TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **60**/2025/DS-PT
Ngày: 17 - 01 - 2025
V/v tranh chấp "*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*"

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 Lưu Thị Thu Thủy.

Các Thẩm phán:Ông Huỳnh Việt Trung.

Ông Võ Thanh Bình.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Hồng Chi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

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

Ngày 17 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 576/2024/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2024 về tranh chấp: "*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 395/2024/DS-ST ngày 10 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: 674/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Võ Thị Chúc H, sinh năm 1972;

Địa chỉ: ấp N, xã L, huyện G, Tiền Giang

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Trọng T – sinh năm 1992;

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

(Theo văn bản ủy quyền ngày 01/02/2024).

2. Bị đơn: Bà Võ Thị P, sinh năm 1961;

Địa chỉ: ấp Q, xã L, huyện G, Tiền Giang

Tạm trú: ấp N, xã B, huyện G, Tiền Giang

Người đại diện theo ủy quyền: bà Trần Thị Kim P1, sinh năm 1987;

Địa chỉ: khu phố C, Thị trấn V, huyện G, Tiền Giang.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 02/04/2024).

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

Bà Huỳnh Thị Mỹ T1, sinh năm 1979;

Địa chỉ: ấp N, xã L, huyện G, Tiền Giang.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn - bà Võ Thị Chúc H;

Bị đơn - bà Võ Thị P.

5. Cơ quan kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang.

(Có mặt anh T. Vắng bà P và bà T1).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo bản án sơ thẩm;

Nguyên đơn - bà Võ Thị Chúc H trình bày:

Bà và bà Võ Thị P là chị em. Trước đây vào ngày 20/4/2013 bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà P với diện tích 320m^2 (ngang 10m, dài 32m) là một phần của thửa đất số 36, tờ bản đồ số 32, diện tích 885,7m^2, tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang, giá chuyển nhượng là 40.000.000 đồng. Tại thời điểm làm hợp đồng chuyển nhượng và giao nhận tiền có sự chứng kiến của bà Huỳnh Thị Mỹ T1. Mặc dù là chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng bà và bà P có thỏa thuận với nhau là làm giấy tay về việc tặng cho quyền sử dụng đất để các anh chị em trong gia đình không yêu cầu chia tiền chuyển nhượng đất. Bà đã sử dụng phần đất trên ổn định từ khi nhận chuyển nhượng đến nay, trên phần đất này, bà đã xây dựng nhiều công trình kiên cố. Trong quá trình sử dụng đất, bà nhiều lần yêu cầu bà P đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà thực hiện thủ tục tách thửa nhưng bà P đều từ chối với lý do đã thế chấp ở ngân hàng. Thời gian gần đây gia đình bà P thường xuyên chửi bới, quấy rối xúc phạm đến bà và đòi lấy đất lại với thái độ rất hung hãn. Việc làm của bà P đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà nên buộc lòng bà phải nhờ đến Tòa án giải quyết. Nay bà yêu cầu bà Võ Thị P tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2013 giữa bà và bà P đối với phần diện tích 320m^2 (ngang 10m, dài 32m) thuộc một phần thửa đất số 36, tờ bản đồ số 32, diện tích 885,7m^2, tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Ngày 05/8/2024 bà H thay đổi lời khai cho rằng bà P là chị ruột của bà, trước đây khi còn thân thiết giữa bà và bà P thường xuyên qua lại tiền nong. Bà Huỳnh Thị Mỹ T1 là người tu tập tại chùa và giữ vai trò thủ quỹ, mọi việc thu chi, quản lý sổ sách bà đều giao cho bà T1 quản lý. Vì bà và bà P thường xuyên tiền bạc qua lại nên bà T1 đã nhầm lẫn giữa các lần giao dịch và đã ghi nhầm vào mặt sau của giấy tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/4/2013 giữa bà và bà P. Thời gian gần đây, bà P thường xuyên chửi bới đòi lấy đất lại nên phát sinh tranh chấp. Vì vậy bà mới lục tìm lại giấy tặng cho quyền sử dụng đất trước đây

giữa bà và bà P, vì thời gian tặng cho quyền sử dụng đất xảy ra đã quá lâu nên khi thấy mặt sau của giấy tặng cho quyền sử dụng đất bà T1 có ghi bà P có nhận 40.000.000 đồng, bà đã nhầm lẫn giao dịch giữa bà và bà P là chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do lúc khởi kiện, bà quá bức xúc vì bà P thường xuyên chửi bới, xúc phạm bà và đòi lấy lại đất, dẫn đến bà không nhớ rõ việc tặng cho quyền sử dụng đất, nên bà đã khởi kiện yêu cầu bà P tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nay sau khi nhớ rõ sự việc, bà xác định là giao dịch giữa bà và bà P là tặng cho quyền sử dụng đất, đồng thời bà P đã giao đất cho bà quản lý, sử dụng ổn định từ năm 2013 cho đến nay. Trước đây phần đất này là ao cá, bà đã bồi thổ, san lấp lên nền, trên đất bà đã xây dựng nhiều công trình kiên cố và trồng nhiều cây cối. Vì vậy nay bà làm đơn này để thay đổi yêu cầu khởi kiện là yêu cầu bà Võ Thị P tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/4/2013 giữa người tặng cho là bà Võ Thị P và người được tặng cho là bà Võ Thị Chúc H đối với phần diện tích 219,8m^2 (theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 28/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G) của một phần thửa đất số 349 (trước đây là thửa số 36), tờ bản đồ số 32, diện tích 596,1m^2, đất tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Bị đơn - bà Võ Thị P có yêu cầu phản tố như sau:

Bà có đứng tên quyền sử dụng đất thửa số 36, tờ bản đồ 32, diện tích 885,7m^2 loại đất ở nông thôn tại ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang. theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH07855 ngày 09/10/2024. Nguồn gốc đất do bà nhận thừa kế. Bà Võ Thị Chúc H là em ruột của bà, bà có để cho bà H phần đất bề ngang khoảng 10m dài khoảng 32m thuộc thửa đất số 36 với giá 40.000.000 đồng vào ngày 20/4/2013, nhưng đến nay bà H không giao tiền cho bà, nên bà không sang bộ cho bà H. Đồng thời, bà H có thửa đất 17, loại đất lúa giáp ranh thửa 36 của bà, còn các em của bà có đứng đất ruộng phía sau, thửa 17 của bà H có sử dụng đường nước đường đi vào từ thửa 36 của bà đến thửa 17 của bà H nhưng sau này bà H tự ý lấp đường nước và rào lưới B40 làm các em bà không sử dụng được đường nước canh tác và đường đi gánh lúa ra khu vực công cộng. Bà là chị lớn trong gia đình không nói được bà H để các em khác thiệt thòi quyền canh tác, nếu bà H muốn sang đất phải giao tiền và bà H phải dời lưới B40 để mở đường nước cho các em bà để các em bà có đường nước canh tác và đường đi vào ruộng.

Bà Mỹ T1 là bạn gái của bà H, sống chung ở chung. Bà H nói bà nhận tiền 40.000.000 đồng có bà T1 chứng kiến là không đúng. Chữ ký tên của bà T1 xác nhận do bà T1 tự viết chứ bà không có ký tên xác nhận chỗ nhận tiền của bà T1 viết. Đây là chứng cứ giả mạo. Do đó bà yêu cầu bà H nếu muốn sang bộ đất phải trả cho bà số tiền 40.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 20/4/2013 với lãi suất 20%/năm cho đến ngày xét xử (tạm tính đến ngày 01/4/2024 làm tròn là 11 năm, thành tiền là 88.000.000 đồng), thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan -bà Huỳnh Thị Mỹ T1 trình bày:

Nguyên trước đây vào ngày 20/4/2013 bà Võ Thị Chúc H có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Võ Thị P với diện tích 320m^2 (ngang 10m, dài 32m) của một phần thửa đất số 36, tờ bản đồ số 32, diện tích 885,7m^2, đất tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang với giá chuyển nhượng là 40.000.000 đồng. Tại thời điểm làm hợp đồng chuyển nhượng và giao nhận tiền, bà H và bà P có nhờ bà chứng kiến và làm chứng cho hai bà, bà có ký tên xác nhận và điểm chỉ vào hợp đồng chuyển nhượng với tư cách là người làm chứng. Lúc đó bà H và bà P có thỏa thuận với nhau là làm giấy tay về việc tặng cho quyền sử dụng đất để các anh chị em trong gia đình không yêu cầu chia tiền chuyển nhượng đất. Bà H đã sử dụng phần đất trên ổn định từ khi nhận chuyển nhượng đến nay, trên phần đất này bà H đã xây dựng nhiều công trình kiên cố.

*Bản án dân sự sơ thẩm số: 395/2024/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2024 và Quyết định số 18/2024/QĐ-SCBSBA ngày 10 tháng 10 năm 2024 về việc sửa chữa, bổ sung bản án của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang căn cứ vào các Điều 174, 177, 228, 235, 244, 218 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 129, 166, 280, 500, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Xử:

1/ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Chúc H.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Võ Thị P.

Buộc bà Võ Thị Chúc H có trách nhiệm trả cho bà Võ Thị P số tiền 40.000.000 đồng (bốn mươi triệu đồng), khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Võ Thị P có trách nhiệm làm thủ tục sang tên cho bà Võ Thị Chúc H đứng tên phần đất diện tích 219,8m^2 thuộc thửa số 349, tờ bản đồ 32, diện tích 596,1m^2 loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm (trong đó có 100m^2 đất ở nông thôn) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS13127 ngày 19/12/2022 do bà Võ Thị P đứng tên, khi bản án có hiệu lực pháp luật, đất tọa lạc tại ấp Q, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang (có vị trí tứ cận và sơ đồ kèm theo).

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục sang tên quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3/-Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị P về việc yêu cầu bà Võ Thị Chúc H trả số tiền lãi chậm trả là 45.660.000 đồng.

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

Ngày 13 tháng 9 năm 2024, bị đơn - bà Võ Thị P có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bà Võ Thị Chúc H phải trả cho bà số tiền lãi là 46.660.000 đồng.

Ngày 24 tháng 9 năm 2024, nguyên đơn - bà Võ Thị Chúc H có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Võ Thị P.

Ngày 24 tháng 9 năm 2024, Viện kiểm sát nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 04/QĐ-VKS-DS đối với một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị P về việc buộc bà Võ Thị Chúc H phải trả số tiền lãi là 45.660.000 đồng.

* Tại phiên tòa hôm nay:

- Đại diện Viện kiểm sát giữ nguyên kháng nghị. Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn giữ nguyên kháng cáo, không đồng ý với kháng nghị của Viện kiểm sát. Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và nêu ý kiến giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên yêu cầu phản tố.

-Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị Chúc H; chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị P; chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện G; sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng: Buộc bà Võ Thị Chúc H phải trả cho bà Võ Thị P số tiền chuyển nhượng đất 40.000.000 đồng và số tiền lãi chậm trả là 45.660.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh tụng, nghe ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Võ Thị Chúc H, bà Võ Thị P và Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện G còn trong thời hạn quy định, nên được hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Bà Trần Thị Kim P1 và bà Huỳnh Thị Mỹ T1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bà P1 và bà T1 theo quy định.

[3]. Về nội dung kháng cáo, kháng nghị, xét thấy:

Bà Võ Thị P là chủ sử dụng thửa đất số 349, tờ bản đồ 32, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS13127 ngày 19/12/2022.

Bà H trình bày bà P tặng cho bà H 320m^2 (thực tế đo đạc 219,8m^2) trong tổng diện tích đất nêu trên cho bà H thông qua "Đơn cho đất" ngày 20/4/2013 có chữ ký và dấu vân tay của bà H và bà P. Bà H đã nhận đất từ ngày 20/4/2013 và đã nhiều lần yêu cầu bà P làm thủ tục sang bộ cho bà H nhưng bà P đều từ chối. Do vậy bà H khởi kiện yêu cầu bà P tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Tại phiên toà, bà H và người đại diện theo uỷ quyền của bà H xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, nên Toà án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà H là đúng pháp luật.

Về phía bà P không thừa nhận việc tặng cho đất như bà H trình bày mà cho rằng vào ngày 20/4/2013 bà P chuyển nhượng cho bà H diện tích đất này với giá 40.000.000 đồng, bà H đã nhận quản lý, sử dụng đất cho đến nay nhưng chưa trả 40.000.000 đồng cho bà P và bà P cũng chưa làm thủ tục tách bộ cho bà H theo quy định. Vì vậy, bà P có yêu cầu phản tố yêu cầu bà H phải trả cho bà P 40.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 20/4/2013 đến ngày xét xử sơ thẩm, làm tròn 11 năm 05 tháng với lãi suất 0,83%, thành tiền 45.660.000 đồng, tổng tiền vốn và lãi là 85.660.000 đồng.

Xét yêu cầu phản tố của bà P là có cơ sở một phần vì phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 219,8m^2 thuộc thửa số 349, tờ bản đồ 32, diện tích 596,1m^2 loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm (trong đó có 100m2 đất ở nông thôn) do bà Võ Thị P đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS13127 ngày 19/12/2022. Phần đất trên bà H nhận quản lý vào ngày 20/4/2013 thông qua "Đơn cho đất" giấy tay giữa bà H và bà P vào ngày 20/4/2013 có chữ ký và dấu vân tay của bà H và bà P. Phía bà H không cung cấp bản chính "Đơn cho đất" ngày 20/4/2013 mà chỉ cung bản photo cho Tòa án. Phía đại diện bị đơn cũng thừa nhận chữ ký và dấu vân tay của bà P trong tờ "Đơn cho đất" này là của bà Võ Thị P, nên đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, tại đơn khởi kiện ngày 27/12/2023, bà H xác định phần đất trên bà H nhận chuyển nhượng từ bà P với giá 40.000.000 đồng nhưng hai bên có thoả thuận với nhau là làm giấy tay về việc tặng cho quyền sử dụng đất để các anh emj trong gia đình không yêu cầu chia tiền chuyển nhượng đất. Sau đò, bà H lại thay đổi lời khai cho rằng bà P tặng cho đất bà H là không có căn cứ. Đồng thời bà Huỳnh Thị Mỹ T1 là người làm chứng trong "đơn cho đất" ngày 20/4/2013, cũng là người cùng bà H đang quản lý, sử dụng phần đất trên cũng xác định phần đất này bà H nhận chuyển nhượng từ bà P. Cho thấy phần đất này bà H nhận chuyển nhượng từ bà P là có cơ sở. Tại phiên toà người đại diện của bà P tự nguyện làm thủ tục sang tên cho bà H, Toà án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của bà P là phù hợp pháp luật.

Đối với yêu cầu trả 40.000.000 đồng: Phía bà H cho rằng đã giao tiền cho bà P 40.000.000 đồng nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Phía bà T1 cho rằng bà đã giao 40.000.000 đồng cho bà P thể hiện tại phần làm chứng trong tờ "Đơn cho đất" ngày 20/4/2013 nhưng không thể hiện có chữ ký của bà P mà chỉ có chữ ký của bà T1. Cho thấy bà H chưa giao tiền chuyển nhượng đất cho bà P. Vì vậy, Toà án cấp sơ thẩm buộc bà H phải trả cho bà P số tiền 40.000.000 đồng là có căn cứ đúng pháp luật.

Đối với yêu cầu tính lãi: Bà P yêu cầu bà H phải trả tiền lãi của số tiền 40.000.000 đồng tính từ ngày 20/4/2013 đến ngày xét xử sơ thẩm với lãi suất 0,83%/tháng, làm tròn là 11 năm 5 tháng, thành tiền là 45.660.000 đồng. Xét yêu cầu này của bà P là không có cơ sở vì bà P không có chứng cứ gì chứng minh số tiền 40.000.000 đồng bà H chậm trả cho bà P. Trong tờ "đơn cho đất" ngày 20/4/2013 không thể hiện giữa bà H và bà P có thỏa thuận bà H giao tiền

cho bà P vào ngày 20/4/2013. Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bà P thừa nhận hai bên không thỏa thuận thời gian giao tiền, mà cho rằng khi nào làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất thì giao tiền, nhưng đến nay bà P chưa làm thủ tục sang tên phần đất trên cho bà H. Do đó, không có cơ sở để xác định bà H vi phạm nghĩa vụ chậm trả như bà P trình bày. Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà P về việc tính lãi chậm trả là có căn cứ.

Bà H, bà P kháng cáo nhưng không bổ sung được chứng cứ nào mới để chứng minh nên yêu cầu kháng cáo của bà H, bà P không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện G cho rằng bản án sơ thẩm chưa căn cứ vào Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm, và Điều 305 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về "Trách nhiệm dân sự do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền", tuyên án chưa phù hợp với các tình tiết khách quan của vụ án, nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm. Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện G là không có căn cứ, không phù hợp pháp luật nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những nhận định như đã nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị Chúc H và bà Võ Thị P; Không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện G; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[5]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát có một phần phù hợp với nhận định nêu trên nên được chấp nhận một phần.

[6]. Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của bà H không được chấp nhận nên bà H phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bà P là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên bà P không phải chịu án phí sơ và phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Khoản 1 Điều 308; khoản 2 Điều 296; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 04/QĐ-VKS-DS ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Viện kiểm sát nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị Chúc H và bà Võ Thị P.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 395/2024/DS-ST ngày 10/9/2024 của Toà án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Căn cứ các Điều 129, 166, 280, 500, 502 Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ Điều 2 Luật Người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 5 Điều 26; khoản 1 Điều 29 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 Toà án.

Xử:

1.1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Chúc H.

1.2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Võ Thị P.

Buộc bà Võ Thị Chúc H phải có nghĩa vụ trả cho bà Võ Thị P số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Võ Thị P về việc bà Võ Thị P phải có nghĩa vụ làm thủ tục sang tên cho bà Võ Thị Chúc H đứng tên phần đất diện tích 219,8m^2 thuộc thửa đất số 349, tờ bản đồ 32, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm (trong đó có 100m^2 đất ở nông thôn), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS13127 ngày 19/12/2022 do bà Võ Thị P đứng tên. Đất tọa lạc tại ấp Q, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang, có vị trí như sau:

+ Đông giáp đất ông Nguyễn Thành N

+ Tây giáp đất ông Đặng Văn T2

+ Nam giáp đất ông Lâm Vĩnh K, ông Nguyễn Võ H1, đường đá

+ Bắc giáp đất bà Võ Thị Chúc H

(Có sơ đồ kèm theo)

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục sang tên quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Võ Thị P về việc yêu cầu bà Võ Thị Chúc H trả số tiền lãi chậm trả là 45.660.000 đồng.

Kể từ ngày bà Võ Thị P có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Võ Thị Chúc H chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền, thì phải trả tiền lãi của số tiền chậm trả tương ứng với thời giaqn chậm trả. Lãi suất do chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2. Về án phí:

-Bà Võ Thị Chúc H phải chịu 2.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà H đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số 0009246 ngày 06/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tiền Giang, nên còn phải nộp tiếp 1.700.000 đồng (Một triệu bảy trăm ngàn đồng).

- Bà Võ Thị Chúc H phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0009710 ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Bà Võ Thị P được miễn toàn bộ án phí sơ và phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA;
- Cổng thông tin điện tử:
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lưu Thị Thu Thủy