

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 451/2023/DS-PT

Ngày: 23/8/2023

V/v “tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền đất, hợp đồng thỏa thuận nhà ở, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng vay tài sản, đòi quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà cho ở nhờ”

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 Nguyễn Lê Huy.

Các Thẩm phán:

Ông Lê Thanh Vân;

Ông Võ Ngọc Giàu.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Duy Khanh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

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

Ngày 23 tháng 8 năm 2023 tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 429/2022/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2022 về việc tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền đất, hợp đồng thỏa thuận nhà ở, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng vay tài sản, đòi quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà cho ở nhờ.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 364/2022/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 684/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1964;

Địa chỉ: số nhà A N, Phường G, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Phạm Văn Đ, Văn phòng L1, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H.

Địa chỉ: 4 D, Phường E, quận G, TP ..

- **Bị đơn:** Phạm Thị Hồng L, sinh năm 1980;

Địa chỉ: số nhà D H, Phường G, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Phạm Ngọc D, sinh năm 1972;

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

Theo Giấy ủy quyền ngày 18/01/2018.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Anh T, Văn phòng Luật sư Nguyễn Anh T, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T.

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

1. Lê Thị Kim N, sinh năm 1980;

2. Văn Công T1, sinh năm 1987;

Cùng địa chỉ: số nhà A ấp E, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Nguyễn Thị Thu N1, sinh năm 1967;

4. Nguyễn Quốc B, sinh năm 1970;

Cùng địa chỉ: số nhà A N, Phường G, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Phạm Thị Hồng L.

(Đương sự Nguyễn Thị Thu H, Lê Thị Kim N, đại diện hợp pháp của Phạm Thị Hồng L, Luật sư Nguyễn Văn Đ1, Luật sư Nguyễn Anh T có mặt; Văn Công T1, Nguyễn Quốc B, Nguyễn Thị Thu N1 có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

**** Nguyên đơn Nguyễn Thị Thu H trình bày:***

Vào tháng 10/2011 bà có vay của bà Phạm Thị Hồng L 300.000.000 đồng để làm vốn kinh doanh, khi vay bà L có yêu cầu bà ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà L, giao giấy chứng nhận cho bà L giữ để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ thay vì ký Hợp đồng vay tiền. Hai bên thỏa thuận lãi suất vay 5%/tháng, khi nào bà có tiền trả nợ thì bà L sẽ làm thủ tục hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà. Do vậy ngày 24/10/2011 bà và bà L đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng C, tỉnh Tiền Giang với nội dung: Diện tích đất chuyển nhượng 2.328,2m² đất trồng cây hàng năm khác, thửa đất số 250, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp E, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00821 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 21/10/2011 cho Nguyễn Thị Thu H đứng tên, giá chuyển nhượng là 300.000.000 đồng. Sau khi ký hợp đồng, bà đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L giữ, còn bà L chỉ giao cho bà 255.000.000 đồng, bà L giải thích là trừ tiền chi phí giấy tờ, tiền cho người môi giới... Trên thửa đất chuyển nhượng có 01 căn nhà tường kiên cố do bà xây cất vào năm 2010 với giá trị hơn 300.000.000 đồng để làm nhà thờ cúng ông bà, nhà chưa được cấp quyền sở hữu nhà, sau khi ký hợp đồng bà vẫn quản lý nhà đất chứ không giao cho bà L, bà đã đóng lãi cho bà L mỗi tháng

15.000.000 đồng từ tháng 11/2011 đến tháng 5/2013 mới ngưng đóng lãi do bà làm ăn thua lỗ, không có khả năng đóng tiếp. Số tiền đóng lãi khi thì bà đưa trực tiếp cho bà L, khi thì bà chuyển qua Ngân hàng cho người thân của bà L tên là Nguyễn Đ2. Sau khi ngưng đóng lãi, bà có liên hệ với bà L cho bà tạm ngưng lãi để đi làm kiếm đủ tiền sẽ hoàn vốn cho bà L và hủy hợp đồng. Thời gian này, bà vắng nhà nên cháu bà là Lê Thị Kim N thay bà quản lý nhà đất. Đến tháng 02/2017 bà L cho người đến nhà gặp N cho biết đã sang tên chuyển quyền và được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời yêu cầu N phải dọn ra để giao trả nhà cho bà L. Nay bà yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 24/10/2011 giữa bà với bà L vì hợp đồng này trái pháp luật, được ký kết giả tạo, nhằm che giấu quan hệ vay tiền, sau khi ký hợp đồng bà đã đóng lãi số tiền rất lớn và trên đất có căn nhà kiên cố có giá trị rất lớn nhưng bên mua và bên bán chỉ thỏa thuận chuyển nhượng đất, không thỏa thuận gì về việc bán căn nhà, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp cho bà L. Bà đồng ý trả lại cho bà L 300.000.000 đồng, xin không trả lãi.

** Bị đơn Phạm Thị Hồng L trình bày:*

Bà là chủ sử dụng thửa đất số 250, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.358,2m² tọa lạc tại số A, ấp E, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 18/12/2013. Bà là chủ sở hữu căn nhà gắn liền với đất, nhà có cấu trúc: Vách tường, nền gạch men, cột bê tông cốt thép, mái tol, nhà chưa được cấp giấy quyền sở hữu. Nhà đất có nguồn gốc do bà nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Thu H vào ngày 24/10/2011. Khi nhận chuyển nhượng nhà đất thì bà H đã giao nhà đất cho bà được quyền quản lý, sử dụng, bà đã giao đủ tiền chuyển nhượng cho bà H, đồng thời bà có cho bà Lê Thị Kim N ở nhờ, khi bà có nhu cầu sử dụng thì bà N phải di dời đồ đạc và rời khỏi nhà đất trên. Vào tháng 02/2017 bà yêu cầu bà N di dời ra khỏi nhà để bà lấy lại nhà sửa chữa và sử dụng nhưng bà N không đồng ý. Nay bà không đồng ý yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được ký kết ngày 24/10/2011 do việc bà nhận chuyển nhượng nhà đất của bà H là hợp pháp và bà đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà yêu cầu bà H và bà N phải di dời đồ đạc, giao trả thửa đất có diện tích 2.328,2m² và căn nhà trên đất cho bà quản lý, sử dụng.

Ngày 19/3/2018 bà Phạm Thị Hồng L có đơn khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị Kim N phải giao trả thửa đất 2.328,2m² thuộc thửa 250, tờ bản đồ số 4 và căn nhà trên đất, bà N phải di dời đồ đạc, rời khỏi phần đất và căn nhà nêu trên để bà được quản lý, sử dụng nhà đất.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị Kim N trình bày:*

Bà là cháu của bà H và là người đang trông coi nhà cho bà H, bà đã ở tại nhà đất của bà H từ năm 1994 cho đến nay, bà không nghe ai nói gì về việc bán nhà và phần đất hương quả mà bà H được cha mẹ để lại, trên đất có khu nhà mồ là mồ mã của ông bà của bà H, trong suốt thời gian bà ở tại nhà này bà L không

có đến xem nhà đất lần nào. Nay bà thống nhất yêu cầu của bà H, không có ý kiến gì.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Thu N1 và Nguyễn Quốc B thống nhất trình bày:*

Ông, bà là em ruột của bà Nguyễn Thị Thu H, bà Nguyễn Thị Thu H1 là người chị cả, chết năm 2011 có để lại di sản là diện tích 2.328,2m² đất trồng cây hàng năm khác, thửa đất số 250, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp E, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, hàng thừa kế thứ nhất của bà H1 gồm Nguyễn Thị Thu H, Nguyễn Thị Thu N1 và Nguyễn Quốc B. Vào ngày 28/3/2011 ông, bà đã lập văn bản từ chối nhận di sản với nội dung: từ chối nhận di sản mà chúng tôi được hưởng đối với thửa đất số 250 mà bà H1 để lại khi qua đời. Riêng đối với căn nhà kiên cố trên đất do bà H1 xây cất sau khi nhận tiền bồi thường đất, ông, bà có ý định để làm nhà thờ thờ cúng tổ tiên nên không từ chối nhận di sản đối với căn nhà này. Như vậy căn nhà kiên cố gắn liền trên thửa đất 250 là di sản của bà H1 để lại chưa chia và bà H không có quyền định đoạt căn nhà này. Nay ông, bà thống nhất yêu cầu của bà H, không có yêu cầu gì thêm.

** Tại văn bản ngày 11/7/2019 Ủy ban nhân dân huyện C trình bày:*

Theo hồ sơ bản đồ tỉ lệ 1/5000 phần đất tranh chấp thuộc thửa 250, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.328,2m² loại đất trồng cây hàng năm, trong đó có 1.597,5m² thuộc hàng lang đường dây 500KV được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận số CH 01649 ngày 18/12/2013 cho bà Phạm Thị Hồng L.

Do cần vốn làm ăn nên bà H đã vay của bà L số tiền 300.000.000 đồng nhưng thực tế bà L chỉ đưa cho bà H 255.000.000 đồng với lãi suất 5%/tháng, hai người có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhằm bảo đảm tài sản thế chấp, không phải hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng tự nguyện, bà H đã trả lãi nhiều lần cho bà L với số tiền 270.000.000 đồng. Do làm ăn thua lỗ nên từ tháng 06/2013 bà H không trả lãi nên bà L lập thủ tục sang tên và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01649 ngày 18/12/2018 cho bà L.

Kiểm tra hiện trạng trên đất có căn nhà bán kiên cố do bà H xây làm nơi thờ cha mẹ, ngoài ra trên đất còn có 05 ngôi mộ của cha mẹ, chị ruột, anh rể và 01 ngôi mộ của chủ cũ nên bà H đề nghị bà L cho chuộc 600.000.000 đồng nhưng bà L không đồng ý. Nếu căn cứ vào giá đất nông nghiệp do nhà nước bồi thường hạn chế quyền sử dụng đất năm 2010 theo Quyết định của Ủy ban nhân dân huyện là 181.000 đồng/m² tại thời điểm bồi thường thì diện tích 2.328,2m² trị giá 421.422.300 đồng, trong khi giá chuyển nhượng chỉ ghi 300.000.000 đồng là không thực tế chưa kể căn nhà mới cất không có ghi trong hợp đồng thì Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà H với bà L là hợp đồng giả cách nhằm đảm bảo cho việc thanh toán khoản nợ giữa hai bên. Do đó Ủy ban có ý kiến nếu bà H chứng minh được số tiền 270.000.000 đồng là tiền lãi bà trả cho bà L và bà đồng ý trả tiếp cho bà L 600.000.000 đồng thì xem xét cho bà H chuộc lại đất, nếu bà L không cho bà H chuộc thì căn cứ Điều 124 Bộ luật Dân sự xem xét hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 2.328,2m², hủy Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00821 ngày 21/10/2013 cấp cho bà L bởi hợp đồng chuyển nhượng giả cách nhằm đảm bảo cho việc thanh toán các khoản nợ giữa hai bên đồng thời trên giấy không thể hiện tài sản trên đất vào thời điểm chuyển nhượng đã có căn nhà bán kiên cố.

* Ngày 08/8/2018, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành có Quyết định số 195/2018/QĐ-TA ngày 06/8/2018 về việc nhập hồ sơ dân sự sơ thẩm thụ lý số 73/2018/DS-ST ngày 29/3/2018 về việc tranh chấp “Đòi quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà cho ở nhờ” vào hồ sơ dân sự thụ lý số 316/2017/TLST-DS ngày 19/12/2017 về việc tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

* Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu H yêu cầu huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 24/10/2011, huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp cho bà Phạm Thị Hồng L và bà bổ sung yêu cầu huỷ Hợp đồng thoả thuận nhà ở ký ngày 24/10/2011 giữa bà với bà Phạm Thị Hồng L, đồng ý trả cho bà L số tiền vay là 300.000.000 đồng và tiền lãi theo lãi suất Ngân hàng từ tháng 6/2013 đến ngày xét xử. Phía đại diện uỷ quyền của bà L yêu cầu bà Lê Thị Kim N di dời tài sản và vật dụng ra khỏi nhà, trả lại nhà đất cho bà L, xem xét áp dụng thời hiệu khởi kiện đã hết thì đình chỉ giải quyết vụ án.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 364/2022/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 129, 136, 256, 471, 474, 476 và Điều 697 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 3 Điều 132, khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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 Tòa án. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu H.

Không chấp yêu cầu của bà Phạm Thị Hồng L về việc yêu cầu bà Lê Thị Kim N giao trả thửa đất có diện tích 2.328,2m² thuộc thửa 250, tờ bản đồ số 4 và căn nhà trên đất tọa lạc tại ấp E, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho bà L quản lý, sử dụng.

Huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 24/10/2011 và huỷ Hợp đồng thoả thuận nhà ở ký kết ngày 24/10/2011 giữa bà Nguyễn Thị Thu H với bà Phạm Thị Hồng L.

Bà Nguyễn Thị Thu H có trách nhiệm trả cho bà Phạm Thị Hồng L số tiền 678.000.000 đồng (sáu trăm bảy mươi tám triệu đồng), thực hiện trả khi án có hiệu lực pháp luật.

Bà Nguyễn Thị Thu H có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

* Ngày 19/9/2022, bị đơn bà Phạm Thị Hồng L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu H về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/10/2011 vì thời hiệu khởi kiện đã hết;

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà về việc buộc giao trả nhà đất cho ở nhờ.

* Ngày 20/9/2022, bị đơn bà Phạm Thị Hồng L có đơn kháng cáo bổ sung toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét:

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo bổ sung của bà được làm trong thời hạn luật định;

- Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc trường hợp đình chỉ giải quyết theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vì thời hiệu khởi kiện đã hết;

- Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/10/2021 không phải là hợp đồng giả cách vì không có chứng cứ chứng minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án như sau:

Hủy hợp đồng mua bán nhà ở ngày 24/10/2011 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 250, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.328,2m² tại ấp E, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang giữa bà Nguyễn Thị Thu H và bà Phạm Thị Hồng L, được Văn phòng C, quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/10/2011.

Bà Nguyễn Thị Thu H có nghĩa vụ trả cho bà Phạm Thị Hồng L số tiền 1.650.000.000 đồng.

Kể từ ngày bà Phạm Thị Hồng L có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Nguyễn Thị Thu H chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì phải trả khoản tiền lãi chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Bà Nguyễn Thị Thu H có nghĩa vụ đăng ký biến động thửa đất 250, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.328,2m² tại ấp E, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Về án phí dân sự sơ thẩm là 61.500.000 đồng: Bà Nguyễn Thị Thu H và bà Phạm Thị Hồng L mỗi người tự nguyện nộp 30.750.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 364/2022/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

[1]. Về thủ tục kháng cáo: Bà Phạm Thị Hồng L nộp đơn kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét thấy, sự thỏa thuận của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội, Căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận thỏa thuận của các đương sự.

[3]. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang có căn cứ pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định khoản 5 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 31/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 357, Điều 427 Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 170 Luật Đất đai; khoản 5 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Sửa Bản án sơ thẩm số 364/2022/DS-ST ngày 07/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

Hủy hợp đồng mua bán nhà ở ngày 24/10/2011 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 250, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.328,2m² tại ấp E, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang giữa bà Nguyễn Thị Thu H và bà Phạm Thị Hồng L, được Văn phòng C, quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/10/2011.

Bà Nguyễn Thị Thu H có nghĩa vụ trả cho bà Phạm Thị Hồng L số tiền 1.650.000.000 đồng.

Kể từ ngày bà Phạm Thị Hồng L có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Nguyễn Thị Thu H chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì phải trả khoản tiền lãi chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Bà Nguyễn Thị Thu H có nghĩa vụ đăng ký biến động thừa đất 250, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.328,2m² tại ấp E, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Về án phí dân sự sơ thẩm là 61.500.000 đồng: Bà Nguyễn Thị Thu H và bà Phạm Thị Hồng L mỗi người tự nguyện nộp 30.750.000 đồng.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị Hồng L phải chịu 300.000 đồng. Chuyển 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm mà bà L đã nộp theo biên lai thu số 0020901 ngày 19/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang nộp án phí.

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

4. 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a 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:

- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Châu Thành;
- CCTHADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Lê Huy