| TÒA ÁN NHÂN DÂN<br>TỈNH BẾN TRE | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập – Tự do – Hạnh phúc |
|---|---|

Bản án số: 382/2024/DS-PT
Ngày: 01 - 8 - 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 TỈNH BẾN TRE**

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phan Thanh Tòng

*Các Thẩm phán:*Bà Nguyễn Thị Rẻn

Ông Phạm Văn Ngọt

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Huỳnh Vũ Duy Thanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:*** Bà Lê Thị Ngọc Phấn - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 196/2024/TLPT- DS ngày 01 tháng 7 năm 2024 về "Tranh chấp hợp đồng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2024/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2551/2024/QĐ-PT ngày 15 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:**

Bà Hồ Thị Ngọc Y, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Số H, ấp C, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị Diễm C, sinh năm 1983; (có mặt)

1.2. Bà Nguyễn Thị Loan T, sinh năm 1997; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số A, ấp A, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

**2. Bị đơn:**

2.1. Ông Võ Long T1, sinh năm 1990;

Địa chỉ: Số C, Khu phố C, Phường D, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2.2. Bà Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 1990;

Địa chỉ: Số H, Khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Thái Điền Đ, sinh năm 1975; (có mặt)

Địa chỉ: Số B ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

**3. Người kháng cáo:** Bị đơn ông Võ Long T1, bà Nguyễn Thị Hồng N.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**:

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai; các văn bản, tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án; lời trình bày tại các biên bản hòa giải trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Diễm C và bà Nguyễn Thị Loan T trình bày:*

Ngày 08/6/2023, bà Hồ Thị Ngọc Y có cho vợ chồng ông Võ Long T1, bà Nguyễn Thị Hồng N vay số tiền 300.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng, lãi suất 2%/tháng, khi vay hai bên có lập văn bản thỏa thuận và có ký tên, lăn tay. Để đảm bảo khoản vay, ông T1 và bà N ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà Y phần đất có diện tích 270,9 $m^2$ thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre, giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 80.000.000 đồng, hợp đồng được ký kết và công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Hữu T2 vào ngày 08/6/2023. Đến ngày 28/6/2023, bà Y được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Trong quá trình vay tiền thì ông T1, bà N đã trả lãi cho bà Y được 02 tháng với số tiền là 12.000.000 đồng thì không trả lãi nữa. Theo văn bản thỏa thuận thì nếu ông T1, bà N không trả lãi đầy đủ cho bà Y thì bà Y được quyền chuyển nhượng thửa đất này cho người khác, tuy nhiên bà Y nhận thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Y và ông T1, bà N là hợp đồng giả cách nên không được pháp luật công nhận. Vì vậy, bà Y khởi kiện ông T1, bà N yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Hồ Thị Ngọc Y với ông Võ Long T1 và bà Nguyễn Thị Hồng N đối với thửa đất 15, tờ bản đồ số 07, tọa

lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre được ký kết và công chứng tại Văn phòng C1 ngày 08/6/2023. Điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bà Y sang tên lại cho ông T1 và bà N. Buộc ông Võ Long T1 và bà Nguyễn Thị Hồng N phải liên đới trả cho bà Y số tiền vốn vay là 300.000.000 đồng và lãi suất 20%/năm, lãi suất tính từ ngày 08/9/2023 cho đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 23/5/2024 là 47.500.000 đồng. Tổng cộng: 347.500.000 đồng.

Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giả cách nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản nên bà Y chỉ khởi kiện ông T1 và bà N yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết do vô hiệu, đồng thời giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là buộc ông T1, bà N trả tiền vay và lãi suất cho bà Y chứ không có yêu cầu gì đối với thửa đất và những người đang sinh sống trên đất, thực tế bà Y cũng chưa nhận quản lý, sử dụng đất.

*Theo bản tự khai và các văn bản, tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án; những lời trình bày tại biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Võ Long T1, bà Nguyễn Thị Hồng N và người đại diện theo ủy quyền là ông Thái Điền Đ trình bày:*

Ngày 12/12/2012, ông Võ Long T1 và ông Nguyễn Vân P có ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo đó ông P chuyển nhượng cho ông T1 thửa đất số 15, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre với giá 250.000.000 đồng và ông T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 21/6/2013, thửa đất ông T1 vẫn để cho gia đình ông P quản lý, sử dụng và có thỏa thuận miệng là khi nào gia đình ông P có tiền muốn mua lại thửa đất thì ông T1 sẽ ưu tiên chuyển nhượng lại trong thời hạn 01 năm. Ngày 08/6/2023, ông T1, bà N có vay của bà Y số tiền 300.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày 08/6/2023, lãi suất 2%/tháng, ông T1 và bà N thế chấp quyền sử dụng đất là thửa đất số 15, tờ bản đồ số 07 cho bà Y và có quy định trường hợp ông T1 và bà N không trả nợ thì bà Y được toàn quyền định đoạt tài sản thế chấp, việc vay tiền của các bên thể hiện thông qua văn bản thỏa thuận ngày 08/6/2023 có chữ ký, chữ viết và lăn tay của các bên. Cùng ngày 08/6/2023, ông T1 và bà N có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho bà Y để nhằm đảm bảo cho khoản vay trên, giá ghi trong hợp đồng ông T1 và bà N không để ý là bao nhiêu, sau khi trích lục hồ sơ được biết là 80.000.000 đồng. Bà Y đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất mà ông T1, bà N đã chuyển nhượng. Ông T1, bà N đã nhận đủ số tiền 300.000.000 đồng của bà Y và trả lãi suất được cho bà Y 02 tháng với số tiền 12.000.000 đồng. Khi hết thời hạn 6 tháng nhưng ông T1 và bà N

không có khả năng trả tiền vay cho bà Y nên ông T1 và bà N đồng ý giao thửa đất cho bà Y định đoạt theo nội dung thỏa thuận ngày 08/6/2023. Trước khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà Y đã xem xét các giấy tờ về quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1, bà N và bà Y đã thực hiện xong và theo đúng quy định của pháp luật nên ông T1 và bà N đồng ý giao cho bà Y toàn quyền quyết định thửa đất, ông T1 và bà N không còn liên quan gì đến thửa đất nêu trên. Vì vậy, ông T1 và bà N không đồng ý theo yêu cầu của bà Y về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và trả tiền, đồng thời cũng không có yêu cầu xem xét đối với hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T1 và bà N với bà Y và ông P đối với thửa đất nêu trên do các hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T1 và bà N với bà Y và ông P đều thực hiện đúng theo pháp luật quy định. Hiện ông T1 không có yêu cầu gì đối với thửa đất và những người đang sinh sống trên đất và cũng không phát sinh tranh chấp gì đối với những người đang sinh sống trên đất.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2024/DS-ST ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đã quyết định:

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, các điểm a, c Khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 165, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 117, 122, 123, 124, 131, 357, 408, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Ngọc Y, cụ thể:

1.1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 07, diện tích 270,9 m2, tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre, số công chứng 771 ngày 08/6/2023 được công chứng tại Văn phòng C1 giữa bên chuyển nhượng là ông Võ Long T1, bà Nguyễn Thị Hồng N với bên nhận chuyển nhượng là bà Hồ Thị Ngọc Y vô hiệu.

Ông Võ Long T1 liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục điều chỉnh, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 07, diện tích 270,9 m2, tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh

Bến Tre theo quy định của pháp luật. Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục để điều chỉnh, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Long T1 đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 07, diện tích 270,9 m2, tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre từ bà Hồ Thị Ngọc Y sang cho ông Võ Long T1 khi đương sự có yêu cầu phù hợp với nội dung bản án đã quyết định.

1.2. Buộc ông Võ Long T1 và bà Nguyễn Thị Hồng N có trách nhiệm liên đới trả cho bà Hồ Thị Ngọc Y tổng cộng số tiền là 342.500.000 (Ba trăm bốn mươi hai triệu, năm trăm nghìn) đồng.

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 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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Ngọc Y đối với số tiền lãi suất 5.000.000 (Năm triệu) đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 04/6/2024 Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre có nhận được đơn kháng cáo của ông Võ Long T1, bà Nguyễn Thị Hồng N đề ngày 03/6/2024, nội dung kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2024/DS-ST ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, yêu cầu cấp phúc thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 07, diện tích 270,9 $m^2$, tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre, số công chứng 771 ngày 08/6/2023 được công chứng tại Văn phòng C1 giữa bên chuyển nhượng là ông Võ Long T1, bà Nguyễn Thị Hồng N với bên nhận chuyển nhượng là bà Hồ Thị Ngọc Y, B yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát ý kiến như sau:*

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Toà án áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Long T1, bà Nguyễn Thị Hồng N. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 72/2024/DS-ST ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của ông Võ Long T1, bà Nguyễn Thị Hồng N; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn bà Hồ Thị Ngọc Y khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Hồ Thị Ngọc Y với ông Võ Long T1, bà Nguyễn Thị Hồng N vô hiệu:

[1.1] Xét về hình thức:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 07, diện tích 270,9 $m^2$, tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre, giữa bên chuyển nhượng là ông Võ Long T1, bà Nguyễn Thị Hồng N với bên nhận chuyển nhượng là bà Hồ Thị Ngọc Y đã được công chứng tại Văn phòng C1 số công chứng 771 ngày 08/6/2023, giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 80.000.000 đồng và bà Y đã được các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất nêu trên theo đúng quy định của pháp luật.

[1.2] Xét về nội dung:

Căn cứ vào văn bản thỏa thuận ngày 08/6/2023 thể hiện bà Y có cho ông T1, bà N vay số tiền 300.000.000 đồng với thời hạn 06 tháng kể từ ngày 08/6/2023, ông T1, bà N thế chấp quyền sử dụng đất là thửa đất số 15, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre cho bà Y bằng hình thức chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cũng thừa nhận có sự việc vay tiền như nguyên đơn trình bày và bị đơn đã nhận 300.000.000 đồng từ nguyên đơn. Điều này có cơ sở để chứng minh hợp đồng chuyển nhượng quyền sử

dụng đất đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Phường H, thành phố B giữa bà Y với ông T1, bà N chỉ là giao dịch giả tạo nhằm đảm bảo cho khoản tiền mà ông T1, bà N đã vay của bà Y.

Qua trình bày của các bên, có căn cứ để xác định giữa nguyên đơn và bị đơn có thỏa thuận giao dịch về việc vay tiền nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Y và ông T1, bà N đã ký kết thực tế là hợp đồng giả tạo với mục đích che giấu hợp đồng vay tài sản là vô hiệu. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với bị đơn là có căn cứ, cấp sơ thẩm xác định như vậy là phù hợp.

[2] Về giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu:

Do hợp đồng vô hiệu nên các bên phải khôi phục lại trình trạng ban đầu và phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Do bà Y chưa nhận quản lý, sử dụng đất nên không cần buộc giao trả đất, ông T1 được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh thông tin chủ sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Y và ông T1, bà N ký kết là giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản nên hợp đồng vay tài sản giữa bà Y và ông T1, bà N vẫn có hiệu lực. Theo văn bản thỏa thuận ngày 08/6/2023 và lời trình bày thống nhất của các bên đương sự thể hiện bà Y cho ông T1, bà N vay số tiền 300.000.000 đồng với thời hạn 06 tháng kể từ ngày 08/6/2023, ông T1 và bà N thừa nhận có nhận của bà Y số tiền 300.000.000 đồng nên có đủ căn cứ buộc ông T1 và bà N có trách nhiệm liên đới trả cho bà Y số tiền nêu trên.

Đối với số tiền lãi suất: Bị đơn không thừa nhận việc có trả lãi cho nguyên đơn 02 tháng tiền lãi như trình bày ở phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn xác định không thay đổi yêu cầu khởi kiện. Do đó, căn cứ vào lời tự thừa nhận của đương sự là chứng cứ không phải chứng minh quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự để buộc bị đơn có nghĩa vụ trả tiền lãi cho nguyên đơn theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà Y yêu cầu ông T1, bà N trả tiền lãi với mức lãi suất 20%/năm là phù hợp với quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự và thời điểm bà Y yêu cầu tính lãi suất là phù hợp với lời trình bày của các bên, phù hợp với quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự nên có căn cứ để chấp nhận. Do đó, ông T1 và bà N phải có trách nhiệm trả cho bà Y số tiền lãi từ ngày 08/9/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 23/5/2024 đối với số tiền gốc 300.000.000 đồng, cụ thể: 300.000.000 đồng x 20%/năm x 08 tháng 15 ngày = 42.500.000 đồng. Bà Y yêu cầu ông T1, bà N trả số tiền gốc và lãi tổng cộng là 47.500.000 đồng, trong đó có một phần không phù hợp nên không có cơ sở để chấp

nhận với số tiền chênh lệch là 5.000.000 đồng. Tổng cộng, ông T1 và bà N phải liên đới trả cho bà Y số tiền 342.500.000 đồng, bao gồm: 300.000.000 đồng tiền gốc và 42.500.000 đồng tiền lãi.

Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm, bà C và ông Đ xác định các bên không thực hiện các phương thức xử lý tài sản như trong văn bản thỏa thuận ngày 08/6/2023.

[3] Ông Võ Long T1 và bà Nguyễn Thị Hồng N không có yêu cầu xem xét đối với hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T1 và ông Nguyễn Vân P đối với thửa đất đang tranh chấp. Hiện nay, ông T1 và bà Y không có yêu cầu gì đối với thửa đất và cũng không phát sinh tranh chấp đối với những người đang sinh sống trên đất nên Hội đồng xét xử xét thấy không cần phải đưa ông P, bà B1, bà N1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này. Trường hợp có phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

Từ những nhận định trên, cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Bị đơn kháng cáo nhưng không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[4] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát phù với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Võ Trí N2 phải chịu án phí theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Long T1 và bà Nguyễn Thị Hồng N.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2024/DS-ST ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre.

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, các điểm a, c Khoản 1 Điều 39; các Điều 92, 147, 157, 165, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 117, 122, 123, 124, 131, 357, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

*Tuyên xử:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Ngọc Y, cụ thể:

1.1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 07, diện tích 270,9 $m^2$, tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre, số công chứng 771 ngày 08/6/2023 được công chứng tại Văn phòng C1 giữa bên chuyển nhượng là ông Võ Long T1, bà Nguyễn Thị Hồng N với bên nhận chuyển nhượng là bà Hồ Thị Ngọc Y vô hiệu.

Ông Võ Long T1 có quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 07, diện tích 270,9 $m^2$, tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên chủ sử dụng là bà Hồ Thị Ngọc Y sang tên ông Võ Long T1 Triều đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 07, diện tích 270,9 $m^2$, tọa lạc tại Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre khi đương sự có yêu cầu phù hợp với nội dung bản án đã quyết định.

1.2. Buộc ông Võ Long T1 và bà Nguyễn Thị Hồng N có trách nhiệm liên đới trả cho bà Hồ Thị Ngọc Y tổng cộng số tiền là 342.500.000 đồng (ba trăm bốn mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng).

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 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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Ngọc Y đối với số tiền lãi suất 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

3. Về chi phí tố tụng:

Chi phí tố tụng là 10.100.200 đồng (mười triệu một trăm nghìn hai trăm đồng) ông Võ Long T1 và bà Nguyễn Thị Hồng N phải chịu nhưng do bà Hồ Thị Ngọc Y đã nộp xong nên ông Võ Long T1 và bà Nguyễn Thị Hồng N phải có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà Hồ Thị Ngọc Y số tiền 10.100.200 đồng (mười triệu một trăm nghìn hai trăm đồng).

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 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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí:

4.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Võ Long T1 và bà Nguyễn Thị Hồng N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 17.125.000 đồng (mười bảy triệu một trăm hai mươi lăm nghìn) đồng, tổng cộng án phí dân sự sơ thẩm ông T1 và bà N phải nộp là 17.425.000 đồng (mười bảy triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

Hoàn trả cho bà Hồ Thị Ngọc Y 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0002124 ngày 26 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Hoàn trả cho bà Hồ Thị Ngọc Y số tiền tạm ứng án phí đã nộp 7.657.900 đồng (bảy triệu sáu trăm năm mươi bảy nghìn chín trăm đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002125 ngày 26 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

4.2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Võ Long T1 và bà Nguyễn Thị Hồng N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) mỗi người nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002579 ngày 05/6/2024 và biên lai thu số 0002580 ngày 05/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre.

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, 7a, 7b 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. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận:***
- TAND TP Bến Tre;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS TP Bến Tre;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Phan Thanh Tòng**