

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 299 /2017/DS-PT

Ngày: 08/12/2017

V/v tranh chấp: “Hợp đồng chuyển nhượng
sạp và đòi lại tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Đạt.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Thái Dũng

Bà Võ Thị Thu Thúy

Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Thùy Dung, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Ông Võ Trung Hiếu, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 01 và 08 tháng 12 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 228/2017/TLPT-DS ngày 19 tháng 10 năm 2017 về tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng sạp và đòi lại tài sản”.

Do bản án dân sự phúc thẩm số 318/2017/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng nghị theo thủ tục Giám đốc thẩm.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 287/2017/QĐ-PT ngày 19 tháng 10 năm 2017 giữa các đương sự:

-*Nguyên đơn:* **Nguyễn Hoàng M**, sinh năm: 1972.(Có mặt).

Địa chỉ: số 08, đường H, khu phố B, Phường B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Bị đơn:

-*Bị đơn :* **Phạm Thị L**, sinh năm: 1970.

Địa chỉ: số 04, đường N, khu phố B, phường B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền: **Phạm Thị V**, sinh năm: 1944.(có mặt)

Địa chỉ: số 04, đường N, khu phố B, phường B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

-*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Phạm Thị V, sinh năm: 1944.(có mặt)

Địa chỉ: số 04, đường N, khu phố B, phường B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

2. Trương Văn Đ, sinh năm: 1968.

Địa chỉ: ấp G, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền: **Phạm Thị V**, sinh năm: 1944. (có mặt)

Địa chỉ: số 04, đường N, khu phố B, phường B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

3. Lưu Thị T, sinh năm: 1963. (có mặt)

4. Lê Văn D1, sinh năm: 1963. (có mặt)

Cùng địa chỉ: số 04, đường N, khu phố B, phường B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

5. Lê Thị D2, sinh năm: 1964.(vắng mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

6. Đinh Thị M, sinh năm: 1937.(vắng mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Người kháng cáo : Bà Phạm Thị V, chị Lưu Thị T và anh Lê Văn D1

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

Nguyên đơn Nguyễn Hoàng M trình bày: Vào ngày 07/01/2013 chị Phạm Thị L và anh Trương Văn Đ có chuyển nhượng cho chị 2,5 căn sạp tại Chợ cũ thị xã G (khu vực hàng bông), gồm sạp số 10, 12 và nửa căn sạp số 14.

Việc chuyển nhượng có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng sạp số 10 và sạp số 12, hợp đồng được phòng công chứng Nhà nước số 2, tỉnh Tiền Giang chứng nhận và đã làm thủ tục sang tên từ Chị L sang cho chị xong vào ngày 11/01/2013.

Đối với nửa căn sạp số 14 chỉ làm giấy tay mua bán, do sạp số 14 là của chị Lê Thị D2 đứng tên. Chị D2 đã sang sạp 14 lại cho Chị L và bà Đinh Thị M, mỗi người ½ căn sạp, chỉ làm giấy tay sang nhượng. Chị L đã sang nhượng lại ½ sạp số 14 cho chị.

Giá trị chuyển nhượng thực tế của 2,5 căn sạp là 550.000.000 đồng, nhưng hợp đồng chỉ ghi giá trị chuyển nhượng sạp số 10 và sạp số 12 là 200.000.000 đồng. Thực tế chị đã giao đủ tiền cho Chị L và anh Đ làm 02 lần có viết biên nhận:

- Lần 01: đặt cọc 55.000.000 đồng (không nhớ ngày);

- Lần 02: ngày 07/01/2013 giao số tiền còn lại là 495.000.000 đồng.

Sau đó Chị L có xin cho Chị L được ngồi sạp bán tiếp đến ngày 07/6/2013 thì giao sạp, việc thỏa thuận này có làm giấy tay vào cuối tháng 04/2013 âm lịch.

Đến ngày giao sạp thì Chị L và anh Đ không giao, mà để cho mẹ Chị L là bà Phạm Thị V ngồi sạp bán tiếp.

Nay chị yêu cầu Chị L, anh Đ phải giao các sạp số 10, 12 và nửa căn sạp số 14 cho chị sử dụng.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn có yêu cầu phản tố Phạm Thị L và đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Trương Văn Đ – bà Phạm Thị V trình bày:

Giá chuyển nhượng các sạp số 10 và 12 theo hợp đồng là 200.000.000 đồng. Chị M có giao trước 55.000.000 đồng, còn lại 145.000.000 đồng chưa giao.

Nay Chị L không đồng ý giao sạp theo yêu cầu của Chị M. Đồng thời Chị L có yêu cầu phản tố là yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng sạp giữa Chị L, anh Đ và Chị M. Chị L và anh Đ sẽ hoàn trả lại cho Chị M số tiền đã nhận là 55.000.000 đồng.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị V trình bày:

Các sạp số 10, 12 và nửa sạp số 14 là thuộc quyền sử dụng của bà, nhưng bà để cho con gái là Phạm Thị L đứng tên. Việc Chị L và anh Đ chuyển nhượng sạp cho Chị M không thông qua ý kiến của bà. Nay bà không đồng ý giao sạp lại cho Chị M sử dụng.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Lưu Thị T trình bày:

Nguồn gốc sạp số 10 và số 12 là của vợ chồng chị và anh D1. Năm 2004 anh chị có tặng cho lại Chị L 02 sạp này, mục đích để kinh doanh. Nay được biết Chị L và anh Đ chuyển nhượng sạp cho Chị M, chị không đồng ý việc này, nên có yêu cầu độc lập là hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng sạp số 10 và 12 giữa Chị L, anh Đ và Chị M; đồng thời yêu cầu Chị L và anh Đ có nghĩa vụ trả lại 2 sạp số 10 và số 12 cho chị và anh D1 sử dụng.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Lê Văn D1 trình bày:

Lời trình bày và yêu cầu của anh như của chị Lưu Thị T.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan Lê Thị D2 trình bày:

Vào ngày 19/12/2008 chị có bán căn sạp số 14 do chị đứng tên sử dụng cho Chị L và bà Mánh sử dụng, chị giao giấy tờ đứng tên sạp cho Chị L. Việc mua bán chỉ làm giấy tay vì bán cho mỗi người một nửa sạp nên không sang tên được. Nay chị xác định sạp số 14 không còn thuộc quyền sử dụng của chị mà thuộc quyền sử dụng của Chị L và bà Mánh. Chị không có yêu cầu gì đối với căn sạp số 14.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan Đinh Thị M trình bày:

Cách nay khoảng 5-6 năm bà có mua nửa căn sạp số 14 của chị D2, vợ chồng Chị L, anh Đ mua nửa căn sạp còn lại. Vị trí nửa căn sạp số 14 bà mua thì liền kề với sạp cũ của bà, còn vị trí nửa căn sạp số 14 Chị L anh Đ mua thì liền kề với 2 sạp số 10 và 12 của Chị L, anh Đ. Do mỗi người mua nửa sạp nên chỉ làm giấy tay mua bán. Nay bà không có yêu cầu gì đối với nửa căn sạp số 14 mà Chị L và anh Đ đã mua của bà D2.

Bản án sơ thẩm số: 34/2015/DS-ST ngày 09/4/2015 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang quyết định:

Áp dụng Điều 256, 388, 405 Bộ luật dân sự; Điều 131 Bộ luật tố tụng dân sự; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; khoản 3 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Hoàng M.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng sạp ngày 07/01/2013 về việc chị Phạm Thị L, anh Trương Văn Đ chuyển nhượng quyền sử dụng sạp số 10, 12 tại khu vực Nhà lồng hàng bông chợ Cũ thị xã G cho chị Nguyễn Hoàng M là hợp pháp.

Buộc chị Phạm Thị L, anh Trương Văn Đ, bà Phạm Thị V có trách nhiệm giao các sạp số 10, số 12 và nửa căn sạp số 14 (vị trí giáp sạp số 12) tại khu vực nhà lồng hàng bông chợ Cũ thị xã G cho chị Nguyễn Hoàng M sử dụng.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Phạm Thị L về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng sạp số 10, 12 ngày 07/01/2013 tại khu vực nhà lồng hàng bông chợ Cũ thị xã G giữa Chị L, anh Đ và Chị M.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Lưu Thị T và anh Lê Văn D1 về việc yêu cầu Chị L, anh Đ trả lại quyền sử dụng 02 sạp số 10, 12 tại khu vực nhà lồng hàng bông chợ Cũ thị xã G.

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

Ngày 22/4/2015, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Phạm Thị V, Lưu Thị T, Lê Văn D1 có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm giải quyết bao gồm:

- Bà Phạm Thị V, anh Lê Văn D1 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng sạp giữa Chị L, anh Đ, Chị M và hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Chị Lưu Thị T yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của Chị T hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng sạp giữa Phạm Thị L và Trương Văn Đ với Nguyễn Hoàng M; Buộc Chị L, anh Đ trả lại Chị T, anh D1 02 sạp nhà lồng hàng bông số 10, 12 chợ thị xã G.

Bản án phúc thẩm số 318/2015/DSST ngày 24/8/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã xét xử: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị V và anh Lê Văn D1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Lưu Thị T. Sửa một phần bản án sơ thẩm số 34/2014/DS-ST ngày 09/4/2015 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Hoàng M. Chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Phạm Thị L và yêu cầu độc lập của chị Lê Thị T, anh Lê Văn D1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng 02 căn sạp số 10, 12 tại khu vực nhà lồng hàng bông chợ cũ thị xã G giữa Chị M với Chị L, anh Đ theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 07/01/2013 tại phòng công chứng Nhà nước số 2 tỉnh Tiền Giang. Buộc Chị L, anh Đ giao trả 02 căn sạp số 10, 12 tại khu vực nhà lồng hàng bông chợ cũ thị xã G cho Chị T, anh D1. Buộc Chị L, anh Đ giao ½ căn sạp số 14 tại khu vực nhà lồng hàng bông chợ cũ thị xã G cho Chị M. Buộc Chị L, anh Đ giao trả số tiền chuyển nhượng 02 căn sạp số 10, 12 nêu trên cho Chị M là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng). Hủy giấy chứng nhận điểm kinh doanh mua bán 02 căn sạp số 10,12 ngày 31/12/1992 giữa người bán Phạm Thị L với người mua Nguyễn Hoàng M. Các đương sự có quyền đăng ký lại giấy chứng nhận điểm kinh doanh mua bán các căn sạp 10, 12 và ½ sạp 14 nêu trên theo quy định pháp luật.

Bản án giám đốc thẩm số 142/2017/DS-GĐT ngày 25/7/2017 của Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã xử: hủy bản án dân sự phúc thẩm số 318/2015/DS-PT ngày 05/11/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang để xét xử lại phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Phạm Thị V và ông Lê Văn D1 thay đổi yêu cầu kháng cáo, chỉ đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy hợp đồng chuyển nhượng căn sạp số 10 và số 12 giữa Chị M và Chị L - ông Đ, không yêu cầu hủy án sơ thẩm; Chị T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ; Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu độc lập. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án .

Ý kiến phát biểu của Vị Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Về tố tụng :Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng chấp hành đúng qui định của pháp luật về tố tụng dân sự tại tòa án cấp phúc thẩm;Về nội dung:các sạp số 10,12 có nguồn gốc của Bà T ông D1, năm 2002 tặng cho Bà L nên Bà L làm chủ hợp pháp, nên có quyền chuyển nhượng, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội , đã được công chứng và trả tiền đầy đủ, Chị M đã đứng tên kinh doanh hợp pháp . Bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đúng qui định pháp luật. Cho nên, đề nghị hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các đương sự , giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo của Bà V, Chị T và anh D1, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Về tố tụng: đối với Bà Lê Thị D2 và bà Đinh Thị M đã được tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần để tham dự phiên tòa phúc thẩm nhưng vẫn vắng mặt. Cho nên hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà D2 và bà Mánh theo qui định tại khoản 3 điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

-Tại phiên tòa phúc thẩm, Bà V, ông D1 rút một phần yêu cầu kháng cáo về việc hủy bản án sơ thẩm. Xét thấy, việc rút một phần kháng cáo nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với qui định tại điều 298 của Bộ luật tố tụng dân sự, nên được chấp nhận.

[2]Về nội dung: Tài sản tranh chấp là quyền sử dụng căn sạp số 10 và số 12 tọa lạc tại khu nhà lồng hàng bông chợ Cũ thị xã G. Theo tài liệu thu thập có trong hồ sơ thì 02 căn sạp này do chị Lưu Thị T làm chủ, được cấp giấy chứng nhận điểm kinh doanh mua bán ở khu vực chợ Gò Công, do Ban quản lý chợ cấp giấy ngày 31/12/1992. Ngày 02/11/2004 chị Lưu Thị T cùng chồng Lê Văn D1 lập hợp đồng tặng cho 02 căn sạp số 10, 12 cho chị Phạm Thị L. Ngày 07/01/2013 Chị L cùng chồng là Trương Văn Đ lập hợp đồng chuyển nhượng sạp số 10 và số 12 cho chị Nguyễn Hoàng M. Tất cả các hợp đồng tặng cho và chuyển nhượng sạp đều có công chứng, chức thực. Đến ngày Chị M yêu cầu giao sạp thì Chị L xin gia hạn đến cuối tháng 04/2013 âm lịch sẽ giao sạp. Sau đó Chị

L bỏ đi khỏi địa phương, Bà V (mẹ Chị L) không đồng ý giao 02 căn sạp trên nên phát sinh tranh chấp. Bà V cho rằng nguồn gốc 02 căn sạp trên là của bà để cho Chị T con bà) đứng tên buôn bán làm nguồn sống chính cho gia đình, năm 2004 do Chị L có nhu cầu vay vốn ngân hàng nên làm thủ tục tặng cho Chị L đứng tên để vay vốn ngân hàng. Tuy nhiên, sau khi đứng tên sạp một thời gian thì Chị L thiếu nợ tiền Chị M, hai bên làm thủ tục sang nhượng sạp mà không thông qua ý kiến của gia đình Bà V, Chị T. Chị M thì cho rằng chị thấy Chị L đứng tên sạp hợp pháp thì chị chuyển nhượng, hợp đồng chuyển nhượng có công chứng đầy đủ, nên chị yêu cầu phải giao 02 căn sạp cho chị.

Xét hợp đồng chuyển nhượng 02 căn sạp số 10 và số 12 tọa lạc tại khu nhà lồng hàng bông chợ Cũ thị xã G thì thấy rằng:

-Về hình thức: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng sạp (sạp NL Hàng Bông 10,12) được lập ngày 07/01/2013 giữa bên chuyển nhượng là Phạm Thị L, Trương Văn Đ với bên nhận chuyển nhượng là Nguyễn Hoàng M là hợp pháp về mặt hình thức, hợp đồng được lập thành văn bản, có chứng thực tại phòng công chứng số 2 tỉnh tiền Giang.

-Về nội dung: Mặc dù 02 căn sạp số 10 và số 12 do Chị L đứng tên vào năm 2004 do Chị T làm hợp đồng tặng cho. Tuy nhiên, xét nguồn gốc 02 căn sạp này là của bà Phạm Thị V (mẹ Chị L) được nhà nước giải quyết hỗ trợ gia đình chính sách 01 căn, Bà V xuất tiền ra mua thêm 01 căn liền kề để làm nơi mua bán là nguồn sống chính cho cả gia đình gồm Bà V, Chị T, anh D1. Tại phiên tòa Bà V cho rằng do bà lớn tuổi, không thuận tiện việc đi giao dịch và nộp thuế nên để cho Chị T đứng tên từ năm 1991 đến năm 2004 do tin lời Chị L xin đứng tên sạp để vay vốn ngân hàng nên gia đình bà thống nhất chuyển tên cho Chị L đứng tên. Sau đó Chị L do nợ tiền Chị M nên làm thủ tục chuyển nhượng thì Bà V, Chị T, anh D1 không hề hay biết. Xét thấy, nguồn gốc 02 căn sạp số 10 và số 12 là của Bà V để cho Chị T đứng tên dùng làm nơi mua bán để tạo thu nhập nuôi sống cả gia đình là có thật. Mặc dù không có chứng cứ gì chứng minh nhưng phù hợp với thực tế là Bà V, Chị T cùng mua bán trên 02 căn sạp này để nuôi sống gia đình từ năm 1992 cho đến nay, điều này cũng phù hợp với việc xác nhận của những hộ lân cận mua bán tại khu vực Bà V mua bán xác nhận Bà V Chị T thực tế mua bán từ trước năm 1992 đến nay. Tại phiên tòa phúc thẩm thì Chị M cũng thừa nhận 02 căn sạp số 10 và số 12 thì Bà V, Chị T và Chị L cùng sử dụng để mua bán từ trước đến nay. Cho nên có cơ sở để xác định 02 căn sạp này là nguồn sống chính của hộ gia đình Bà V. Đối với việc Chị M cho rằng, mặc dù thấy gia đình Bà V mua bán tại sạp nhưng Chị L đứng tên hợp pháp nên chị sang nhượng mà không cần thông qua ý kiến của gia đình Chị L. Xét thấy, việc mua bán 02 căn sạp giữa vợ chồng Chị L và Chị M là chưa phù hợp về nội dung. Bởi lẽ, hợp đồng chuyển nhượng sạp này là do Chị L lợi dụng việc được đứng tên và làm hợp đồng chuyển nhượng đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến nguồn sống chính của gia đình, cụ thể là Bà V và vợ chồng Chị T – anh D1. Chị L giao dịch chuyển nhượng như trên là trái đạo đức xã hội. Hợp đồng chuyển nhượng sạp cũng

không nêu rõ quyền của người thứ ba đối với tài sản chuyển nhượng. Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm cũng đã xác định rõ giá trị chuyển nhượng 02 căn sạp số 10 và số 12 trị giá là 500.000.000đồng nhưng các bên xác lập hợp đồng chuyển nhượng có chứng thực của phòng công chứng số 2 tỉnh Tiền Giang với giá chuyển nhượng là 200.000.000đồng nhằm gian dối để trốn thuế. Như vậy các bên đã xác lập giao dịch giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba, cụ thể là nghĩa vụ nộp thuế cho nhà nước. Hơn nữa, tài sản mà các bên giao dịch chuyển nhượng được xác định là quyền sử dụng sạp được sử dụng đến tháng 9 năm 2015 là hết hạn theo lời trình bày của đại diện Ban quản lý chợ Thị xã G “..các sạp số 10,12,14 khu nhà lồng hàng bông chợ Cũ Thị xã G do Nhà nước xây dựng và cấp giấy chứng nhận điểm kinh doanh mua bán cho các hộ có đăng ký. Thời hạn sử dụng 25 năm từ năm 1990 đến tháng 9/2015 là hết hạn sử dụng. Khi hết hạn sử dụng vào tháng 9/2015 những người đứng tên sử dụng sạp được quyền đăng ký lại và Ban quản lý chợ sẽ xem xét để ký hợp đồng cho thuê sạp...” (bút lục 201). Do đó đến nay thì quyền sử dụng các căn sạp số 10, và 12 thuộc thẩm quyền xem xét cho thuê lại của Ban quản lý chợ, nên nếu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn sẽ không đảm bảo việc thi hành án. Kể từ ngày 07/6/2016 thì Chị T cũng đã được Ban Quản Lý chợ cho thuê lại 02 sạp số 10 và số 12 từ ngày 07/6/2016. Cho nên có đủ cơ sở để xác định hợp đồng chuyển nhượng sạp số 10, số 12 giữa Chị L –anh Đ và Chị M là vô hiệu theo qui định điểm b khoản 1 Điều 122, Điều 127, Điều 128 và Điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2005. Do hợp đồng vô hiệu nên các bên phải giao trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo qui định tại Điều 137 của Bộ luật dân sự năm 2005.

[3] Về xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu : Như đã nhận định tại phần [2] thì hợp đồng chuyển nhượng căn sạp số 10, và số 12 là vô hiệu, các bên phải giao trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi phải bồi thường. Cụ thể, Chị M đã chứng minh được giao cho Chị L, anh Đ số tiền 500.000.000đồng (trị giá 02 sạp số 10 và số 12). Chị L –Anh Đ thì cho rằng chưa nhận đủ tiền là không có cơ sở. Bởi lẽ, qua các lần giám định chữ viết đều xác định các chữ nhận tiền là do Chị L và anh Đ ký tên nhận tiền. Cho nên Chị L, anh Đ phải có trách nhiệm giao trả lại cho Chị M số tiền 500.000.000đồng và bồi thường thiệt hại phát sinh do hợp đồng vô hiệu. Xác định lỗi gây nên hợp đồng vô hiệu là thuộc về Chị L –anh Đ, khi chuyển nhượng sạp thì không thông báo cho Chị M biết về nguồn gốc chủ sử dụng 02 căn sạp, không thông báo quá trình hình thành và sử dụng sạp là nguồn sống chính của cả gia đình, không thông báo cho Chị M biết về quyền lợi của người thứ ba trong hợp đồng chuyển nhượng 02 căn sạp và khai thác giá trị để trốn tránh trách nhiệm nộp thuế cho nhà nước. Cho nên Chị L-anh Đ phải có trách nhiệm hoàn trả thiệt hại cho Chị M theo giá trị lãi suất cơ bản của ngân hàng(theo lãi suất 9%/ năm) đối với số tiền 500.000.000đồng đã nhận từ ngày 07/01/2013 đến ngày xét xử phúc thẩm là 01/12/2017, tương đương 58 tháng 22 ngày. Số tiền 500.000.000đồng x 0,75%/tháng x 58 tháng 22 ngày =

220.250.000đồng. Như vậy Chị L – anh Đ phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Chị M số tiền 500.000.000đồng + 220.250.000đồng = 720.250.000đồng.

Riêng đối với $\frac{1}{2}$ (một nửa) căn sạp số 14 nằm ở vị trí tiếp giáp căn sạp số 12 có nguồn gốc của bà Lê Thị D2 làm chủ căn sạp số 14, bà D2 sang lại cho Chị L và bà Mảnh mỗi người $\frac{1}{2}$ căn sạp số 14. Sau khi xét xử sơ thẩm, phúc thẩm (lần 1) thì phía Chị M đã nhận $\frac{1}{2}$ căn sạp này, các bên đương sự không có kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị đối với phần tranh chấp $\frac{1}{2}$ căn sạp số 14, nên Tòa án phúc thẩm không đặt ra để xem xét.

[4] Từ những căn cứ và tích như trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị V, chị Lưu Thị T và anh Lê Văn D1, sửa một phần bản án sơ thẩm theo qui định tại khoản 2 điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự và không chấp nhận đề nghị của vị đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa.

[5] Về án phí: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo qui định pháp lệnh số 10/2009/PL – UBTVQH 12 ngày 27/02/2009 về pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 295, khoản 3 điều 296 và Điều 298 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị V, chị Lưu Thị T và anh Lê Văn D1. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 34/2015/DS-ST ngày 09 tháng 4 năm 2015 của Tòa án nhân dân Thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo đòi hủy bản án sơ thẩm của bà Phạm Thị V và anh Lê Văn D1, do rút yêu cầu kháng cáo về việc hủy bản án sơ thẩm.

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 122, Điều 127, Điều 128, Điều 129, Điều 137 và khoản 2 Điều 305 của Bộ luật dân sự năm 2005 và pháp lệnh số 10/2009/PL – UBTVQH 12 ngày 27/02/2009 về pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Hoàng M: Ghi nhận việc Chị L, anh Đ tự nguyện giao cho Chị M $\frac{1}{2}$ căn sạp số 14 tại khu vực nhà lồng hàng bông chợ cũ Thị xã G, tỉnh Tiền Giang (các bên đã thực hiện xong).

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng sạp (sạp NL Hàng Bông 10, 12) được lập ngày 07/01/2013 giữa bên chuyển nhượng là Phạm Thị L, Trương Văn Đ với bên nhận chuyển nhượng là Nguyễn Hoàng M có chứng thực của Phòng công chức số 2 tỉnh Tiền Giang chứng thực.

+ Buộc chị Phạm Thị L, anh Trương Văn Đ phải giao trả quyền sử dụng 02 căn sạp số 10, số 12 tại khu vực nhà lồng hàng bông chợ cũ Thị xã G, tỉnh Tiền

Giang cho Chị T, anh D1. Chị T, anh D1 có trách nhiệm liên hệ với Ban quản lý chợ Thị xã G để thực hiện việc đăng ký địa điểm kinh doanh theo qui định.

+Buộc Chị L, anh Đ có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho Nguyễn Hoàng M số tiền 720.250.000đồng .

Kể từ ngày Chị M có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Chị L, anh Đ chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền nói trên còn phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước qui định tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án .

Về án phí:

- Trả lại chị Nguyễn Hoàng M số tiền 200.000đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0031237 ngày 21/6/2013 của Chi cục thi hành án dân sự Thị xã G, tỉnh Tiền Giang. Đã thực hiện hoàn trả xong cho Chị M số tiền 200.000đồng theo thông báo số 84/TB-CCTHADS ngày 14/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Thị xã G.

-Chị Phạm Thị L và anh Trương Văn Đ liên đới phải chịu 32.810.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ số tiền Chị L đã nộp 1.575.000đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0031442 ngày 11/11/2013 của Chi cục thi hành án dân sự Thị xã G, nên phải nộp tiếp 31.235.000đồng. Đã thực hiện kết chuyển thu án phí Bà L, ông Đ số tiền 1.575.000đồng theo thông báo số 84/TB-CCTHADS ngày 14/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Thị xã G. Nên phải nộp tiếp số tiền 31.235.000đồng.

-Chị Lưu Thị T và anh Lê Văn D1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Nên được hoàn lại số tiền 600.000đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0031818 ngày 06/8/2014 (số tiền 200.000đ), biên lai thu tiền số 0032228 ngày 22/4/2015 (số tiền 200.000đ) và biên lai thu tiền số 0032230 ngày 22/4/2015 của Chi cục thi hành án dân sự Thị xã G. Đã thực hiện hoàn trả xong cho Chị T, anh Dũng số tiền 600.000đồng theo thông báo số 84/TB-CCTHADS ngày 14/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Thị xã G.

-Trả lại bà Phạm Thị V 200.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0032229 ngày 22/4/2015 Chi cục thi hành án dân sự Thị xã G. Đã thực hiện hoàn trả xong cho Bà V số tiền 200.000đồng theo thông báo số 84/TB-CCTHADS ngày 14/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Thị xã G.

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

Trường hợp bản án 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 thỏa 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.

Tuyên án công khai lúc 08 giờ 10 phút ngày 08 tháng 12 năm 2017.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh TG;
- TAND Tx G;
- THADS Tx G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trần Văn Đạt

CÁC THẨM PHÁN

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Ngọc Thái Dũng – Võ Thị Thu Thúy

Trần Văn Đạt