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: 379/2021/DS-PT
Ngày 25 - 11 - 2021
V/v: "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản và yêu cầu 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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Long

Các Thẩm phán: Ông Phan Đức Phương

Ông Vũ Ngọc Huynh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Duy Minh - Thư ký Tòa 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 tòa: Ông Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 11 năm 2021, 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 77/2021/TLPT-DS ngày 18 tháng 01 năm 2021 về việc: "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2020/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2564/2021/QĐPT-DS ngày 9 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Nguyễn Thị A, sinh năm 1955 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 270, Ấp 4, xã Đ, thành phố M, tỉnh T.

Người đại diện theo ủy quyền: Lê Văn S, sinh năm 1956 (có mặt);

HKTT: Tổ 4, ấp M, xã M, thành phố M, tỉnh T. Địa chỉ liên lạc: Số 06, Rạch Gầm, Phường 1, thành phố M, tỉnh T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Thành Đ - Chi nhánh Văn phòng luật sư B, Đoàn Luật sư thành phố C (có mặt).

- *Bị đơn:* Trương Thị Huỳnh N, sinh năm 1970 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 125, Đường Đ, Khu phố 9, Phường 5, thành phố M, tỉnh T.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hồ Thị N, sinh năm 1976 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp H, xã M, thành phố M, tỉnh T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thành phố M (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số 36, đường H, Phường 7, thành phố M, tỉnh T.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H – Chủ tịch ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh T.

2. Văn phòng Công chứng C (xin vắng mặt);

Người đại diện theo pháp luật: Bạch Văn H – Trưởng Văn phòng.

Địa chỉ: Số 202, Ấp B, Phường 5, thành phố M, tỉnh T.

3. Võ Phương D, sinh năm 1948 (có mặt);

4. Võ Quốc D1, sinh năm 1992 (xin vắng mặt);

5. Võ Phương N, sinh năm 1979 (xin vắng mặt);

6. Võ Quốc Minh D, sinh năm 2017;

Người đại diện theo pháp luật: Anh Võ Quốc D1, sinh năm 1992;

Cùng địa chỉ: Số 270, Ấp 4, xã Đ, thành phố M, tỉnh T.

7. Nguyễn Vũ L, sinh năm 1994 (xin vắng mặt);

8. Nguyễn Thanh T, sinh năm 1990 (xin vắng mặt);

Cùng HKTT: Ấp T, huyện G, tỉnh T.

Cùng tạm trú: Số 270, Ấp 4, xã Đ, thành phố M, tỉnh T.

9. Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1991 (xin vắng mặt);

10. Đoàn Thị Kim Tuyến, sinh năm 1990 (xin vắng mặt);

Cùng HKTT: Xã T, huyện G, tỉnh T.

Cùng tạm trú: Số 270, Ấp 4, xã Đ, thành phố M, tỉnh T.

11. Nguyễn Văn P, sinh năm 1971 (xin vắng mặt);

HKTT: Phường 3, thành phố M, tỉnh T. Tạm trú: Số 270, Ấp 4, xã Đ, thành phố M, tỉnh T.

12. Nguyễn Thị D, sinh năm 1974 (xin vắng mặt);

HKTT: Phường 2, thành phố M, tỉnh T. Tạm trú: Số 270, Ấp 4, xã Đ, thành phố M, tỉnh T.

13. Phan Kim Y, sinh năm 1977 (xin vắng mặt);

14. Trương Xuân Đ1, sinh năm 2006;

Người đại diện theo pháp luật: Phan Kim Y, sinh năm 1977;

Cùng HKTT: Ấp 4, xã Đ, thành phố M, tỉnh T.

Cùng tạm trú: Số 270, Ấp 4, xã Đ, thành phố M, tỉnh T.

15. Lê H, sinh năm 1970 (xin vắng mặt);

16. Trần Thị T, sinh năm 1979 (xin vắng mặt);

17. Trần Văn Hoài P, sinh năm 2001;

18. Trần Hoài S1, sinh năm 2003;

Người đại diện theo pháp luật của P và S1: Trần Thị T và Lê H.

Cùng HKTT: Xã P, huyện C, tỉnh L.

Cùng tạm trú: Số 270, Ấp 4, xã Đ, thành phố M, tỉnh T.

19. Trần Văn Đ1, sinh năm 1985 (xin vắng mặt);

20. Nguyễn Thị L2, sinh năm 1987 (xin vắng mặt);

21. Trần Thị Kim T2, sinh năm 2008;

Người đại diện theo pháp luật: Trần Văn Đ1, sinh năm 1985;

Cùng HKTT: Xã P, huyện C, tỉnh Long An. Cùng tạm trú: Số 270, Ấp 4, xã Đ, thành phố M, tỉnh T.

22. Trần Văn Hoài T3, sinh năm 1999 (xin vắng mặt);

23. Lê Thị Huỳnh N, sinh năm 1998 (xin vắng mặt);

Cùng HKTT: Xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Cùng tạm trú: Số 270, Ấp 4, xã Đ, thành phố M, tỉnh T.

24. Mai Thành T3, sinh năm 1984 (xin vắng mặt);

HKTT: Ấp 7, xã T, huyện G, tỉnh T. Tạm trú: Số 270, Ấp 4, xã Đ, thành phố M, tỉnh T.

25. Nguyễn Thị Yến N1, sinh năm 1990 (xin vắng mặt);

26. Mai Hoàng T2, sinh năm 1992 (xin vắng mặt);

Cùng HKTT: Xã T, huyện G, tỉnh T.

Cùng tạm trú: Số 270, Ấp 4, xã Đ, thành phố M, tỉnh T.

- Người kháng cáo: Bị đơn bà Trương Thị Huỳnh N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Theo đơn khởi kiện đề ngày 01-9-2015, bản tự khai cũng như trong suốt quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn – bà Nguyễn Thị A, có người đại diện theo ủy quyền – ông Lê Văn S trình bày*:**

Ngày 13/01/2013, bà A và chồng là ông Võ Phương D sinh năm 1948 làm nghề tài xế xe tải chạy đường dài gây ra tai nạn làm 02 người chết bị Tòa án xử

30 tháng tù và bồi thường cho nạn nhân hơn 150.000.000 đồng. Do nhà không có tiền nên có người giới thiệu bà N là người cho vay cho bà A. Bà A tìm đến bà N hỏi vay 200.000.000 đồng vào tháng 02/2013 để lấy tiền khắc phục hậu quả, bồi thường cho nạn nhân để Tòa án xem xét giảm nhẹ hình phạt cho ông D. Bà N cho bà A vay với lãi suất 5%/tháng, khi vay không có làm giấy tờ. Để làm lòng tin cho bà N thì đến ngày 07/3/2013, bà N yêu cầu bà A ra Văn phòng công chứng C tỉnh T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03601 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 04/10/2007, cụ thể như sau: Thửa đất số 227, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại Ấp 4, xã Đ, thành phố M, tỉnh T, diện tích 1.668,72m^2, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm.

Đối với diện tích thửa đất trên có thay đổi chỉ còn lại là 938,72m^2, bà A cũng thống nhất theo ý bà N ghi trong hợp đồng chuyển nhượng ngày 07/3/2013 là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

Sau đó, bà A có vay mượn tiền bà N nhiều lần và cộng lại là 130.000.000 đồng, bà N yêu cầu bà A ra Văn phòng công chứng C tỉnh T ký thêm 01 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 07/3/2013 thành 330.000.000 đồng (Ba trăm ba mươi triệu đồng), thời gian đóng lãi hàng tháng bà A không khả năng nên bà N yêu cầu bà A làm hợp đồng thuê quyền sử dụng đất thời gian 06 tháng mỗi tháng 10.000.000 đồng, đóng tiền lãi được quy ra là tiền thuê quyền sử dụng đất.

Bà A cho rằng làm hợp đồng chuyển nhượng cho bà N là hình thức giả tạo chứ không phải thật sự chuyển nhượng cho bà N, bởi vì trong diện tích 938,72m^2 có 02 căn nhà bán kiên cố và 09 căn nhà cho thuê trọ, bà A với bà N chưa có thỏa thuận gì trong lúc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 07/3/2013.

Do đó bà A khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết hủy các hợp đồng như sau:

1/ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 07/3/2013 tại Văn phòng công chứng C, có số công chứng là 0556, quyển số 01/2013TP/CC-SCC/HĐGD1.

2/ Hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ký ngày 07/3/2013 tại Văn phòng công chứng C, có số công chứng là 0035, quyển số 01/2013TP/CC-SCC/HĐGD3.

3/ Hủy hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 19/3/2014 tại Văn phòng công chứng C, có số công chứng là 0556, quyển số 01/2014TP/CC-SCC/HĐGD1.

4/ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05182, thửa 240, tờ bản đồ số 8, diện tích 938,7m^2 tại địa chỉ thửa đất tọa lạc tại Số 270, Ấp 4, xã Đ, thành phố M, Tiền Giang được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 31/7/2015 cho bà Trương Thị Huỳnh N đứng tên.

Trường hợp Tòa án hủy các hợp đồng trên thì bà A đồng ý trả lại cho bà N số tiền 330.000.000 đồng (Ba trăm ba mươi triệu đồng), trả làm một lần khi án có hiệu lực pháp luật. Bà N có nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) cho bà A.

***Theo đơn phản tố đề ngày 29-10-2015, bản tự khai cũng như trong suốt quá trình giải quyết vụ án, bị đơn – Trương Thị Huỳnh N có người đại diện theo ủy quyền – ông Phạm Ngọc Dũng trình bày*:**

Ngày 07/3/2013, bà N và bà Nguyễn Thị A ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hợp đồng thể hiện nhiều nội dung, cụ thể như sau:

- Bà Nguyễn Thị A (là người chuyển nhượng).

- Bà Trương Thị Huỳnh N (là người nhận chuyển nhượng).

- Diện tích đất chuyển nhượng là 938,72m^2 (là diện tích đất còn lại), đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa 227, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại Ấp 4, xã Đ, thành phố M, tỉnh T, bà A được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy: H03601 ngày 04/10/2007.

- Giá chuyển nhượng là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

- Phương thức thanh toán: Tiền mặt, diện tích đất bà A chuyển nhượng cho bà N là tài sản của riêng bà A, ông Võ Phương D (chồng bà A) xác định tại "Giấy xác nhận tài sản riêng" ngày 27/02/2013, văn bản này được Văn phòng công chứng Phước Nhân chứng nhận số 480/GXN TSR-VSTL-CCPN ngày 27/02/2013.

Sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng C công chứng số 0556, quyển số 01/2013 TP/CC-SCC/HDDGD1 ngày 07/3/2013 thì bà Nguyễn Thị A đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của diện tích nói trên cho bà N làm thủ tục đứng tên theo quy định, bà N cũng giao trả đủ cho bà A số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 200.000.000 đồng. Đến khi bà N thực hiện làm thủ tục đứng tên quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thì bà A tự ý cất nhà trên đất mà không có sự đồng ý của bà N, hơn nữa trên đất còn có dãy nhà trọ mà hai bên chưa thỏa thuận trong quá trình chuyển nhượng.

Do trên đất có tài sản gắn liền (nhà ở, nhà trọ, cây trồng, công trình khác trên đất), bà N yêu cầu bà A phải giao đất theo hợp đồng đã được chứng nhận có số nêu trên thì bà A yêu cầu bà N trả thêm giá trị tài sản gắn liền với đất và bà N đã đồng ý. Đối với phần nhà ở và nhà trọ của bà A chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng thư quyền sở hữu nên bà N yêu cầu bà A tiếp tục làm hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng C công chứng số 0556, quyển số 01/2014 TP/CC-SCC/HDDGD1 ngày 19/3/2014. Nội dung hợp đồng này thể hiện thay đổi giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất của diện tích đất trên thành 330.000.000 đồng (Ba trăm ba mươi triệu đồng). Hợp đồng này là một bộ phận không tách rời của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công

chứng C công chứng số 0556, quyển số 01/2013 TP/CC-SCC/HDDGD1 ngày 07/3/2013, số tiền được nâng lên 130.000.000 đồng là số tiền của giá trị tài sản gắn liền trên đất. Nhà có cấu trúc: Vách tường, mái tole, nên gạch men, có khu phụ (có văn bản thỏa thuận tài sản gắn liền với đất kèm theo). Bà N đã giao đủ số tiền 130.000.000 đồng cho bà A, bà A có làm biên nhận nhận tiền cho bà N với tổng số tiền là 330.000.000 đồng.

Hiện nay, bà N đã được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ CH05182 ngày 31/7/2015 đối với phần đất có diện tích 938,72m^2, thửa 240 (thửa cũ 227), tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại Ấp 4, xã Đ, thành phố M, tỉnh T.

Sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thỏa thuận tài sản gắn liền với đất đến nay, bà Nguyễn Thị A chưa giao thửa đất và nhà cho bà N quản lý, sử dụng. Nay do có nhu cầu sử dụng nhà đất, bà N có yêu cầu bà A giao thì bà A hứa hẹn chưa có chỗ di dời, đồng thời bà A cho ông Võ Phương D ở trong nhà cản trở bà N quản lý, sử dụng nhà đất nêu trên.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của bà A, bà N không đồng ý và có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị A giao trả cho bà phần đất có diện tích 938,7m2, thửa 240, tờ bản đồ số 8 và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số 270, Ấp 4, xã Đ, thành phố M, Tiền Giang.

2/ Yêu cầu buộc ông Võ Phương D phải rời khỏi phần đất nêu trên và để cho bà quản lý, sử dụng.

Bà N không đồng ý đối với yêu cầu độc lập của ông Võ Phương D.

Tại đơn yêu cầu khởi kiện độc lập đề ngày 09-11-2018, bản tự khai cũng như trong suốt quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Võ Phương D trình bày:

Ông và bà Nguyễn Thị A là vợ chồng. Thực tế ông với bà A trong thời kỳ hôn nhân có tài sản như sau: Bà A là vợ ông có đứng tên quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03601, thửa đất số 227, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.668,72m^2; sau đó vợ chồng ông D chuyển nhượng cho người khác hết 730,02m^2, diện tích còn 938,7m^2, đất tọa lạc tại số 270, Ấp 4, xã Đ, thành phố M, tỉnh T được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp cho bà Nguyễn Thị A đứng tên. Trên thửa đất của vợ chồng ông có cất 02 căn nhà và 09 căn nhà cho thuê trọ.

Khi ông làm tài xế lái xe chạy đường dài xảy ra tai nạn, ông bị tạm giam ở thành phố Đà Nẵng đến ngày 30/5/2013 Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng xử phạt ông 30 tháng tù và phải bồi thường 150.000.000 đồng về trách nhiệm dân sự. Trong lúc ông bị giam thì gia đình không có tiền nên bà A phải yêu cầu công chứng viên ở thành phố Đà Nẵng vào trại tạm giam để làm thủ tục chỉ xác nhận thửa đất nêu trên là tài sản riêng của bà A, để bà A có thể vay tiền của bà Trương Thị Huỳnh N bằng hình thức ra công chứng thực hiện

công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 07/3/2013 với số tiền là 200.000.000 đồng. Sau đó bà N và bà A thực hiện hợp đồng vay thêm 130.000.000 đồng, tiếp tục làm hợp đồng chuyển nhượng tài sản trên đất mà không có ý kiến của ông, đây là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của vợ chồng ông. Hiện nay nhà ở, nhà cho thuê ở trọ và quyền sử dụng đất vợ chồng ông còn đang quản lý, sử dụng.

Ông D có đơn khởi kiện độc lập, yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Hủy hợp đồng sửa đổi bổ sung ký ngày 19/3/2014.

2/ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05182, thửa 240, tờ bản đồ số 8, diện tích 938,7m^2 tại địa chỉ thửa đất tọa lạc tại số 270, Ấp 4, xã Đ, thành phố M, Tiền Giang được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 31/7/2015 do bà Trương Thị Huỳnh N đứng tên. Về trách nhiệm dân sự ông D và bà A cùng có nghĩa vụ trả lại cho chị Trương Thị Huỳnh A với số tiền 330.000.000 đồng, ngay khi án có hiệu lực pháp luật và trả lãi theo quy định pháp luật.

Ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà A và không đồng ý đối với yêu cầu phản tố của bà N.

Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, tại các văn bản gửi Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố M có người đại diện theo pháp luật – ông Nguyễn Văn H trình bày:

Liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Trương Thị Huỳnh N, qua kiểm tra phần đất tọa lạc tại Ấp 4, xã Đ, thành phố M, tỉnh T do bà Nguyễn Thị A sử dụng đã được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H03601 ngày 04/10/2007 thuộc thửa 227, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.668,72m^2, loại đất trồng cây lâu năm.

Ngày 07/3/2013, bà Nguyễn Thị A chuyển nhượng quyền sử dụng một phần diện tích đất 938,72m^2 cho bà Trương Thị Huỳnh N theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Văn phòng công chứng C chứng thực số 0556, quyển số 01/2013 TP/CC-SCC/HDDGD1 và làm hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng C công chứng số 0556, quyển số 01/2014 TP/CC-SCC/HDDGD1 ngày 19/3/2014. Ngày 31/7/2015, bà Trương Thị Huỳnh N đã được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ CH05182 thuộc thửa 240, tờ bản đồ số 8, diện tích 938,7m^2, loại đất trồng cây lâu năm.

Việc Ủy ban nhân dân thành phố M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trương Thị Huỳnh N trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị A với bà Trương Thị Huỳnh N đã được Văn phòng công chứng C chứng thực là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Ủy ban nhân dân thành phố M có yêu cầu xin vắng mặt không tham gia tố tụng trong vụ án .

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng C có người đại diện theo pháp luật – ông Bạch Văn H có đơn xin vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Võ Quốc D1, Võ Phương N, Nguyễn Thanh T, Nguyễn Tấn Đ, Đoàn Thị Kim Tuyến, Nguyễn Văn P, Nguyễn Thị D, Phan Kim Y, Lê H, Trần Thị T, Trần Văn Đ1, Nguyễn Thị L2, Trần Thị Kim T2, Trần Văn Hoài T3, Lê Thị Huỳnh N, Mai Thành T3, Nguyễn Thị Yến N1, Mai Hoàng T2 đều có đơn xin vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án và không có văn bản nêu ý kiến của mình đối với vụ kiện.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2020/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh T, đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 227, Điều 228, khoản 4 Điều 264 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 129, khoản 1 Điều 476 của Bộ luật Dân sự 2005; Khoản 1 Điều 688 , Điều 124, Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015; điểm đ khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị A và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Võ Phương D.

Tuyên bố vô hiệu các giao dịch dân sự được xác lập giữa bà Nguyễn Thị A và bà Trương Thị Huỳnh N bao gồm:

1.1 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 07/3/2013 tại Văn phòng công chứng C, có số công chứng là 0556, quyển số 01/2013TP/CC-SCC/HĐGD1.

1.2 Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ký ngày 07/3/2013 tại Văn phòng công chứng C, có số công chứng là 0035, quyển số 01/2013TP/CC-SCC/HĐGD3.

1.3 Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 19/3/2014 tại Văn phòng công chứng C, có số công chứng là 0556, quyển số 01/2014TP/CC-SCC/HĐGD1.

1.4 Văn bản thỏa thuận tài sản trên đất được xác lập giữa bên A: Nguyễn Thị A và bên B: Trương Thị Huỳnh N (Văn bản không ghi ngày tháng, bút lục số 39).

1.5 Ghi nhận việc bà Nguyễn Thị A cùng ông Võ Phương D liên đới trả

cho bà Trương Thị Huỳnh N số tiền 330.000.000 đồng (vốn vay) + lãi phát sinh (211.125.000 đồng +113.002.500 đồng) = 654.127.500 đồng. Thực hiện trả tiền khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa trả đủ số tiền như đã nêu trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả lãi cho người được thi hành án tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ theo qui định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05182, thửa 240, tờ bản đồ số 8, diện tích 938,7m^2, tại địa chỉ thửa đất tọa lạc tại Số 270, Ấp 4, xã Đ, thành phố M, tỉnh T được Uỷ ban nhân dân thành phố M, tỉnh T cấp ngày 31/7/2015 cho bà Trương Thị Huỳnh N đứng tên.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Trương Thị Huỳnh N về việc yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị A giao trả cho bà phần đất có diện tích 938,7m^2, thửa đất số 240, tờ bản đồ số 8 và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số 270, Ấp 4, xã Đ, thành phố M, tỉnh T; Yêu cầu buộc ông Võ Phương D phải rời khỏi phần đất nêu trên và để cho bà quản lý, sử dụng.

4. Bà Nguyễn Thị A và ông Võ Phương D được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 240, tờ bản đồ số 8, diện tích 938,7m^2, tại địa chỉ thửa đất tọa lạc tại Số 270, Ấp 4, xã Đ, thành phố M, tỉnh T.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo vụ án theo quy định của pháp luật.

Ngày 01/12/2020, bị đơn bà Trương Thị Huỳnh N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại cho bà N các yêu cầu sau: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị A. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Võ Phương D. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện phản tố của bà Trương Thị Huỳnh N.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trương Thị Huỳnh N là bà Hồ Thị N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cao cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ việc tại giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã chấp hành đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự khi giải quyết vụ án.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị A và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Võ Phương D. Xác định vô hiệu các giao dịch dân sự được xác lập giữa bà Nguyễn Thị A và bà Trương Thị Huỳnh N là có căn cứ và đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Trương Thị Huỳnh N kháng cáo nhưng không cung cấp thêm chứng cứ nào mới có giá trị chứng minh.

Do đó, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị Huỳnh N và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Đơn kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị Huỳnh N đúng về hình thức, nội dung và được nộp trong hạn luật định, nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

[1] Về tố tụng: Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn có yêu cầu khởi kiện là: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và hủy hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/03/2014; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05182, thửa đất số 240, tờ bản đồ số 8, diện tích 938,7m^2, tọa lạc tại số 270, ấp 4, xã Đ, thành phố M, tỉnh T cấp cho bà Trương Thị Huỳnh N.

Bị đơn Trương Thị Huỳnh N có đơn phản tố yêu cầu bà Nguyễn Thị A phải giao trả phần đất thửa đất số 240, tờ bản đồ số 8, diện tích 938,7m^2, tọa lạc tại số 270, ấp 4, xã Đ, thành phố M, tỉnh T và tài sản gắn liền với đất; Yêu cầu ông Võ Phương D phải rời khỏi phần đất nêu trên.

Ông Võ Phương D là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, yêu cầu hủy hợp đồng sửa đổi bổ sung ngày 19/3/2014 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05182 , thửa đất số 240, tờ bản đồ số 8, diện tích 938,7m^2, tọa lạc tại số 270, ấp 4, xã Đ, thành phố M, tỉnh T cấp cho bà Trương Thị Huỳnh N.

Do đó Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tranh chấp quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản theo qui định tại khoản 3 và khoản 9 Điều 26, Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính nên Tòa án nhân dân tỉnh T thụ lý, giải quyết là đúng quy định.

[2] Về nội dung:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ thu thập có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án có căn cứ xác định:

Để có tiền khắc phục hậu quả trong việc chồng bà Nguyễn Thị A (là ông Võ Phương D) gây tai nạn giao thống làm chết người, nên bà A có nhận của bà Trương Thị Huỳnh N nhiều lần với tổng số tiền 330.000.000 đồng. Bà A cho rằng, thực chất số tiền đã nhận là tiền bà A vay của bà N. Cụ thể: Lần 1, vay 200.000.000 đồng vào năm 2013, khi vay không lập giấy vay nợ và bà N yêu cầu bà làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 227, tờ bản đồ số 8, diện tích còn lại là 938,72m^2 (Hợp đồng ghi ngày 07/3/2013); Lần 2, vay 130.000.000 đồng, hai bên ra Văn phòng công chứng ký thêm 01 hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng (ngày 19/3/2014) với nội dung sửa đổi bổ sung Điều 01 của hợp đồng từ giá chuyển nhượng 200.000.000 đồng thành 330.000.000 đồng. Do không có khả năng đóng lãi nên hai bên làm tiếp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, thời hạn thuê 06 tháng với giá 10.000.000đồng/tháng. Ông Võ Phương D thống nhất với lời trình bày của bà A và cho rằng thực tế là hợp đồng vay tiền chứ không có chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Bị đơn Trương Thị Huỳnh N khẳng định không cho bà A vay tiền như bà A và ông D trình bày mà bà A đồng ý chuyển quyền sử dụng đất với giá 200.000.000 đồng, do trên đất có tài sản như nhà ở, nhà trọ, cây trồng và công trình phụ trên đất nên thỏa thuận đưa thêm 130.000.000 đồng và thống nhất sửa Điều 2 của hợp đồng chuyển nhượng là 330.000.000 đồng. Sau khi xác lập các hợp đồng chuyển nhượng thì bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó bà Trương Thị Huỳnh N cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn Trương Thị Huỳnh N, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 07/3/2013 xác lập giữa bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị A, bên nhận chuyển nhượng là bà Trương Thị Huỳnh N. Tài sản chuyển nhượng được ghi tại Điều 1 của hợp đồng là thửa đất số 227, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.668,72m^2, thay đổi trang 4 diện tích còn lại chuyển nhượng là 938,72m^2. Giá chuyển nhượng là 200.000.000 đồng đã được công chứng chứng thực tại Văn phòng công chứng C. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 19/03/2014 sửa đổi giá chuyển nhượng tại Điều 2 của hợp đồng chuyển nhượng thành 330.000.000 đồng.

Xét thấy hình thức của hợp đồng thì cả hai bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng đều có đầy đủ năng lực pháp luật, có quyền chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng được chứng thực tại văn phòng công chứng, nên được xem là phù hợp về mặt hình thức của hợp đồng.

Tuy nhiên xét về nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngày 07/3/2013 thì hai bên tiến hành lập hợp đồng chuyển nhượng quyền

sử dụng đất với giá 200.000.000 đồng, đến ngày 19/3/2014 mới làm tiếp việc sửa đổi bổ sung hợp đồng thay đổi giá chuyển nhượng đất từ 200.000.00 đồng thành 330.000.000 đồng. Bà N cho rằng số tiền 130.000.000 đồng là trị giá tài sản trên đất, bà A cho rằng do có vay thêm tiền 130.000.000 đồng nên mới sửa thành 330.000.000 đồng.

Tại Điều 2 của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Điều 1 của hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đều thể hiện là giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không có văn bản nào thể hiện hiện số tiền 130.000.000 đồng là giá trị của tài sản trên đất. Căn cứ biên bản định giá tài sản ngày 05/4/2016 của Hội đồng định giá do Tòa án nhân dân thành phố M thành lập sau khi thụ lý vụ án đã xác định giá trị căn nhà chính (155.011.500 đồng + 7.705.250 đồng) = 162.716.750 đồng; Nhà cho thuê mặt tiền (123.177.600 đồng + 6.256.800 đồng) = 129.434.400 đồng; Dãy nhà cho thuê bên trong (134.980.300 đồng + 10.194.100 đồng) = 145.174.400 đồng; Nhà ở trong vườn (17.836.000 đồng + 1.422.900 đồng) = 19.258.900 đồng. Tổng giá trị chung thành tiền các tài sản trên đất được định giá vào năm 2016 = 456.584.450 đồng. Các công trình trên đất được các bên thỏa thuận vào năm 2014 như bà N trình bày có trị giá 130.000.000 đồng là không có cơ sở, do các công trình này đến năm 2016 (sau 02 năm đã xuống cấp, theo nguyên tắc định giá khấu trừ giảm dần) nhưng vẫn có giá trị 456.584.450 đồng, giá trị cao hơn 3,5 lần. Cho nên bà A cho rằng số tiền 130.000.000 đồng thực chất là số tiền vay là có cơ sở tin cậy, phù hợp với thực tế khách quan của vụ án. Ngoài ra, bà A còn chứng minh được các tờ giấy tính tiền lãi của bà N, mặc dù đây là những tờ giấy photocopy, không có bản chính và không được giám định nhưng đại diện bà N tại cấp sơ thẩm cũng cho rằng có thể là chữ viết của bà N nhưng không liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Xét thấy, đây không phải là nguồn chứng cứ nhưng là tài liệu tham khảo và phù hợp với quá trình giao nhận tiền của các đương sự về số tiền 200.000.000 đồng.

Đối với giá trị đất chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà N cho rằng giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 07/3/2013 là 200.000.000 đồng, bà A thì cho rằng đây thực chất là hợp đồng vay số tiền 200.000.000 đồng, do bà A đang lâm vào hoàn cảnh khó khăn cần vay tiền để cho chồng bà A là ông D có tiền khắc phục hậu quả trong vụ án mà ông D gây tai nạn giao thông làm chết người. Xét thấy, giá đất theo bà N trình bày là 200.000.000 đồng, có giá trị tương đương 213.000 đồng/m^2 (938,72m^2 = 213.000 đồng/m^2). Trong khi đó, giá đất cùng loại, cùng vị trí tại địa phương tại thời điểm chuyển nhượng vào năm 2013 do Tòa án tỉnh T thu thập giữa bên chuyển nhượng là Nguyễn Văn Ai, Thái Thị Kim Duyên với bên nhận chuyển nhượng Nguyễn Hoàng Chương có giá 240.000.000đồng/68,1m^2 = 3.524.200 đồng/m^2, cao hơn 16,5 lần. Nếu so sánh với giá tại thời điểm định giá của Tòa án sơ thẩm thì chênh lệch rất lớn, không phù hợp với thực tế chuyển nhượng.

Đối với văn bản thỏa thuận tài sản trên đất được xác lập giữa bà Nguyễn Thị A và bà Trương Thị Huỳnh N với nội dung thỏa thuận "*Trên thửa đất bên A chuyển nhượng cho bên B hiện đang có một căn nhà do bên A xây dựng chưa*

được bên A đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu theo qui định; Bằng văn bản này bên A đồng ý tự nguyện giao căn nhà trên thửa đất cho bên B mà không đòi hỏi thêm bất kỳ điều kiện gì, không tranh chấp về sau đối với tài sản này...”. Xét thấy, tại văn bản thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng từ 200.000.000 đồng thành 330.000.000 đồng thì không thể hiện hiện số tiền 130.000.000 đồng là trị giá tài sản trên đất nên văn bản thỏa thuận tài sản trên đất cũng không có giá trị. Bởi lẽ, hai bên thỏa thuận 01 căn nhà trên đất không ghi giá, không ghi ngày tháng và thực tế từ ngày 07/3/2013 trên đất đã có 02 căn nhà cấp 4 và khu nhà trọ cho thuê (09 phòng). Tài sản này được xác định là tài sản chung của bà A và ông D trong thời kỳ hôn nhân, nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định văn bản thỏa thuận tài sản trên đất được xác lập giữa bà A và bà N vô hiệu ngay từ khi xác lập là có căn cứ.

Xét về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị Huỳnh N. Căn cứ vào kết luận giám định số 3838/C09B ngày 13/10/2018 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh đã kết luận *“1. Chữ viết họ tên “Nguyễn Thị A” dưới mục “Người sử dụng đất” trên các tài liệu cần giám định ký hiệu A1, dưới mục “người viết đơn” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A2 so với chữ viết đứng tên Nguyễn Thị A trên 06 mẫu tài liệu so sánh ký hiệu từ M1 đến M6 là không phải do một người viết ra. 2. Không đủ cơ sở kết luận chữ ký mang tên Nguyễn Thị A dưới mục “Người sử dụng đất” trên các tài liệu cần giám định ký hiệu A1, dưới mục “Người đứng đơn” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A2 so với chữ ký đứng tên Nguyễn Thị A trên 06 tài liệu mẫu so sánh ký iệu từ M1 đến M6 là có phải do cùng một người ký ra hay không”*

Với các căn cứ nêu trên Tòa án nhân dân tỉnh T xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/3/2013 là hợp đồng giả tạo nhằm che đậy hợp đồng vay là có cở sở. Do đó không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị Huỳnh N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn bà Trương Thị Huỳnh N phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Quan điểm của đại diện viện kiểm sát xét xử phúc thẩm đề nghị không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn Trương Thị Huỳnh N là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

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

[1] Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị Huỳnh N.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2020/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh T.

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 227, Điều 228, khoản 4 Điều 264 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 129, khoản 1 Điều 476 của Bộ luật Dân sự 2005; Khoản 1 Điều 688, Điều 124, Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015; điểm đ khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị A và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Võ Phương D.

Tuyên bố vô hiệu các giao dịch dân sự được xác lập giữa bà Nguyễn Thị A và bà Trương Thị Huỳnh N bao gồm:

1.1 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 07/3/2013 tại Văn phòng công chứng C, có số công chứng là 0556, quyển số 01/2013TP/CC-SCC/HĐGD1.

1.2 Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ký ngày 07/3/2013 tại Văn phòng công chứng C, có số công chứng là 0035, quyển số 01/2013TP/CC-SCC/HĐGD3.

1.3 Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 19/3/2014 tại Văn phòng công chứng C, có số công chứng là 0556, quyển số 01/2014TP/CC-SCC/HĐGD1.

1.4 Văn bản thỏa thuận tài sản trên đất được xác lập giữa bên A: Nguyễn Thị A và bên B: Trương Thị Huỳnh N (Văn bản không ghi ngày tháng, bút lục số 39).

1.5 Ghi nhận việc bà Nguyễn Thị A cùng ông Võ Phương D liên đới trả cho bà Trương Thị Huỳnh N số tiền 330.000.000 đồng (vốn vay) + lãi phát sinh (211.125.000 đồng +113.002.500 đồng) = 654.127.500 đồng. Thực hiện trả tiền khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa trả đủ số tiền như đã nêu trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả lãi cho người được thi hành án tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ theo qui định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05182, thửa 240, tờ bản đồ số 8, diện tích 938,7m^2, tại địa chỉ thửa đất tọa lạc tại Số 270, Ấp 4, xã Đ, thành phố M, tỉnh T được Uỷ ban nhân dân thành phố M, tỉnh T cấp ngày 31/7/2015 cho bà Trương Thị Huỳnh N đứng tên.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Trương Thị Huỳnh N về việc yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị A giao trả cho bà phần đất có diện tích 938,7m^2, thửa đất số 240, tờ bản đồ số 8 và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số 270, Ấp 4, xã Đ, thành phố M, tỉnh T; Yêu cầu buộc ông Võ Phương D phải rời

khỏi phần đất nêu trên và để cho bà quản lý, sử dụng.

4. Bà Nguyễn Thị A và ông Võ Phương D được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 240, tờ bản đồ số 8, diện tích 938,7m^2, tại địa chỉ thửa đất tọa lạc tại Số 270, Ấp 4, xã Đ, thành phố M, tỉnh T.

[2] Các phần 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.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trương Thị Huỳnh N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0001572 ngày 01/12/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh T.

[4] Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh T; (1)
- VKSND tỉnh T; (1)
- Cục THADS tỉnh T; (1)
- Đương sự; (28)
- Lưu VT (6), HS (2) T.41 (BA 36).

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

Lê Thành Long