Thanh T, bà Nguyễn Thu P số tiền 400.000.000 đồng để cho vợ chồng ông Tô Thanh T thực hiện nghĩa vụ thi hành án và cơ quan Thi hành án dân sự đã giải tỏa kê biên. Ngày 06/11/2015, các bên trực tiếp đến Phòng C1 để hủy hợp đồng chuyển nhượng đất lập ngày 07/8/2015, ký kết lại Hợp đồng chuyển nhượng đất cùng ngày và cùng diện tích đất, thửa đất nêu trên với giá chuyển nhượng là 2.400.000.000 đồng (trong hợp đồng chỉ ghi 500.000.000 đồng) và giá trị chuyển nhượng đất cũng được trừ cho số nợ mà ông Tô Thanh T, bà Nguyễn Thu P nợ vợ chồng ông Nguyễn Thanh Y, bà Võ Hồng M và vợ chồng ông Tô Thanh T cũng đã giao đất đã chuyển nhượng, ông Nguyễn Thanh Y, bà Võ Hồng M đã được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 273390 ngày 02/12/2015.

Theo lời thừa nhận của bà Nguyễn Thu P thì phần đất trên tuy là tài sản chung của vợ chồng nhưng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ cá nhân ông Tô Thanh T đứng tên nên khi lập hợp đồng thì chỉ có ông Tô Thanh T đứng tên chuyển nhượng. Nhưng khi lập hợp đồng chuyển nhượng thì bà Nguyễn Thu P có

mặt và bà đồng ý cùng với ông Tô Thanh T chuyển nhượng phần đất trên. Quá trình thực hiện hợp đồng bà Nguyễn Thu P cũng thống nhất giao phần đất đã chuyển nhượng và ngay tại phiên tòa sơ thẩm thì nguyên đơn cũng thừa nhận là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 06/11/2015 là có căn cứ hợp pháp, ông Tô Thanh T, bà Nguyễn Thu P cũng đồng ý việc chuyển nhượng, không yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng mà chỉ yêu cầu được mua lại phần đất đã chuyển nhượng theo Tờ cam kết lập ngày 06/11/2015 và Tờ hợp đồng lập ngày 25/11/2015. Từ đó có căn cứ xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 06/11/2015 không xâm phạm đến quyền lợi về tài sản của bà Nguyễn Thu P đối với tài sản chung của vợ chồng.

Tuy số tiền thanh toán cho giá trị phần đất chuyển nhượng có nguồn gốc từ nợ vay nhưng tại thời điểm chuyển nhượng số tiền nợ này các bên không có tranh chấp và toàn bộ đều là vốn gốc và có cả tiền mà bị đơn giao cho nguyên đơn thực hiện nghĩa vụ thi hành án. Các bên đều thống nhất lượng nợ tại thời điểm chuyển nhượng để thanh toán vào giá trị của hợp đồng chuyển nhượng và ngay sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng thì các bên còn tiếp tục xác lập “Tờ cam kết” về việc mua lại tài sản đã bán. Tất cả các nội dung trên đều được thực hiện thủ tục công chứng theo quy định của pháp luật. Còn “Tờ hợp đồng” lập ngày 25/11/2015 là không phù hợp với thực tế với lý do phần nhà, đất đã được nguyên đơn chuyển nhượng cho bị đơn thì không còn là tài sản của nguyên đơn để xác lập việc “Cầm cố” theo “Tờ hợp đồng”. Bên cạnh đó, tại thời điểm này nhà đất đã chuyển nhượng thuộc tài sản chung của vợ chồng ông Nguyễn Thanh Y, bà Võ Hồng M nhưng chỉ được ông Tô Thanh T và ông Nguyễn Thanh Y tự xác lập thỏa thuận với nhau không có sự thống nhất ý kiến của bà Võ Hồng M là không đúng với quy định của pháp luật, nên không có căn cứ để xác định là hợp đồng giả cách theo ý kiến của nguyên đơn.

Từ đó cho thấy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 06/11/2015 giữa ông Tô Thanh T với ông Nguyễn Thanh Y, bà Võ Hồng M là có căn cứ pháp luật.

Ngoài ra, tại phiên tòa sơ thẩm, ông Tô Thanh T đã thay đổi yêu cầu khởi kiện, ông không yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà chỉ yêu cầu được mua lại phần đất đã chuyển nhượng với giá 2.400.000.000 đồng cùng với 03 năm lãi suất bằng 240.000.000 đồng, bà Nguyễn Thu P cũng thống nhất với việc thay đổi yêu cầu của ông Tô Thanh T. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng diễn biến tại phiên tòa sơ thẩm ghi nhận việc nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện là không đúng nhưng không đưa ra được căn cứ chứng minh. Trong khi bà Nguyễn Thu P thừa nhận là bà thống nhất việc chuyển nhượng đất; không phủ nhận nội dung diễn biến tại phiên tòa sơ thẩm và bà chỉ yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Thanh Y, bà Võ Hồng M chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà nhà và phần đất với giá 2.400.000.000 đồng cùng với 240.000.000 đồng tiền lãi. Ngoài ra, tất cả tài liệu ghi nhận diễn biến tại phiên tòa sơ thẩm cũng thể hiện rõ việc thay đổi yêu cầu của các đương sự và được đánh giá tại bản án sơ thẩm. Từ đó, việc ông Tô Thanh T, bà Nguyễn Thu P kháng cáo yêu cầu hủy hợp

đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 007378 ngày 06/11/2015; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Thanh Y và bà Võ Hồng M đứng tên là ngoài phạm vi khởi kiện.

Từ những cơ sở trên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Tô Thanh T, bà Nguyễn Thu P về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 007378 ngày 06/11/2015; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Thanh Y và bà Võ Hồng M đứng tên.

[3] Tại lời trình bày của ông Tô Thanh T, bà Trần Thu P1 được kèm theo đơn kháng cáo thì ngoài việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 007378 ngày 06/11/2015; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Thanh Y và bà Võ Hồng M đứng tên thì ông Tô Thanh T, bà Nguyễn Thu P còn đề cập đến việc chuộc lại tài sản với giá gốc là 2.400.000.000 đồng, các bên chỉ tranh chấp với nhau về giá chuộc lại tài sản và cụ thể là lãi suất, thời gian tính lãi để nhập vào tiền gốc. Lẽ ra, từ nội dung kháng cáo trên cần được xem xét để buộc ông Nguyễn Thanh Y, bà Võ Hồng M cho ông Tô Thanh T, bà Nguyễn Thu P được chuộc lại tài sản đã bán theo quy định tại Điều 462 của Bộ Luật dân sự năm 2005 và cũng cần xem xét lại giá chuộc lại tài sản hợp lý và đúng quy định pháp luật.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm thì người đại diện theo ủy quyền của ông Tô Thanh T, bà Nguyễn Thu P và cả ý kiến xác định của ông Tô Thanh T, bà Nguyễn Thu P là chỉ kháng cáo yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 007378 ngày 06/11/2015; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Thanh Y và bà Võ Hồng M đứng tên, buộc ông Nguyễn Thanh Y, bà Võ Hồng M trả lại nhà, đất đã chuyển nhượng; ông Tô Thanh T, bà Nguyễn Thu P sẽ trả lại số tiền 2.400.000.000 đồng cùng với 240.000.000 đồng lãi suất. Ông Tô Thanh T, bà Nguyễn Thu P không kháng cáo và cũng không có yêu cầu chuộc lại tài sản.

Từ việc ông Tô Thanh T, bà Nguyễn Thu P chỉ kháng cáo yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng chứ không có kháng cáo và cũng không yêu cầu chuộc lại đất. Từ đó, cấp phúc thẩm không có căn cứ để xem xét đến việc chuộc lại tài sản và giá chuộc lại tài sản.

[4] Từ các cơ sở trên, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Tô Thanh T, bà Nguyễn Thu P về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2023/DS-ST ngày 23 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

[5] Quan điểm đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[6] Ông Tô Thanh T, bà Nguyễn Thu P2 phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định chung.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Tô Thanh T, bà Nguyễn Thu P về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/11/2015 giữa ông Tô Thanh T với ông Nguyễn Thanh Y, bà Võ Hồng M. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2023/DS-ST ngày 23 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

2. Căn cứ các Điều 26; 147; 148 của Bộ luật tố tụng Dân sự; Các Điều 128, 462 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tô Thanh T đối với ông Nguyễn Thanh Y và bà Võ Hồng M về việc chuộc lại nhà và đất diện tích 63,9m² tọa lạc tại khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 273390, cấp ngày 02/12/2015 do ông Nguyễn Thanh Y và bà Võ Hồng M đứng tên.

- Ông Tô Thanh T tự chịu chi phí đo đạc với số tiền là 3.228.000 đồng và chi phí Thẩm định giá là 10.000.000 đồng, ông Tô Thanh T đã nộp xong.

- Án phí dân sự sơ thẩm ông Tô Thanh T phải chịu là 300.000 đồng, được đối trừ tiền nộp tạm ứng án phí là 300.000 đồng tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005913 ngày 23/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước, nay chuyển thu.

- Án phí dân sự phúc thẩm ông Tô Thanh T, bà Nguyễn Thu P mỗi người phải chịu 300.000 đồng và được đối trừ tiền nộp tạm ứng án phí phúc thẩm tại các biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm số 0009019 ngày 06/4/2023 và biên lai số 0009024 ngày 07/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước, nay chuyển thu.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Cái Nước;
- Chi Cục THADS huyện Cái nước;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT (TM:TANDTCM).

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

Nguyễn Thế Phương

