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

Bản án số: 140/2024/DS-ST
Ngày: 15/08/2024
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 THÀNH PHỐ M, TỈNH TIỀN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Võ Thị Thuận Thảo**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Lê Văn Kiệt.**
2. Ông **Võ Quí Quốc**.

Thư ký phiên tòa: Bà **Phan Thị Kim Ngân -** Thư ký Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố M tham gia phiên toà: Bà **Đỗ Thị Mỹ Huyền**– Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 08 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 471/2023/TLST-DS ngày 18 tháng 12 năm 2023 về tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 134/2024/QĐXX-ST ngày 21 tháng 06 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 126/2024/QĐST – DS ngày 11 tháng 07 năm 2024 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 59/2024/QĐST – DS ngày 29 tháng 07 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh **Võ Quốc K**, sinh năm 2005.

Anh **Võ Quốc K** là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông **Võ Thanh H** (ông H chết ngày 13/01/2023).

Địa chỉ: B, Phường T, TP M, tỉnh Tiền Giang.

Bà **Bùi Thị H**, sinh năm 1975 trú tại A, ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre là người đại diện theo ủy quyền của anh **Võ Quốc K** (Văn bản ủy quyền số 1597 ngày 07/03/2024). (Có mặt)

2. Bị đơn: Bà **Phạm Thị Ngọc H**, sinh năm 1977. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Nơi ở: Ấp M, xã Đ, TP M, tỉnh Tiền Giang.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: 1/ Chị **Võ Thị Thanh H,**

sinh năm 1998.

Địa chỉ: B, Phường T, TP M, tỉnh Tiền Giang.

Bà **Bùi Thị H**, sinh năm 1975 trú tại A, ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre là người đại diện theo ủy quyền của chị **Võ Thị Thanh H** (Văn bản ủy quyền số 2584 ngày 10/04/2024). (Có mặt)

2/ Chị **Võ Thanh H**, sinh năm 2002.

Địa chỉ: B, Phường T, TP M, tỉnh Tiền Giang.

Bà **Bùi Thị H**, sinh năm 1975 trú tại A, ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre là người đại diện theo ủy quyền của chị **Võ Thanh H** (Văn bản ủy quyền số 1597 ngày 07/03/2024). (Có mặt)

Chị **Võ Thị Thanh H** và chị **Võ Thanh H** là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông **Võ Thanh H** (ông H chết ngày 13/01/2023).

3/ **Văn Phòng Công Chứng C.** (Có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: A, Phường N, TP M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật của Văn phòng Công chứng C: Ông **Bạch Văn H –** Trưởng phòng Công chứng.

4/ **Công ty Đấu Giá Hợp Doanh B.** (Vắng mặt)

Địa chỉ: C, Phường T, TP M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Ông **Nguyễn Bá T –** Giám đốc**.**

5/ **Chi cục Thi hành án dân sự TP M, tỉnh Tiền Giang.** (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* **<u>Tại Đơn khởi kiện, Đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh Võ Quốc K (là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Võ Thanh H) - Đại diện theo ủy quyền bà Bùi Thị H trình bày</u>:**

Tại Đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện, người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Võ Thanh Hiếu trình bày:

Ngày 04/12/2023, ông Võ Thanh H - Người người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Võ Thanh H là anh Võ Quốc K có đứng Đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết các yêu cầu sau: 1/ Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký ngày 10/11/2022, sang tên thửa đất số 759, tờ bản đồ số 20 cho ông Võ Thanh H.

2/ Dừng việc bán đấu giá của Công ty Đấu giá Hợp Doanh B, dừng việc cưỡng chế kê biên của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Trong quá trình giải quyết vụ án, thì được biết thửa đất số 759, tờ bản số 20, diện tích 64,2 m^2 có mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn tại địa chỉ Ấp M,

xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS14101 ngày 22/08/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho bà Trần Minh H, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố M cập nhật cho Phạm Thị Ngọc H đứng tên chủ sử dụng trên trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/04/2019. Trước khi bà Phạm Thị Ngọc H ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 759 cho ông Võ Thanh H (là cha ruột của anh Võ Quốc K) thì thửa đất số 759 đã được Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Tiền Giang thông báo cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố M, tỉnh Tiền Giang tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng là thửa đất nêu trên để kê biên, cưỡng chế thi hành án đối với bà Phạm Thị Ngọc H. Nên việc bà Phạm Thị Ngọc H ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 759 vào ngày 10/11/2022 cho ông Võ Thanh H là không đúng theo quy định của pháp luật.

Với lý do trên, anh Võ Quốc K (là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Võ Thanh H) nộp Đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện với các yêu cầu khởi kiện như sau:

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bên chuyển nhượng là bà Phạm Thị Ngọc H với bên nhận chuyển nhượng là ông Võ Thanh H lập tại Văn Phòng Công Chứng C Số công chứng 12991, quyển số 01/2022TP/CC – SCC/HĐGD ngày 10/11/2022. Buộc bà Phạm Thị Ngọc H phải trả lại cho ông Võ Thanh H – Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Võ Thanh H số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 759, tờ bản đồ số 20, diện tích 64,2 m^2 tại Ấp M, xã T, TP M, tỉnh Tiền Giang là 300.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi theo mức lãi suất do Ngân hàng nhà nước quy định, thời gian tính lãi từ ngày 10/11/2022 cho đến ngày xét xử. Thời gian thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa, nguyên đơn anh Võ Quốc K - Đại diện theo ủy quyền bà Bùi Thị H yêu cầu bà Phạm Thị Ngọc H trả số tiền 300.000.000 đồng, không tính lãi. Thời gian thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Nguyên đơn anh Võ Quốc K - Đại diện theo ủy quyền bà Bùi Thị H rút yêu cầu tính lãi theo mức lãi suất 0,83%/tháng từ ngày 10/11/2022 cho đến ngày xét xử.

* **Tại Biên bản hòa giải ngày 20/06/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Thanh H, chị Võ Thanh H (là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Võ Thanh H) - Đại diện theo ủy quyền bà Bùi Thị H trình bày**:

Thửa đất số 759, tờ bản đồ số 20 có diện tích 64,2 m^2 tại địa chỉ Ấp M, xã T, TP M, tỉnh Tiền Giang do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS14101 ngày 22/08/2018 cho bà Trần Thị Minh H được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M cập nhật cho Phạm Thị Ngọc H đứng tên chủ sử dụng tại Mục IV của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 12/04/2019. Trước khi bà Phạm Thị Ngọc H ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 759 cho ông Võ Thanh H

thì thửa đất số 759, tờ bản đồ số 20 nêu trên đã được Chi Cục Thi hành án TP M, tỉnh Tiền Giang thông báo cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP M tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng thửa đất nêu trên để kê biên, cưỡng chế thi hành án đối với bà Phạm Thị Ngọc H. Cho nên việc bà Phạm Thị Ngọc H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 759 vào ngày 10/11/2022 cho ông Võ Thanh H là không đúng theo quy định của pháp luật.

Nay người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Võ Thanh H là Võ Quốc K, Võ Thị Thanh H, Võ Thanh H - Đại diện theo ủy quyền bà Bùi Thị H yêu cầu: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bên chuyển nhượng là bà Phạm Thị Ngọc H với bên nhận chuyển nhượng là ông Võ Thanh H lập tại Văn Phòng Công Chứng C Số công chứng 12991, quyển số 01/2022TP/CC – SCC/HĐGD ngày 10/11/2022. Buộc bà Phạm Thị Ngọc H phải trả lại người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Võ Thanh H số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 759, tờ bản đồ số 20, diện tích 64,2 m^2 tại Ấp M, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang là 300.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi theo mức lãi suất do Ngân hàng nhà nước quy định, thời gian tính lãi từ ngày 10/12/2022 cho đến ngày xét xử. Thời gian thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Đối với bị đơn bà Phạm Thị Ngọc H, Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang đã thực hiện việc tống đạt Thông báo thụ lý vụ án và Thông báo dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo đúng thủ tục hợp lệ. Bị đơn bà Phạm Thị Ngọc H dù đã nhận Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải được tống đạt hợp lệ nhiều lần nhưng không nộp bản tự khai trình bày ý kiến của mình, không dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố M có ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay: Từ khi thụ lý vụ án đến nay, các đương sự đã thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định tại Điều 70, Điều 71 và Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Thanh H. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có số công chứng 12991, quyển số 01/2022TP/CC – SCC/HĐGD ngày 10/11/2022 được ký kết giữa bên chuyển nhượng là bà Phạm Thị Ngọc H với bên nhận chuyển nhượng là ông Võ Thanh H vô hiệu. Buộc bà Phạm Thị Ngọc H có nghĩa vụ trả cho người thừa kế của ông Võ Thanh H là Võ Quốc K, Võ Thị Thanh H, Võ Thanh H số tiền 300.000.000 đồng.

Đình chỉ yêu cầu về tiền lãi tính từ ngày 10/12/2022 đến ngày xét xử với mức lãi suất 0,83%/tháng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Võ Quốc K - Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Võ Thanh H gồm anh Võ Quốc K, chị Võ Thị Thanh H, chị Võ Thanh H thuộc tranh chấp dân sự là "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất". Bị đơn bà Phạm Thị Ngọc H đang cư trú tại Ấp M, xã Đ, TP M, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Phạm Thị Ngọc H vắng mặt tại phiên tòa không lý do mặc dù đã được tống đạt hợp lệ lần thứ hai. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Phạm Thị Ngọc H.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn Phòng Công Chứng C - Người đại diện theo pháp luật ông Bạch Văn H có đơn xin vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt Văn Phòng Công Chứng C.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Đại diện Công ty Đấu Giá Hợp Doanh B, Đại diện Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố M vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt Công ty Đấu Giá Hợp Doanh B, Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố M.

[3] Tại phiên tòa, bà Bùi Thị H đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Võ Quốc K là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Võ Thanh H (ông H chết ngày 13/01/2023), đồng thời bà Bùi Thị H là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Thanh H, chị Võ Thanh H (là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Võ Thanh H) yêu cầu bà Phạm Thị Ngọc H phải hoàn trả lại cho ông Võ Thanh H - người thừa kế của ông Võ Thanh H số tiền 300.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi. Thời gian trả một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Đồng thời yêu cầu Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bên chuyển nhượng là bà Phạm Thị Ngọc H với bên nhận chuyển nhượng là ông Võ Thanh H lập tại Văn Phòng Công Chứng C Số công chứng 12991, quyển số 01/2022TP/CC – SCC/HĐGD ngày 10/11/2022.

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình trong giai đoạn xét xử, bà Bùi Thị H đại diện theo ủy quyền của anh Võ Quốc K, chị Võ Thị Thanh H, chị Võ Thanh H đã cung cấp cho Tòa án các chứng cứ sau:

1/ 01 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 12991, quyển số 01/2022TP/SCC/HĐGD ngày 10/11/2022 lập tại Văn phòng Công chứng C (bút lục số 09 – 10).

2/ 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS14101 ngày 22/08/2018 (bút lục số 04 – 05).

3/ 01 Trích lục khai tử số 21/2023/TLKT ngày 07/02/2023 (bút lục số 06).

4/ 01 Giấy khai sinh của Võ Quốc K (bút lục số 07).

5/ 01 Giấy khai sinh của Võ Thị Thanh H (bút lục số 54).

6/ 01 Giấy khai sinh của Võ Thanh H (bút lục số 55).

7/ 01 Quyết định giải quyết việc hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 101/2015/QĐST – HNGĐ ngày 17/06/2025 (bút lục số 08).

8/ 01 Biên nhận tiền có số chứng thực 273, quyển số 01/2022SCT/CK lập ngày 10/11/2022 giữa bên nhận tiền bà Phạm Thị Ngọc H và bên giao tiền ông Võ Thanh H lập tại Văn phòng Công chứng C (bút lục số 23 – 24).

[4] Tại phiên tòa, bà Bùi Thị H đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Võ Quốc K là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Võ Thanh H, đồng thời bà Bùi Thị H là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Thanh H, chị Võ Thanh H (là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Võ Thanh H) yêu cầu bà Phạm Thị Ngọc H trả số tiền 300.000.000 đồng, không tính lãi. Thời gian thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Nguyên đơn anh Võ Quốc K - Đại diện theo ủy quyền bà Bùi Thị H xin rút yêu cầu tính lãi theo mức lãi suất 0,83%/tháng từ ngày 10/11/2022 cho đến ngày xét xử nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5] Tại Đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện và tại phiên tòa, bà Bùi Thị H - Đại diện theo ủy quyền của anh Võ Quốc K, chị Võ Thanh H, chị Võ Thị Thanh H là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Võ Thanh H yêu cầu Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bên chuyển nhượng là bà Phạm Thị Ngọc H với bên nhận chuyển nhượng là ông Võ Thanh H lập tại Văn Phòng Công Chứng C có số công chứng 12991, quyển số 01/2022TP/CC – SCC/HĐGD ngày 10/11/2022.

Nhận thấy, tại thời điểm ngày 10/11/2022, khi hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị Ngọc H là bên chuyển nhượng với ông Võ Thanh H là bên nhận chuyển nhượng đối với thửa đất 759, tờ bản đồ số 20 có diện tích 64,2 m^2 địa chỉ Ấp M, xã T, TP M, tỉnh Tiền Giang tại Văn Phòng Công Chứng C có số công chứng 12991, quyển số 01/2022TP/CC – SCC/HĐGD ngày 10/11/2022 với số tiền chuyển nhượng là 300.000.000 đồng. Chi Cục Thi hành án dân sự TP M đã ban hành Quyết định số 01/QĐ – CCTHADS ngày 10/11/2022 V/v tạm dừng việc đăng ký, chuyển nhượng quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản (bút lục số 34), có nội dung như sau: "Điều 1. Tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản của bà Phạm Thị Ngọc H; Địa chỉ: Ấp H, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Nơi ở hiện tại: Ấp M, xã T, TP M, tỉnh Tiền Giang. Đối với tài sản: Nhà và đất có số thửa 759, tờ bản đồ số 20, diện tích 64,2 m^2, mục đích sử dụng: đất

ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại Ấp M, xã T, TP M, tỉnh Tiền Giang được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý ngày 12/4/2019. Điều 2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M, tỉnh Tiền Giang; Ủy ban nhân dân xã T, TP M, bà Phạm Thị Ngọc H và những người có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này. Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký."

Đồng thời, Chi Cục Thi hành án dân sự TP Mỹ T có ban hành Quyết định số 21/QĐ – CCTHADS ngày 28/02/2023 về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản của bà Phạm Thị Ngọc H (bút lục số 35) có nội dung cụ thể như sau: "Điều 1. Kê biên, xử lý tài sản của bà Phạm Thị Ngọc H, địa chỉ: Ấp H, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Nơi ở hiện tại: Ấp M, xã T, TP M, tỉnh Tiền Giang. Tài sản kê biên, xử lý gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 759, tờ bản đồ số 20, diện tích 64,2 m^2, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại Ấp M, xã T, TP M, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 570800, có số vào sổ cấp GCN: CS14101 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 22/08/2018 cho bà Trần Thị Minh H, cập nhật chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Ngọc H ngày 12/04/2019. Điều 2. Bà Phạm Thị Ngọc H không được chuyển dịch, sang nhượng các tài sản nêu tại Điều 1 cho đến khi thi hành án xong hoặc có quyết định của Chi cục Thi hành án dân sự TP M. Điều 3. Người được thi hành án, người phải thi hành án và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này. Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký."

[6] Người thừa kế của ông Võ Thanh H gồm có anh Võ Quốc K, chị Võ Thị Thanh H và chị Võ Thanh H - Đại diện theo ủy quyền bà Bùi Thị H có cung cấp Biên nhận tiền số chứng thực 273, quyển số 01/2022SCT/CK lập ngày 10/11/2022 lập tại Văn phòng Công chứng C giữa bà Phạm Thị Ngọc H và ông Võ Thanh H với nội dung bà Phạm Thị Ngọc H là Bên A (Bên nhận tiền) có nhận số tiền 300.000.000 đồng của ông Võ Thanh H là Bên B (Bên giao tiền). Lý do nhận tiền để chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất tọa lạc tại Ấp M, xã T, TP M, tỉnh Tiền Giang.

[7] Tại Quyết định Thi hành án số 187/QĐ – CCTHADS ngày 11/08/2022 thi hành Bản án số 01/2022/DS – ST ngày 10/01/2022 của Tòa án nhân dân TP M, tỉnh Tiền Giang và Bản án số 165/2022/DS – PT ngày 21/07/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng thửa 759 giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và bị đơn bà Phạm Thị Ngọc H, có nội dung: "Buộc bà Phạm Thị Ngọc H trả số tiền 502.920.000 đồng cho ông Nguyễn Văn H. Thời gian thực hiện ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật". Tại thời điểm bà Phạm Thị Ngọc H ký kết hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 759, tờ bản

đồ số 20 có diện tích 64,2 m^2 địa chỉ Ấp M, xã T, TP M, tỉnh Tiền Giang với ông Võ Thanh H ở Văn Phòng Công Chứng C thì bà H biết rõ mình có nghĩa vụ trả tiền theo Bản án số 01/2022/DS – ST ngày 10/01/2022 và Bản án số 165/2022/DS – PT ngày 21/07/2022 nhưng bà H vẫn ký kết hợp đồng chuyển nhượng và bà H có nhận của ông H số tiền chuyển nhượng thửa đất 759 nêu trên là 300.000.000 đồng theo Biên nhận tiền lập tại Văn phòng Công chứng C giữa bà Phạm Thị Ngọc H và ông Võ Thanh H.

[8] Bà Phạm Thị Ngọc H biết rõ thửa đất số 759, tờ bản đồ số 20 có diện tích 64,2 m^2 địa chỉ Ấp M, xã T, TP M, tỉnh Tiền Giang đã bị tạm dừng việc đăng ký, chuyển nhượng quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản (bút lục số 34) theo Quyết định số 01/QĐ – CCTHADS ngày 10/11/2022 của Chi Cục Thi hành án dân sự TP M như đã nêu trên nhưng bà H lại cố tình tiếp tục ký kết tại Văn phòng Công chứng C thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 759 cho ông Võ Thanh H với số tiền 300.000.000 đồng. Như vậy, có căn cứ xác định bà Phạm Thị Ngọc H chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhằm mục đích tẩu tán tài sản, trốn tránh thực hiện nghĩa vụ thi hành án. Do đó, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 12991, quyển số 01/2022TP/SCC/HĐGD ngày 10/11/2022 lập tại Văn phòng Công chứng Cửu L đã có sự vi phạm nên anh Võ Quốc K, chị Võ Thanh H, chị Võ Thị Thanh H là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Võ Thanh H yêu cầu Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bên chuyển nhượng là bà Phạm Thị Ngọc H với bên nhận chuyển nhượng là ông Võ Thanh H lập tại Văn Phòng Công Chứng C Số công chứng 12991, quyển số 01/2022TP/CC – SCC/HĐGD ngày 10/11/2022 là có cơ sở nên được chấp nhận.

[9] Xét thấy đối với bị đơn bà Phạm Thị Ngọc H. Sau khi Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang đã thực hiện việc tống đạt Thông báo thụ lý vụ án và các và Thông báo dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, các thông báo kết quả phiên họp và chứng cứ do nguyên đơn cung cấp theo đúng thủ tục hợp lệ. Nhưng bị đơn bà Phạm Thị Ngọc H không đến dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giả, không nộp bản tự khai, không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện và ý kiến đối với chứng cứ do nguyên đơn cung cấp cũng như không có yêu cầu phản tố. Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự cho thấy chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp là hợp lệ. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ.

[10] Xét thấy trong mối quan hệ tranh chấp này, bà Phạm Thị Ngọc H có sự vi phạm là người có lỗi. Tại phiên tòa, bà Bùi Thị H - Đại diện theo ủy quyền của anh Võ Quốc K, chị Võ Thị Thanh H, chị Võ Thanh H là người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông Võ Thanh H yêu cầu bà Phạm Thị Ngọc H phải hoàn trả

lại cho ông Võ Thanh H - người thừa kế của ông Võ Thanh H số tiền 300.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi, thời gian trả một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[11] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Áp dụng Điều 385, Điều 425, Điều 427, Điều 357 Bộ luật dân sự.

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- Áp dụng Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

Xử: 1. Chấp nhận yêu cầu của ông Võ Thanh H – Người thừa kế của ông Võ Thanh H gồm có anh Võ Quốc K, chị Võ Thị Thanh H và chị Võ Thanh H (anh Võ Quốc K, chị Võ Thị Thanh H, chị Võ Thanh H là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Võ Thanh H).

Buộc bà Phạm Thị Ngọc H phải thực hiện nghĩa vụ trả cho người thừa kế của ông Võ Thanh H là anh Võ Quốc K, chị Võ Thị Thanh H và chị Võ Thanh H (anh Võ Quốc K, chị Võ Thị Thanh H, chị Võ Thanh H là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Võ Thanh H) số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng). Trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có Số công chứng 12991, quyển số 01/2022TP/SCC/HĐGD ngày 10/11/2022 lập tại Văn phòng Công chứng Cửu Long giữa bà Phạm Thị Ngọc H và ông Võ Thanh H.

Đình chỉ yêu cầu tính lãi số tiền 300.000.000 đồng theo mức lãi suất 0,83%/tháng từ ngày 10/11/2022 cho đến ngày xét xử của anh Võ Quốc K là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Võ Thanh H.

2. Về án phí: Bà Phạm Thị Ngọc H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 15.000.000 đồng.

Ông Võ Thanh H - anh Võ Quốc K là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của của ông Võ Thanh H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0005493 ngày 18 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải

thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. 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.

5. Đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Võ Thị Thuận Thảo

Nơi nhận:
- *VKSND. TP M;*
- *Chi cục THADS. TP M;*
- *Các đương sự.*
- *Lưu hồ sơ.*