

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 401 /2024/DS-PT

Ngày 01 - 8 - 2024

V/v tranh chấp “Hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất; yêu
cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất”

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

**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: Bà Nguyễn Thị Ánh Phương.

Các Thẩm phán:

Ông Võ Thanh Bình.

Bà Nguyễn Thị Diệp Thúy.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Trúc Hương – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:**
Bà Phan Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 171/2024/TLPT-DS ngày 02/4/2024 về việc tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 02/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện GCT, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 198/2024/QĐ-PT ngày 09/4/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1971.

Địa chỉ: ấp K, xã LB, huyện GCT, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Nguyễn Thị Ngọc T: Dương Thị Kim L, sinh năm 1972 – Là đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 16/01/2024 - có mặt).

Địa chỉ: Số B, ấp H, xã MP, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn:

2.1. Phan Thái T1, sinh năm 1984.

2.2. Nguyễn Thị Thu T2, sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: Khu phố A, thị trấn VB, huyện GCT, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bị đơn Phan Thái T1 và Nguyễn Thị Thu T2: Phan Hồng T3, sinh năm 2000 (theo Giấy ủy quyền ngày 15/4/2024 - có mặt).

Địa chỉ: E N, phường A, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Phan Thái T1 và Nguyễn Thị Thu T2: Luật sư Lê Thành Đ – Đoàn luật sư Thành phố Cần Thơ (có mặt).

2.3. Trần Trọng N, sinh năm 1983 (có mặt).

Địa chỉ: Số G T, khu phố C, Phường E, thành phố GC, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1. Võ Thị C, sinh năm 1948 (vắng mặt).

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

3.2. Nguyễn Quốc H, sinh năm 1993 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số F, đường H, khu phố C, phường E, thành phố GC, tỉnh Tiền Giang.

3.3. Đào Duy C1, sinh năm 1987 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số G N, khu phố C, phường B, thành phố GC, tỉnh Tiền Giang.

3.4. Ủy ban nhân dân xã PD, huyện TPD, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Trần Ngọc L1 – Chức vụ: Chủ tịch (có đơn đề nghị vắng mặt).

Địa chỉ: ấp L, xã PD, huyện TPD, tỉnh Tiền Giang.

3.5. Phòng C3 tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Bà Triệu Kim E – Chức vụ: Trưởng phòng (có văn bản đề nghị vắng mặt).

Địa chỉ: Đường N, khu phố A, phường C, thành phố GC, tỉnh Tiền Giang.

4. Người kháng cáo: Bị đơn Trần Trọng N, Phan Thái T1, Nguyễn Thị Thu T2, nguyên đơn Nguyễn Thị Ngọc T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, bà Dương Thị Kim L - đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T trình bày:

Bà Nguyễn Thị Ngọc T có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phan Thái T1 và bà Nguyễn Thị Thu T2 thửa đất số 2015, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.847,8m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS01113 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 19/12/2018 cho ông Phan Thái T1, đất tại ấp B, xã PD, huyện TPD, tỉnh Tiền Giang, có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 1684, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD, lập ngày 28/4/2020 tại Phòng C3 tỉnh Tiền Giang; giá đất chuyển nhượng thỏa thuận là 800.000.000 đồng. Việc giao nhận tiền có ghi biên nhận ngày 28/4/2020, cụ thể: ông T1 nhận

100.000.000 đồng; ông N nhận 700.000.000 đồng, vì ông N cho rằng thửa đất 2015, diện tích 2.847,8m² ông T1 đứng tên dùm cho ông N. Ngày 04/5/2020, ông N có mượn thêm của bà T 100.000.000 đồng, ghi cùng một biên nhận. Sau khi lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông T1 và bà T2 giao cho bà T giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS01113 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 19/12/2018 cho ông Phan Thái T1. Tuy nhiên ngày 24/02/2021, ông N mượn lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, ông N có viết biên nhận, ông N giao cho bà T giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS05561 ngày 22/4/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Đào Duy C1. Sau đó ông Phan Thái T1 chuyển nhượng thửa đất số 2015, diện tích 2.847,8m² cho bà Võ Thị C và ông Nguyễn Quốc H, cụ thể: chuyển nhượng cho bà C diện tích 995,7m², theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số chứng thực 46, quyền số 01/2021 – SCT/HĐ,GD lập ngày 26/02/2021 tại Ủy ban nhân dân xã PD, huyện TPD, tỉnh Tiền Giang và chuyển nhượng cho ông H diện tích 1.852,1m², theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số chứng thực 73, quyền số 01/2021 – SCT/HĐ,GD lập ngày 30/3/2021 tại Ủy ban nhân dân xã PD, huyện TPD, tỉnh Tiền Giang.

Bà T yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau đây:

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 1684, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD, lập ngày 28/4/2020 tại Phòng C3 tỉnh Tiền Giang, giữa ông Phan Thái T1 và bà Nguyễn Thị Thu T2 (bên chuyển nhượng) với bà Nguyễn Thị Ngọc T (bên nhận chuyển nhượng); yêu cầu ông T1 và bà T2 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giao cho bà T quản lý, sử dụng thửa đất số 2015, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.847,8m²; đất tọa lạc tại ấp B, xã PD, huyện TPD, tỉnh Tiền Giang.

Trường hợp không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì yêu cầu ông T1, bà T2, ông N liên đới trả cho bà T số tiền 800.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật; trả tiền ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số chứng thực 46, quyền số 01/2021 – SCT/HĐ,GD lập ngày 26/02/2021 tại Ủy ban nhân dân xã PD, huyện TPD, tỉnh Tiền Giang, giữa ông Phan Thái T1 (bên chuyển nhượng) với bà Võ Thị C (bên nhận chuyển nhượng), đối với diện tích đất 995,7m², một phần thửa đất số 2015, tờ bản đồ số 2; đất tọa lạc tại ấp B, xã PD, huyện TPD, tỉnh Tiền Giang.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số chứng thực 73, quyền số 01/2021 – SCT/HĐ,GD lập ngày 30/3/2021 tại Ủy ban nhân dân xã PD, huyện TPD, tỉnh Tiền Giang, giữa ông Phan Thái T1 (bên chuyển nhượng) với ông Nguyễn Quốc H (bên nhận chuyển nhượng), đối với diện tích đất 1852,1m², một phần thửa đất số 2015, tờ bản đồ số 2; đất tọa lạc tại ấp B, xã PD, huyện TPD, tỉnh Tiền Giang.

Đối với số tiền 100.000.000 đồng ông N mượn của bà T ngày 04/5/2020, bà T không yêu cầu giải quyết.

Bà Võ Thị Khánh L2 - đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phan Thái T1 và bà Nguyễn Thị Thu T2 trình bày:

Ngày 28/4/2020, ông Phan Thái T1 và bà Nguyễn Thị Thu T2 có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ngọc T thửa đất số 2015, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.847,8m², tọa lạc ấp B, xã PD, huyện TPD, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS01113 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 19/12/2018 cho ông Phan Thái T1, có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 1684, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD, lập ngày 28/4/2020 tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh C3; giá đất chuyển nhượng theo thỏa thuận là 800.000.000 đồng, nhưng giá ghi trên hợp đồng là 100.000.000 đồng. Ông T1 có viết tờ giấy thể hiện ông T1 có bán đất cho bà T giá 100.000.000 đồng; thực tế ông T1, bà T2 không có nhận tiền của bà T. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà T không thực hiện nghĩa vụ giao tiền cho ông T1, bà T2; nên ông T1 chuyển nhượng thửa đất số 2015, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.847,8m² cho bà Võ Thị C và ông Nguyễn Quốc H. Bà Tâm giao tiền cho ông Nghĩa là việc thỏa thuận giữa bà T với ông N, không có liên quan gì đến ông T1, bà T2.

Ông T1 và bà T2 có đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 1684, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD, lập ngày 28/4/2020 tại Phòng C3 tỉnh Tiền Giang, giữa ông Phan Thái T1 và bà Nguyễn Thị Thu T2 (bên chuyển nhượng) với bà Nguyễn Thị Ngọc T (bên nhận chuyển nhượng), đối với thửa đất số 2015, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.847,8m²; đất tọa lạc tại ấp B, xã PD, huyện TPD, tỉnh Tiền Giang.

Ông T1 và bà T2 không đồng ý liên đới với ông N trả lại cho bà T số tiền 800.000.000 đồng và tiền lãi.

Bị đơn ông Trần Trọng N trình bày:

Ông Trần Trọng N với ông Phan Thái T1 và bà Nguyễn Thị Thu T2 có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ngọc T thửa đất số 2015, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.847,8m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS01113 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 19/12/2018 cho ông Phan Thái T1, đất tại ấp B, xã PD, huyện TPD, tỉnh Tiền Giang, có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 1684, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD, lập ngày 28/4/2020 tại Phòng C3 tỉnh Tiền Giang; giá đất chuyển nhượng thỏa thuận là 800.000.000 đồng. Thửa đất số 2015, diện tích 2.847,8m² là đất của ông N, do ông T1 đứng tên dùm ông N. Bà T kêu ông N viết tờ giấy biên nhận mượn của bà T 700.000.000 đồng, nhưng bà T chỉ giao cho ông N 300.000.000 đồng, là tiền ông N vay của bà T, không phải tiền chuyển nhượng đất. Sau đó ông N có trả dần một phần tiền cho bà T.

Ông **T1** đồng ý công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 1684, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD, lập ngày 28/4/2020 tại **Phòng C3** tỉnh Tiền Giang, giữa ông **Phan Thái T1** và bà **Nguyễn Thị Thu T2** (bên chuyển nhượng) với bà **Nguyễn Thị Ngọc T** (bên nhận chuyển nhượng); yêu cầu ông **T1** và bà **T2** tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giao cho bà **T** quản lý, sử dụng thửa đất số 2015, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.847,8m²; đất tọa lạc tại **ấp B, xã PD, huyện TPD, tỉnh Tiền Giang**. Trường hợp ông **T1**, bà **T2** không đồng ý thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì yêu cầu cần trừ số tiền mà ông **N** đã trả cho bà **T**, số tiền còn lại ông **N**, ông **T1**, bà **T2** liên đới trả cho bà **T**; đồng thời yêu cầu ông **T1**, bà **T2** chuyển quyền sử dụng đất lại cho ông **N** thửa đất số 2015, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.847,8m²; đất tọa lạc tại **ấp B, xã PD, huyện TPD, tỉnh Tiền Giang**.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan **Phòng C3** tỉnh Tiền Giang trình bày:*

Ngày 28/4/2020, Công chứng viên của **Phòng C3** tỉnh Tiền Giang có chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1684, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD, giữa ông **Phan Thái T1** và bà **Nguyễn Thị Thu T2** (bên chuyển nhượng) với bà **Nguyễn Thị Ngọc T** (bên nhận chuyển nhượng). Tại thời điểm công chứng, các bên tham gia hợp đồng đã tự đọc lại nội dung của hợp đồng, tự nguyện ghi “Đã đọc và đồng ý” và ký tên, điểm chỉ vào hợp đồng trước mặt Công chứng viên; đồng thời Công chứng viên đã kiểm tra giấy tờ, đối chiếu đầy đủ về nhân thân của các bên tham gia hợp đồng. Do đó, việc Công chứng viên **Phòng C3** tỉnh Tiền Giang chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan **Ủy ban nhân dân xã PD** trình bày:*

Ngày 26/02/2021, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả **Ủy ban nhân dân xã PD** có tiếp nhận và hướng dẫn, chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **Phan Thái T1** và bà **Võ Thị C** theo quy trình, trình tự, thủ tục đúng quy định của pháp luật. Cụ thể hợp đồng: số 46, quyền số 01/2021-SCT/HĐ,GD ngày 26/02/2021.

Ngày 30/3/2021, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả **Ủy ban nhân dân xã PD** có tiếp nhận và hướng dẫn, chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **Phan Thái T1** và ông **Nguyễn Quốc H** theo quy trình, trình tự, thủ tục đúng quy định của pháp luật. Cụ thể hợp đồng: số 73, quyền số 01/2021-SCT/HĐ,GD ngày 30/3/2021.

Tại phiên tòa sơ thẩm, cũng như trong các lần mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, bà **Võ Thị C**, ông **Nguyễn Quốc H**, ông **Đào Duy C1** vắng mặt không rõ lý do, cũng không có văn bản thể hiện ý kiến.

Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 02/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện GCT, tỉnh Tiền Giang, xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà **Nguyễn Thị Ngọc T**.

Buộc ông Phan Thái T1 và bà Nguyễn Thị Thu T2 có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc T số tiền 136.658.330 đồng (Một trăm ba mươi sáu triệu sáu trăm năm mươi tám ngàn ba trăm ba mươi đồng).

Buộc ông Trần Trọng N có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc T số tiền 956.608.330 đồng (Chín trăm năm mươi sáu triệu sáu trăm lẻ tám ngàn ba trăm ba mươi đồng).

Thực hiện trả tiền ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Không chấp nhận bà Nguyễn Thị Ngọc T yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu ông Phan Thái T1 và bà Nguyễn Thị Thu T2 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 1684, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD, lập ngày 28/4/2020 tại Phòng C3 tỉnh Tiền Giang, giữa ông Phan Thái T1 và bà Nguyễn Thị Thu T2 (bên chuyển nhượng) với bà Nguyễn Thị Ngọc T (bên nhận chuyển nhượng), đối với thửa đất số 2015, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.847,8m²; đất tọa lạc tại ấp B, xã PD, huyện TPD, tỉnh Tiền Giang.

3. Không chấp nhận bà Nguyễn Thị Ngọc T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số chứng thực 46, quyền số 01/2021 – SCT/HĐ,GD lập ngày 26/02/2021 tại Ủy ban nhân dân xã PD, huyện TPD, tỉnh Tiền Giang, giữa ông Phan Thái T1 (bên chuyển nhượng) với bà Võ Thị C (bên nhận chuyển nhượng), đối với diện tích đất 995,7m², một phần thửa đất số 2015, tờ bản đồ số 2; đất tọa lạc tại ấp B, xã PD, huyện TPD, tỉnh Tiền Giang.

4. Không chấp nhận bà Nguyễn Thị Ngọc T yêu cầu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số chứng thực 73, quyền số 01/2021 – SCT/HĐ,GD lập ngày 30/3/2021 tại Ủy ban nhân dân xã PD, huyện TPD, tỉnh Tiền Giang, giữa ông Phan Thái T1 (bên chuyển nhượng) với ông Nguyễn Quốc H (bên nhận chuyển nhượng), đối với diện tích đất 1.852,1m², một phần thửa đất số 2015, tờ bản đồ số 2; đất tọa lạc tại ấp B, xã PD, huyện TPD, tỉnh Tiền Giang.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Phan Thái T1 và bà Nguyễn Thị Thu T2.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 1684, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD, lập ngày 28/4/2020 tại Phòng C3 tỉnh Tiền Giang, giữa ông Phan Thái T1 và bà Nguyễn Thị Thu T2 (bên chuyển nhượng) với bà Nguyễn Thị Ngọc T (bên nhận chuyển nhượng), đối với thửa đất số 2015, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.847,8m²; đất tọa lạc tại ấp B, xã PD, huyện TPD, tỉnh Tiền Giang vô hiệu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 16/01/2024, nguyên đơn Nguyễn Thị Ngọc T kháng cáo yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Ngày 15/01/2024, bị đơn Trần Trọng N có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng anh không trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc T số tiền 956.608.330 đồng.

Ngày 18/01/2024, bị đơn Phan Thái T1, Huỳnh Thị Thu T4 kháng cáo không đồng ý trả cho nguyên đơn Nguyễn Thị Ngọc T số tiền 136.658.330 đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Phan Thái T1, Nguyễn Thị Thu T2 trình bày:

Biên nhận ngày 28/4/2020 không có nội dung ông T1 nhận số tiền 100.000.000 đồng của bà T. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh N xác định không chứng kiến việc giao nhận số tiền 100.000.000 đồng giữa bà T và ông T1. Tại đơn khởi kiện ban đầu (Bút lục 11), bà T đều xác định chuyển nhượng thửa đất 2015 giá 800.000.000 đồng và giao cho ông N số tiền trên hai lần: ngày 28/4/2020: giao 700.000.000 đồng, ngày 04/5/2020: giao 100.000.000 đồng. Do đó, bà T không có chứng cứ chứng minh có giao số tiền 100.000.000 đồng cho ông T1. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T1, bà T2 liên đới trả số tiền 100.000.000 đồng và lãi cho bà T là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông T1, bà T2, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện GCT.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:

Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc T: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/4/2020 giữa vợ chồng ông T1 và bà T được ký kết nhằm che giấu giao dịch vay tài sản với ông N nên vô hiệu do giả tạo; nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên là có căn cứ. Do đó, bà T kháng cáo yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Thái T1 với bà Võ Thị C, đối với diện tích đất 995,7m², một phần thửa đất số 2015, tờ bản đồ số 2; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Thái T1 với ông Nguyễn Quốc H, đối với diện tích đất 1.852,1m², một phần thửa đất số 2015, tờ bản đồ số 2; cùng tọa lạc tại ấp B, xã PD, huyện TPD, tỉnh Tiền Giang là không phù hợp với quy định của pháp luật.

Xét kháng cáo của ông T1, bà T2: Quá trình giải quyết vụ án, đại diện hợp pháp của ông T1, bà T2 không thừa nhận có nhận 100.000.000 đồng của bà T khi chuyển nhượng thửa đất 2015 vào ngày 28/4/2020. Căn cứ giấy viết tay ngày 28/4/2020 do ông T1 viết không thể hiện ông T1 nhận số tiền này. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T1, bà T2 liên đới trả số tiền 100.000.000 đồng vốn và lãi cho bà T là không có căn cứ nên cần chấp nhận kháng cáo của ông T1, bà T2.

Xét kháng cáo của ông N: Ông N thừa nhận có viết biên nhận với nội dung, nhận số tiền 700.000.000 đồng và 100.000.000 đồng. Do tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/4/2020 vô hiệu nên ông N phải có nghĩa vụ trả số tiền vay và lãi. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông N có cung cấp các Giấy nộp tiền tại các Ngân hàng nhưng không chứng minh được chuyên khoản trả nợ số tiền vay 800.000.000 đồng vì ông còn vay bà T nhiều khoản tiền khác. Do đó, kháng cáo của ông N là không có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa một phần bản án của Tòa án nhân dân huyện **GCT** theo hướng nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Người kháng cáo thực hiện thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên đơn kháng cáo được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Về quan hệ pháp luật phát sinh tranh chấp yêu cầu giải quyết: Cần xác định lại quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Hợp đồng vay tài sản*”. Các tranh chấp được Bộ luật Dân sự điều chỉnh và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, Căn cứ vào Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung.

[2.1] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn **Nguyễn Thị Ngọc T**.

Trước hết, nguyên đơn kháng cáo yêu cầu bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/4/2020 đối với thửa đất số 2015, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.847,8m²; đất tọa lạc tại **ấp B, xã PD, huyện TPD, tỉnh Tiền Giang**. Nếu không chấp nhận, đề nghị ông **T1**, bà **T2**, ông **N** có nghĩa vụ liên đới trả 800.000.000 đồng và lãi.

Nhận thấy, nguyên đơn **Nguyễn Thị Ngọc T** và các bị đơn cùng thống nhất, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/4/2020, giá chuyển nhượng thửa đất số 2015 là 800.000.000 đồng (giá ghi trong hợp đồng là 100.000.000 đồng). Biên nhận ngày 28/4/2020 thể hiện, ông **N** nhận của bà **T** 700.000.000 đồng bằng hình thức chuyển nhượng giấy tờ đất số thửa 2015; sau khi hoàn trả số tiền trên cho bà **T** sẽ chuyển nhượng thửa đất trên cho ông **N**. Đồng thời cũng tại phía dưới của Biên nhận này, ngày 04/5/2020, ông **N** viết “*nhận thêm 100.000.000 đồng của chị **T**, tổng số tiền mượn là 800.000.000 đồng*” (bút lục 202). Do đó, ông **N** cho rằng số tiền 800.000.000 đồng vay từ bà **T** được đảm bảo dưới hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/4/2020 là có căn cứ, phù hợp với sự thừa nhận của bà **T** tại Biên bản hòa giải ngày ngày 04/7/2023 (bút lục 266). Ngoài ra, Biên nhận ngày 24/02/2021 thể hiện bà **T** đã giao lại cho ông **N** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông **T1** đối với thửa đất 2015, để nhận quản lý một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác tên **Đào Duy C1** nhằm đảm bảo cho khoản vay 800.000.000 đồng của ông **N** (bút lục 201). Điều đó cho thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/4/2020 giữa ông **T1**, bà **T2** với bà **T** đối với thửa đất 2015 được ký kết nhằm che giấu giao dịch vay tiền giữa ông **N** và bà **T**

nên vô hiệu. Do đó, bà T yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/4/2020 đối với thửa đất số 2015 là không có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/4/2020 đối với thửa đất số 2015 mà tuyên bố hợp đồng này vô hiệu do giả tạo nhằm che giấu giao dịch vay là có căn cứ.

Giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/4/2020 vô hiệu nên không phát sinh hiệu lực pháp luật nhưng hợp đồng che giấu là vay tài sản vẫn có hiệu lực (Điều 124). Theo đơn kháng cáo, bà T yêu cầu nếu không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng thì yêu cầu ông T1, bà T2, ông N phải liên đới trả cho bà số tiền 800.000.000 đồng và lãi. Tuy nhiên, theo đơn khởi kiện ngày 22/3/2022 (bút lục 11), bà T xác định số tiền chuyển nhượng là 800.000.000 đồng, bà giao làm hai lần cho ông N: lần 1 giao 700.000.000 đồng vào ngày 28/4/2020, lần 2 giao 100.000.000 đồng vào ngày 04/5/2020. Tại Biên bản hòa giải ngày 21/6/2022, bà T xác định, bà giao số tiền chuyển nhượng đất 800.000.000 đồng như sau: giao 700.000.000 đồng cho ông N và ông T1 vào ngày 28/4/2020 nhưng chỉ ông N viết ký biên nhận, sau đó đến ngày 04/5/2020, bà giao tiếp số tiền còn lại cho ông N (bút lục 73). Theo đơn kiện và sửa đổi bổ sung ngày 25/7/2022 và phiên tòa ngày 27/12/2023, bà T lại xác định, việc giao nhận tiền chuyển nhượng đều có gi biên nhận và được thực hiện vào ngày 28/4/2020 như sau: số tiền 100.000.000 đồng do ông T1 nhận, số tiền 700.000.000 đồng do ông N nhận (bút lục 78-79, 367-374). Tại Biên bản lấy lời khai ngày 12/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện GCT (bút lục 150-151), bà T trình bày: ông N thỏa thuận vay của bà 800.000.000 đồng, ông T1 vay 100.000.000 đồng nên bà nhận chuyển nhượng thửa đất 2015 vào ngày 20/8/2020 để làm tin. Nhận thấy, lời trình bày của bà T về việc giao nhận số tiền 800.000.000 đồng ở các thời điểm khác nhau trong quá trình tố tụng ở giai đoạn xét xử sơ thẩm có nhiều mâu thuẫn nên không đảm bảo khách quan và không phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Trong khi đó, quá trình giao dịch, ông T1, bà T2 không thừa nhận có nhận số tiền trên. Biên nhận ngày 28/4/2020 hoàn toàn không ràng buộc trách nhiệm của ông T1, bà T2 đối với số tiền này. Ông N, bà T không có chứng cứ chứng minh ông T1 đứng tên giùm thửa đất 2015 cho ông N và việc bà T giao số tiền chuyển nhượng đất 700.000.000 đồng cho ông N không có sự thỏa thuận với ông T1, bà T2. Ông N cho rằng sau khi nhận tiền của bà T đã giao lại cho ông T1 nhưng ông cũng thừa nhận không có chứng cứ chứng minh. Đồng thời, ngày 24/02/2021, bà T đã giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T1 đối với thửa đất 2015 xem như đã tự đơn phương chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bà T là có cơ sở 01 phần; đối với yêu cầu kháng cáo buộc ông T1, bà T2 liên đới với ông N trả cho bà T số tiền 800.000.000 đồng và lãi, là không có căn cứ, nên không được chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông N cho rằng ông không nhận đủ 700.000.000 đồng vào ngày 28/4/2020 mà chỉ nhận hơn 400.000.000 đồng, trong khi tại phiên tòa sơ thẩm ông trình bày chỉ nhận 300.000.000 đồng (bút lục 370). Số tiền 700.000.000 đồng bao gồm tiền lãi và ngày 04/5/2020. Tuy vậy, ông N không có chứng cứ chứng minh, bà T không thừa nhận, trong khi đó ông xác định biên nhận do ông viết và ký tên.

Mặc dù, theo đơn khởi kiện ngày 22/3/2022 (bút lục 11), bà T xác định số tiền chuyển nhượng là 800.000.000 đồng, bà giao làm hai lần cho ông N: lần 1 giao 700.000.000 đồng vào ngày 28/4/2020, lần 2 giao 100.000.000 đồng vào ngày 04/5/2020. Tuy nhiên, tại Biên bản hòa giải ngày ngày 04/7/2023 và tại phiên tòa sơ thẩm, bà T trình bày đối với số tiền 100.000.000 đồng ông N mượn của bà T ngày 04/5/2020, bà T không yêu cầu giải quyết (bút lục 266, 371). Xét ý kiến của bà T nêu trên là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Nếu có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

Từ phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc ông N trả số tiền vay 700.000.000 đồng và lãi, tổng cộng là 956.608.330 đồng là có căn cứ.

Đối với yêu cầu kháng cáo của bà T về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/02/2021, giữa ông Phan Thái T1 với bà Võ Thị C, đối với diện tích đất 995,7m², tờ bản đồ số 2 cũng như hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/3/2021, giữa ông Phan Thái T1 với ông Nguyễn Quốc H, đối với diện tích đất 1.852,1m², tờ bản đồ số 2, cùng thửa đất số 2015, cùng tọa lạc tại ấp B, xã PD, huyện TPD, tỉnh Tiền Giang.

Như phân tích trên, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/4/2020 đối với thửa đất số 2015 vô hiệu, bà T đã tự đơn phương chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này vào ngày 24/02/2021 khi giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 19/12/1998 đối với thửa 2015 cho ông N để nhận một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác nên ông T1 có quyền chuyển nhượng thửa đất này cho người khác.

Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà T.

[2.2] Xét kháng cáo của ông Trần Trọng N.

Ông N kháng cáo không đồng ý trả số tiền 956.608.330 đồng cho bà T vì cho rằng bà T không yêu cầu ông có nghĩa vụ trả số tiền đã nhận là 700.000.000 đồng và ông có trả tiền cho bà T bằng hình thức chuyển khoản. Xét ý kiến này của ông N là không có căn cứ vì theo đơn khởi kiện ban đầu, bà T đã yêu cầu ông N và ông T1, bà T2 liên đới trả số tiền 800.000.000 đồng và lãi suất theo quy định nếu không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bút lục 11). Tại phiên tòa phúc thẩm, ông N yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ về các giao dịch chuyển khoản trả tiền cho bà T qua số tài khoản 710 10 00 123590 7 (BIDV) của bà T tại các Ngân hàng: Ngân hàng ngoại thương Việt Nam; Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam; Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Hà Nội; Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn

Thương Tín; Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam; Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á; Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam. Đồng thời, ông N có cung cấp các chứng cứ là các Giấy nộp tiền mặt vào các ngày: ngày 15/6/2020, ngày 11/6/2020, ngày 15/7/2020, ngày 24/8/2020, ngày 22/9/2020, ngày 12/11/2020, ngày 19/11/2020, ngày 24/11/2020, ngày 14/01/2021 với nội dung chuyển khoản tiền cho bà T theo số tài khoản của bà T tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam với tổng số tiền 343.000.000 đồng, nhằm chuyển trả cho số tiền vay 800.000.000 đồng. Ngoài ra, ông còn trả trực tiếp cho bà T 80.000.000 đồng tại quán bà Chó, chuyển nhượng thửa đất 293, diện tích 62,4m² tại khu phố 3, phường 5, thị xã Gò Công giá 600.000.000 đồng để cân trừ nợ. Tổng cộng, các khoản trên là 1.023.000.000 đồng nên ông đã trả nợ xong 800.000.000 đồng. Tuy nhiên, theo đại diện nguyên đơn, ngoài giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/4/2020 có liên quan đến số tiền 800.000.000 đồng, giữa bà T và ông N còn có các giao dịch vay khác nên số tiền chuyển khoản tại các Ngân hàng nêu trên không phải trả cho số tiền 800.000.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện hợp pháp của bà T cung cấp các biên nhận vay tiền giữa ông N và bà T với tổng số tiền 1.200.000.000 đồng vào các ngày 06/12/2018, ngày 05/9/2019, ngày 14/5/2020, ngày 23/7/2020.

Xét ý kiến của đại diện hợp pháp của nguyên đơn là có căn cứ vì nội dung chuyển khoản không thể hiện chuyển trả cho số tiền vay 800.000.000 đồng. Do đó, không có cơ sở xác định ông N đã trả xong số tiền 800.000.000 đồng cho bà T. Các khoản tiền trả tại Ngân hàng cho bà T nêu trên sẽ được xem xét trong giao dịch vay khác, nếu có tranh chấp.

Mặt khác, ông N cũng không có chứng cứ chứng minh trả trực tiếp cho bà T 80.000.000 đồng tại quán bà Chó, chuyển nhượng thửa đất 293, diện tích 62,4m² tại khu phố 3, phường 5, thị xã Gò Công giá 600.000.000 đồng nhằm trả cho khoản vay ngày 28/4/2020, trong khi đó bà T không thừa nhận. Ông N còn cung cấp 01 USB và vi bằng lập ngày 19/7/2024 ghi nhận việc trích xuất dữ liệu trên điện thoại di động cá nhân của ông với nội dung ghi âm được cho là giữa ông và bà T có liên quan đến giao dịch vay 800.000.000 đồng ngày 28/4/2020 dưới hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng ngày. Tuy vậy, qua xem xét nội dung vi bằng nêu trên, nhận thấy không liên quan đến khoản vay 800.000.000 đồng nên không cần thiết phải đối chất giọng nói của bà T trong đoạn ghi âm tại USB do ông N giao nộp.

Như phân tích tại mục [2.1], ông N kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên không được chấp nhận.

[2.3]. Xét kháng cáo của bị đơn Phan Thái T1, Nguyễn Thị Thu T2.

Ông T1, bà T2 kháng cáo không đồng ý trả số tiền 100.000.000 đồng và lãi, tổng cộng là 136.658.330 đồng.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào văn bản ngày 28/4/2020 do ông T1 viết và ký tên (bút lục 200) và cho rằng ông T1 và bà T2 có lập hợp đồng chuyển

nhượng đất cho bà T giá 100.000.000 đồng để buộc ông T1, bà T2 trả số tiền trên là không phù hợp. Nội dung văn bản ngày 28/4/2020 như sau: “Tôi tên: Phan Thái T1 có bán chỉ T thừa đất diện tích 2.847,8m², tờ bản đồ số 2 tại ấp B, xã TPD với giá 100.000.000 đồng”. Mặc dù, tại Điều 2 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/4/2020 có thể hiện giá chuyển nhượng là 100.000.000 đồng nhưng không thể hiện bên bà T đã giao nhận số tiền này cho ông T1, bà T2 vì việc giao nhận tiền do hai bên tự thực hiện và ngoài sự chứng kiến của công chứng viên.

Xét thấy, mặc dù ông T1 viết và ký tên vào văn bản ngày 28/4/2020 nhưng ông T1, bà T2 không thừa nhận có nhận số tiền 100.000.000 đồng và nội dung văn bản nêu trên chỉ xác nhận lại một giao dịch, ông T1 có bán cho bà T thừa đất diện tích 2.847,8m² với giá 100.000.000 đồng, không thể hiện có sự giao nhận số tiền 100.000.000 đồng như bà T trình bày. Bà T không có chứng cứ chứng minh có giao số tiền 100.000.000 đồng cho ông T1 nhưng khi giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/4/2020 vô hiệu, Tòa án cấp sơ thẩm lại buộc ông T1, bà T2 trả số tiền 100.000.000 đồng và lãi suất theo quy định là không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông T1, bà T2.

Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông T1, bà T2, chấp nhận một phần kháng cáo của bà T, không chấp nhận kháng cáo ông N, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 02/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện GCT, tỉnh Tiền Giang.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phan Thái T1, bà Nguyễn Thị Thu T2 phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Ý kiến của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313, khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 38, Điều 147, Điều 148, Điều 296, Điều 688 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào Điều 116, Điều 122, Điều 124, Điều 129, Điều 407, Điều 500, khoản 1 Điều 502 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Điều 95, Điều 166, Điều 188 Luật Đất đai;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Thị Ngọc T.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn **Phan Thái T1, Nguyễn Thị Thu T2**.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn **Trần Trọng N**.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 02/01/2024 của Toà án nhân dân huyện GCT, tỉnh Tiền Giang.

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

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phan Thái T1 và bà Nguyễn Thị Thu T2.

1.1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọc T, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/4/2020 và yêu cầu ông Phan Thái T1 và bà Nguyễn Thị Thu T2 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/4/2020, giữa ông Phan Thái T1 và bà Nguyễn Thị Thu T2 với bà Nguyễn Thị Ngọc T, đối với thửa đất số 2015, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.847,8m², tại ấp B, xã PD, huyện TPD, tỉnh Tiền Giang.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọc T, yêu cầu ông T1, bà T2, ông N liên đới trả cho bà số tiền 800.000.000 đồng và lãi suất theo quy định.

1.3. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/4/2020 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc T với ông Phan Thái T1 và bà Nguyễn Thị Thu T2, đối với thửa đất số 2015, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.847,8m², tại ấp B, xã PD, huyện TPD, tỉnh Tiền Giang là vô hiệu.

Giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Ông Trần Trọng N có nghĩa vụ trả cho bà T số tiền vốn vay 700.000.000 đồng và lãi tổng cộng là 956.608.330 đồng (chín trăm năm sáu triệu sáu trăm lẻ tám ngàn ba trăm ba mươi đồng).

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án nếu bên phải thi hành án chậm thực hiện theo nội dung quyết định này thì hàng tháng còn phải trả tiền lãi theo mức lãi suất cơ bản quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

1.4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọc T, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/02/2021, giữa ông Phan Thái T1 với bà Võ Thị C, đối với diện tích đất 995,7m², một phần thửa đất số 2015, tờ bản đồ số 2, tại ấp B, xã PD, huyện TPD, tỉnh Tiền Giang.

1.5. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọc T, yêu cầu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/3/2021, giữa ông Phan Thái T1 với ông Nguyễn Quốc H, đối với diện tích đất 1.852,1m², một phần thửa đất số 2015, tờ bản đồ số 2, tại ấp B, xã PD, huyện TPD, tỉnh Tiền Giang.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông **Trần Trọng N** phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai

thu tiền số 0009199 ngày 15/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây, xem như đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn lại cho bà **Nguyễn Thị Ngọc T** số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009204 ngày 16/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GCT.

Hoàn lại cho ông **Phan Thái T1**, bà **Nguyễn Thị Thu T2** số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0009210 ngày 18/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GCT.

2.2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông N phải chịu 40.699.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0006154 ngày 22/4/2022 và 900.000 đồng theo biên lai số 0006373 ngày 10/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GCT nên hoàn lại cho bà T 900.000 đồng.

Hoàn lại cho ông Phan Thái T1, bà Nguyễn Thị Thu T2 số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0027123 ngày 16/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GCT.

Trường hợp bản án 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
 - TAND huyện GCT;
 - CCTHADS huyện GCT;
 - Đăng công thông tin điện tử;
 - Các đương sự;
 - Lưu: VT, hồ sơ vụ án.
- DSPT-2024-H

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

Nguyễn Thị Ánh Phương