

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 146/2017/DS-PT

Ngày: 23 – 8 – 2017

V/v “Tranh chấp về yêu cầu tuyên bố
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất vô hiệu”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Sơn.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Duy Lâm

Ông Lâm Văn Be

Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Thị Nguyễn - Thư ký Tòa án nhân dân
tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:
Bà Đặng Thị Châu – Kiểm sát viên.

Ngày 23/8/2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc
thẩm công khai vụ án thụ lý số 83/2017/TLPT –DS ngày 05 tháng 6 năm 2017
về việc “tranh chấp về yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất vô hiệu”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2017/DS-ST ngày
26/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu bị kháng cáo. Theo quyết định
đưa vụ án ra xét xử số 123/2017/QĐPT-DS ngày 27/7/2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Chị Nguyễn Thị Y, sinh năm: 1988. Trú tại: Tổ 35, ấp TV 2, xã TP,
huyện GD, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

1.2 Anh Nguyễn Lưu Thành H, sinh năm: 1991. Trú tại: Tổ 7, ấp XM 1,
xã TP, huyện GD, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Lưu Thành H là bà Lưu
Thị Th, sinh năm: 1968. Trú cùng địa chỉ với anh H. (theo văn bản ủy quyền
ngày 23/12/2016), có mặt.

1.3 Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm: 1957. Trú tại: Tổ 35, ấp TV 2, xã TP,
huyện GD, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

1.4 Chị Tô Thị X, sinh năm: 1976. Trú tại: Khu phố 1/143A, A, thị trấn GD, huyện GD, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn: Ông Phạm Thanh Đ – Luật sư của Văn phòng luật sư TĐ thuộc Đoàn luật sư Thành phố HCM, có mặt.

2. Bị đơn:

2.1 Chị Hồ Thị Hương G sinh năm: 1970, vắng mặt.

2.2 Anh Nguyễn Văn T, sinh năm: 1968, có mặt.

Cùng trú tại: Tổ 35, ấp TV 2, xã TP, huyện GD, tỉnh Tây Ninh. Cùng tạm trú: Ô 1, khu phố TH, thị trấn GD, huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

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

3.1 Bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1964. Trú tại: Tổ 3, ấp CX, xã TP, huyện GD, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

3.2 Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1958. Trú tại: Tổ 8, ấp XM 1, xã TP, huyện GD, tỉnh Tây Ninh. (Tòa không triệu tập)

3.3 Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1970. Trú tại: Tổ 35, ấp TV 2, xã TP, huyện GD, tỉnh Tây Ninh. (Tòa không triệu tập)

3.4 Chị Lương Thị Hà T, sinh năm: 1987.

3.5 Anh Nguyễn Hoàng S, sinh năm: 1985. (Tòa không triệu tập)

Cùng trú tại: Ấp XM 2, xã TP, huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

Cùng tạm trú: Ấp XM 1, xã TP, huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm: Đơn khởi kiện ngày 19/12/2016 các nguyên đơn chị Nguyễn Thị Y, anh Nguyễn Lưu Thành H, bà Nguyễn Thị Nh và chị Tô Thị X yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Hồ Thị Hương G anh Nguyễn Văn T đối với bà Nguyễn Thị M được lập vào ngày 07/3/2016 tại Ủy ban nhân dân xã TP, huyện GD vô hiệu. Theo nội dung hợp đồng, chị G và anh T đã chuyển nhượng cho bà M phần đất có diện tích là 1.912,8m² thuộc thửa số 1538, tờ bản đồ số 18, được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Gò Dầu cấp cho chị G, anh T đứng tên vào ngày 21/11/2005. Đất tọa lạc tại: ấp XM 1, xã TP, huyện GD. Bà M đã được Sở T nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/3/2016.

Lý do yêu cầu tuyên bố hợp đồng như trên vô hiệu:

Do vợ chồng chị G, anh T còn nợ các nguyên đơn và các nguyên đơn cùng khởi kiện vào tháng 4/2016 gồm: Nợ chị Y 57.600.000 đồng, nợ phát sinh vào tháng 5/2015, Tòa án xét xử ngày 23/9/2016; nợ anh H 40.000.000 đồng,

nợ phát sinh vào tháng 8/2015, Tòa án xét xử ngày 26/9/2016; nợ bà Nh 108.180.000 đồng, nợ phát sinh vào tháng 11/2015, Tòa án xét xử ngày 28/9/2016; nợ chị X 80.000.000 đồng, nợ phát sinh vào tháng 12/2015, Tòa án xét xử ngày 28/9/2016. Tổng cộng số tiền nợ là 285.780.000 đồng.

Do tất cả các khoản nợ này phát sinh trước khi vợ chồng chị G chuyển nhượng đất cho bà M nên có dấu hiệu tẩu tán T sản để cố tình không thi hành án trả nợ cho các nguyên đơn.

Do bà M (người nhận chuyển nhượng) là chị ruột của anh T (người chuyển nhượng).

Phần đất có tổng diện tích là 1.912,8m², trong đó có đất thổ cư là 400m² cùng căn nhà và các T sản khác tọa lạc trên trên đất n H hai bên chuyển nhượng cho nhau với giá 35.000.000 đồng là không thực tế.

Hiện nhà và đất đang bỏ trống, không có ai sử dụng. Chị G và anh T không còn T sản nào khác.

Bên cạnh đó, các đồng nguyên đơn còn trình bày: Ngoài phần đất chuyển nhượng cho bà M thì vợ chồng chị G còn chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho 01 người khác nữa là bà Hồ Ngọc Dung (Thu), theo hợp đồng này không giả tạo vì hai bên chuyển nhượng cho nhau với giá 10.000.000 đồng/mét ngang nên không yêu cầu hủy.

Bị đơn chị Hồ Thị Hương G (Đ) trình bày: Thừa nhận vợ chồng chị có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị M là chị ruột của anh T với giá 35.000.000 đồng theo hợp đồng hai bên đã ký kết là đúng. Tại Tòa án làm việc, chị khai giá thực tế hai bên chuyển nhượng là 35.000.000 đồng cả nhà và đất; đồng thời vợ chồng chị có nợ bà M số tiền 350.000.000 đồng, số nợ này không được cản trừ vào số tiền chuyển nhượng đất nên vợ chồng chị vẫn còn nợ bà M 350.000.000 đồng và chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nào giải quyết. Tại phiên tòa sơ thẩm chị khai vợ chồng chị chuyển nhượng cho bà M với giá là 385.000.000 đồng bao gồm 350.000.000 đồng để trừ nợ và 35.000.000 đồng chỉ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không mua bán nhà.

Bị đơn anh Nguyễn Văn T trình bày: Anh cũng nhiều lần thay đổi lời trình bày như nội dung lời trình bày trên của chị G. Có lúc anh lại khai vợ chồng anh chuyển nhượng cho bà M với giá 350.000.000 đồng và chỉ chuyển nhượng đất, khi ký hợp đồng vợ chồng anh không nhận đồng nào từ bà M do 02 bên thống nhất cản trừ số nợ mà vợ chồng anh còn nợ bà M là 350.000.000 đồng. Sau cùng khai chuyển nhượng giá 385.000.000 đồng bao gồm tiền vay nợ 350.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M có nhiều lời khai khác nhau cho rằng bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng chị G với giá 35.000.000 đồng, khi thì bà khai có mua luôn T sản trên đất, khi bà khai chỉ nhận chuyển nhượng đất. Bà thống nhất vợ chồng chị G còn

nợ bà số tiền 350.000.000 đồng n H số nợ này không được căn trừ vào giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cũng như chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nào giải quyết, để từ từ vợ chồng chị G trả cho bà. Tại phiên tòa sơ thẩm bà M khai anh T, chị G chuyển nhượng đất cho bà giá 35.000.000 đồng, trừ nợ 350.000.000 đồng nên đất có giá là 385.000.000 đồng.

Cả 3 đương sự gồm chị G, anh T và bà M đều cho rằng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có thật và không nhằm mục đích tẩu tán T sản nên các đương sự không đồng ý tuyên bố hợp đồng vô hiệu như yêu cầu của các nguyên đơn.

Trường hợp Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là vô hiệu, bà M yêu cầu vợ chồng chị G phải trả lại số tiền đã nhận và bồi thường thiệt hại cho bà với tổng số tiền 700.000.000 đồng. Vợ chồng chị G chấp nhận trả lại 385.000.000 đồng cho bà M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Tấn trình bày: Anh là em ruột của bà M. Vào cuối năm 2016 anh có thuê 01 phần đất không rõ diện tích bao nhiêu nằm trong tổng diện tích khoảng 2.000m² đất của bà M, để trồng cỏ nuôi bò, là cho thuê với giá 1.000.000 đồng/năm, anh đã trả tiền cho bà M xong. Nay các bên có tranh chấp liên quan đến phần đất này thì anh không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hương trình bày: Bà là hàng xóm trước đây của vợ chồng chị G. Vào cuối năm 2016 bà có thuê 01 phần đất không rõ diện tích của bà M để trồng mì lấy lá nuôi dế, giá 1.000.000 đồng/năm xong. Nay các bên có tranh chấp liên quan đến phần thì bà không có ý kiến gì

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lương Thị Hà T và anh Nguyễn Hoàng S cùng trình bày: Anh chị đến ở nhờ nhà và đất của bà M vào khoảng đầu tháng 4/2017, khi đến ở anh chị và bà M thỏa thuận bà M sẽ cho vợ chồng anh ở nhờ trong 01 năm, bà M không lấy tiền, anh chị chỉ ở trông coi nhà đất và dọn dẹp nhà cho bà M. Nay các bên đương sự có tranh chấp liên quan đến phần đất và căn nhà này, anh chị đồng ý di dời đi nơi ở mới và trả lại nhà và đất bất cứ lúc nào khi có yêu cầu.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 10/2017/DS-ST ngày 26/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu đã xử:

Căn cứ Điều 147, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 122, 129 và 689 Bộ luật dân sự năm 2005, tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đương sự gồm chị Nguyễn Thị Y, anh Lưu Nguyễn Thành H, bà Nguyễn Thị Nh và chị Tô Thị X về việc “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu” giữa chị Hồ Thị Hương G (Đèo) và anh Nguyễn Văn T với bà Nguyễn Thị M được lập vào ngày 07/3/2016 tại Ủy ban nhân dân xã TP, huyện GD, tỉnh Tây Ninh,

đối với phần đất có diện tích 1.912,8m² thuộc thửa số 1538, tờ bản đồ số 18, được Sở T nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 18/3/2016 cho bà Nguyễn Thị M đứng tên. Đất tọa lạc tại: ấp XM 1, xã TP, huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc, định giá, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xử sơ thẩm ngày 10/5/2017 nguyên đơn chị Y, anh H, bà Nh, chị X, kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm số 10/2017/DS-ST ngày 26/4/2017 yêu cầu Tòa Phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T, chị G với bà M ngày 07/3/2017.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của mình.

Luật sư Phạm Thanh Đ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/3/2016 giữa vợ chồng anh T, chị G với bà M với các lý do:

Đối tượng trong hợp đồng không thể thực hiện vì bên bán và bên mua cho rằng chỉ bán đất, không bán nhà trong khi căn nhà trên đất là nhà tường xây kiên cố mà không nói mua bán nhà thì việc giao dịch không thể thực hiện.

Giao dịch giữa anh T, chị G với bà M là nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba, cụ thể là trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho các nguyên đơn theo điều 129 Bộ luật dân sự năm 2005. Đồng thời hợp đồng mua bán đất trên cũng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người thứ ba là các nguyên đơn theo Điều 412 Bộ luật dân sự năm 2005. Theo quy định tại Điều 128 Bộ luật dân sự thì giao dịch giữa anh T, chị G với bà M là vi phạm điều cấm của pháp luật, đó là xâm phạm đến quyền và lợi ích của người khác.

Ý chí giao kết hợp đồng của các bên không trung thực, không trung thực thì hợp đồng vô hiệu. Giá đất 691.000.000 đồng, trong khi giá bán theo hợp đồng chỉ có 35.000.000 đồng, rồi khai không là anh T, chị G còn nợ bà M 350.000.000 đồng, nếu cộng giá đất theo hợp đồng và tiền nợ 350.000.000 đồng thì vẫn thấp gần 1/2 giá đất thực tế, trong khi bị đơn còn nợ tiền nhiều người

Về nhu cầu mua đất bà M không có vì từ khi mua đất đến nay bà M không ở, cho người khác ở và trồng cỏ, không đặt nặng vấn đề vật chất.

Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh T với bà M.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã đảm bảo theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn, giữ y án sơ thẩm bản án số 10/2017/DS-ST ngày 26/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các T liệu, chứng cứ thu thập có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Các nguyên đơn gồm chị Nguyễn Thị Y, anh Nguyễn Lưu Thành H, bà Nguyễn Thị Nh, chị Tô Thị X khởi kiện và kháng cáo yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/3/2016 giữa vợ chồng chị G (Đèo), anh T với bà Nguyễn Thị M. Lý do yêu cầu hủy hợp đồng vì giá đất thị trường là 692.175.000 đồng n H vợ chồng chị G, anh T chuyển nhượng cho bà M chỉ có 35.000.000 đồng là nhằm mục đích tẩu tán T sản, không thi hành án các khoản nợ đối với nguyên đơn. Ngược lại chị G, anh T và bà M đều cho rằng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có thật và không nhằm mục đích tẩu tán T sản nên không đồng ý yêu cầu như của các nguyên đơn.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị Y, anh Nguyễn Lưu Thành H, bà Nguyễn Thị Nh, chị Tô Thị X yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng chị G (Đèo), anh T với bà Nguyễn Thị M ngày 07/3/2016 thì thấy rằng: Do vợ chồng chị G, anh T còn nợ tiền các nguyên đơn và các nguyên đơn cùng khởi kiện gồm: Nợ chị Y 57.600.000 đồng, nợ anh H 40.000.000 đồng, nợ bà Nh 108.180.000 đồng; nợ chị X 80.000.000 đồng. Tổng số tiền nợ là 285.780.000 đồng. Đây là nợ phát sinh trong năm 2015 từ hợp đồng vay nợ. Tháng 4/2016 đã khởi kiện tháng 9/2016 giải quyết đã có hiệu lực thi hành nhưng trước khi khởi kiện 01 tháng thì ngày 07/3/2016 chị G, anh T làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà M. Như vậy, xét về thời gian thì năm 2015 đã phát sinh hợp đồng vay nợ do không trả vốn và lãi theo cam kết nên các nguyên đơn mới khởi kiện. Trước khi khởi kiện 01 tháng vợ chồng anh T, chị G đã đem quyền sử dụng đất do vợ chồng anh đứng tên sang lại cho bà M - chị ruột của anh T là không khách quan.

[3] Xét về thủ tục chuyển nhượng thì vợ chồng anh T, chị G và bà M làm theo quy định của pháp luật, được UBND xã xác nhận là chuyển nhượng và đủ điều kiện cho chuyển nhượng và ngày 18/3/2017 UBND huyện Gò Dầu đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M đứng tên. Nhưng xét về giá chuyển nhượng hai bên ghi có 35.000.000 đồng sau khi các nguyên đơn đã khởi kiện, hòa giải thì anh T, bà M đã khai chuyển nhượng đất là 35.000.000 đồng trong khi giá đất thực tế là gần 700.000.000 đồng là không thực tế, không ngang giá. Sau đó anh T, chị G, bà M lại khai trước đó nhiều năm vợ chồng anh T có nợ bà M 350.000.000 đồng nhưng không nhớ cụ thể là năm nào. Hai bên cũng không làm giấy tờ gì về khoản nợ này nhưng đồng ý trừ vào việc bà M nhận sang nhượng 1.912,8m² đất là không rõ ràng, thiếu căn cứ. Cho thấy việc chuyển nhượng ngày 07/3/2016 giữa vợ chồng anh T, chị G với bà M là không

thực tế từ quan hệ là chị em ruột, giá cả không ngang giá thực tế trong khi trước đó vợ chồng anh T, chị G đã mang nợ của nhiều người không chịu trả.

[4] Việc anh T, chị G không chịu trả nợ cho các nguyên đơn còn thể hiện trước khi sang nhượng 1.912,8m² đất cho bà M thì anh T, chị G còn sang nhượng một phần đất 12m ngang giá 120.000.000 đồng cho người khác n H cũng không chịu trả tiền cho các nguyên đơn. So sánh diện tích đất sang nhượng cho bà M ngày 07/3/2016 có kích thước ngang 41m chỉ có giá 35.000.000 đồng trong khi giá đất thực tế gần 700.000.000 đồng là không thật mang tính giả tạo nhằm trốn tránh trách nhiệm thi hành án.

[5] Ngoài tiền nợ các nguyên đơn 285.780.000 đồng thì anh T, chị G còn nợ những người khác trong các năm 2014, 2015 giải quyết trong năm 2016 án có hiệu lực thi hành do Cơ quan thi hành án cung cấp gồm: Nợ bà Rõ 46.000.000 đồng, bà Bông 192.000.000 đồng, bà Phượng 70.000.000 đồng, bà Nở 25.000.000 đồng, bà Thảo 7.000.000 đồng, bà Rót 6.200.000 đồng n H không còn T sản để thi hành.

Từ những phân tích trên có căn cứ xác định: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/3/2016 giữa vợ chồng anh T, chị G với bà M là giả tạo nhằm mục đích trốn tránh trách nhiệm trả nợ, trách nhiệm thi hành án theo điều 407 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó kháng cáo của các nguyên đơn chị Nguyễn Thị Y, anh Nguyễn Lưu Thành H, bà Nguyễn Thị Nh, chị Tô Thị X là có căn cứ được chấp nhận, chấp nhận lời đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn, sửa án sơ thẩm.

[6] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét thấy, lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[7] Các quan hệ phát sinh sau khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T, chị G với bà M ngày 07/3/2016 vô hiệu nếu có tranh chấp được giải quyết bằng một tranh chấp khác.

[8] Do kháng cáo của chị Y, anh H, bà Nh, chị X được chấp nhận nên chị Y, anh H, bà Nh, chị X không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, sửa án phí sơ thẩm.

Chi phí định giá T sản anh Nguyễn Văn T, chị Hồ Thị Hương G phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự.

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn chị Nguyễn Thị Y, anh Nguyễn Lưu Thành H, bà Nguyễn Thị Nh, chị Tô Thị X. Sửa án sơ thẩm bản án số 10/2017/DS-ST ngày 26/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu:

Căn cứ Điều 147, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 122, 129 và 689 Bộ luật dân sự năm 2005.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đương sự gồm chị Nguyễn Thị Y, anh Lưu Nguyễn Thành H, bà Nguyễn Thị Nh và chị Tô Thị X.

3. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Hồ Thị Hương G (Đèo) và anh Nguyễn Văn T với bà Nguyễn Thị M lập ngày 07/3/2016 tại Ủy ban nhân dân xã TP, huyện GD, tỉnh Tây Ninh, đối với phần đất có diện tích 1.912,8m² thuộc thửa số 1538, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại: ấp XM 1, xã TP, huyện GD, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

3.1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CSO2859 được Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu cấp ngày 18/3/2016 cho bà Nguyễn Thị M đứng tên, đối với phần đất theo hợp đồng tặng cho đã được tuyên bố vô hiệu như trên.

Các bên đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Văn T, chị Hồ Thị Hương G đứng tên theo quyết định của bản án khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3.2 Các tranh chấp phát sinh sau khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu được giải quyết bằng vụ kiện khác.

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá T sản: Anh Nguyễn Văn T, chị Hồ Thị Hương G có trách nhiệm trả cho Nguyễn Thị Y, anh Nguyễn Lưu Thành H, bà Nguyễn Thị Nh, chị Tô Thị X 1.500.000 đồng chị Y, anh H, bà Nh, chị X đã nộp.

Kể từ ngày bản án 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 thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án 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 428 Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về án phí:

5.1 Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyễn Thị Y, anh Nguyễn Lưu Thành H, bà Nguyễn Thị Nh, chị Tô Thị X không phải chịu. Ghi nhận các đương sự trên đã nộp 800.000 (tám trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0011618 ngày 19/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu nên chị Y, anh H, bà Nh và chị X được hoàn trả lại số tiền 800.000 đồng (tám trăm nghìn đồng).

5.2 Anh Nguyễn Văn T, chị Hồ Thị Hương G phải chịu 200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5.3 Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyễn Thị Y, anh Nguyễn Lưu Thành H, bà Nguyễn Thị Nh, chị Tô Thị X không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu hoàn trả lại cho Chị Y, anh H, bà Nh và chị X 300.000 (ba

trăm nghìn) đồng từ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 00120988 ngày 10/5/2017.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án dân sự 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.

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

Nơi nhận:

- TAND.HGD;
- VKSND.TTN;
- Chi cục THADS.HGD;
- Phòng KTNV.TAT;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Sơn

