

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 165/2024/DS-PT

Ngày: 21/3/2024

V/v tranh chấp: “Yêu cầu tuyên  
bố hợp đồng chuyển nhượng  
QSDĐ vô hiệu, đòi QSDĐ và  
hợp đồng vay 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 Mai Hoàng Khải.

Các Thẩm phán:

Ông Lê Thanh Vân;

Ông Trương Vĩnh Hữu.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Thành - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Bà Phan Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15 và ngày 21 tháng 3 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 62/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 01 năm 2024 về việc tranh chấp “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ vô hiệu, đòi QSDĐ và hợp đồng vay tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 153/2023/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 28/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Đào Thị L, sinh năm 1970; (vắng mặt)

Địa chỉ: A, khu phố B, phường D, thành phố T, tỉnh Long An.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Đức H, sinh năm: 1964; (có mặt)

Địa chỉ: 4 N, Phường C, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo giấy ủy quyền được công chứng ngày 12/10/2018) (BL 16)

**2. Bị đơn:** Lê Thị V, sinh năm 1971; (vắng mặt)

Địa chỉ: A N, khu phố B, Phường F, thành phố T, tỉnh Long An.

**3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Bà Huỳnh Thị P, sinh năm: 1970; (chết ngày 15/8/2021)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Huỳnh Thị P:

- Ông Huỳnh Văn H1, sinh năm: 1947; (vắng mặt)

- Bà Trần Thị M, sinh năm: 1953; (có mặt)

- Anh Nguyễn Văn C, sinh năm: 1965; (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

3.2. Văn phòng C1 là Văn phòng C2; (xin vắng mặt)

Địa diện theo pháp luật: Ông Lưu Lâm Phúc H2.

Địa chỉ: 3 Quốc lộ A, ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.3. Văn phòng C3; (vắng mặt)

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

3.4. Văn phòng C4;

Đại diện theo pháp luật: Bà Đoàn Thị Ngọc B; (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

3.5. Ủy ban nhân dân huyện G;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn S- Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện G; (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số I N, khu phố H, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

3.6. Bà Nguyễn Thị Ngọc V1, sinh năm: 1979; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp G, thị trấn T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: ông Trần Hoàng V2, sinh năm: 1968; (có mặt)

Địa chỉ: 1 H, phường H, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

(Theo giấy ủy quyền được công chứng ngày 04/7/2022) (BL 222)

3.7. Ông Huỳnh Văn H1, sinh năm: 1947; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

**4. Người kháng cáo:** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Ngọc V1.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo bản án sơ thẩm,

\* Tại đơn khởi kiện và quá trình tố tụng đại diện ủy quyền của nguyên đơn chị Đào Thị L là ông Đỗ Đức H trình bày:

Xuất phát từ mối quan hệ bạn bè thân thiết nên khi chị P có nhu cầu làm ăn cần vay tiền Ngân hàng (Do chị P nợ xấu không vay Ngân hàng được) nên chị P làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất qua chị Đào Thị L để chị L đứng tên vay tiền Ngân hàng nhưng chị L không vay tiền Ngân hàng mà vay tiền của bà Lê Thị V, khi vay tiền của chị V hai bên có làm giấy nhận tiền ngày 19/12/2017 vay số tiền 200.000.000 đồng và bà V yêu cầu làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi nào trả tiền sẽ sang tên lại. Sau khi nhận tiền thì chị L đưa lại cho chị P nhưng do làm ăn thất bại nên chị P không có tiền trả như thỏa thuận nên bà V làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà V1 mà không có sự đồng ý của chị L.

Nay nhận thấy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị L và bà V là hợp đồng giả tạo che dấu hợp đồng vay tiền nên nay nguyên đơn yêu cầu: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất số 127, tờ bản đồ số 35 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00273 do UBND huyện G cấp ngày 30/7/2014 giữa chị L và bà V hợp đồng có số công chứng 5368 ngày 19/12/2017; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất số 2829, tờ bản đồ số 01 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02045 do UBND huyện G cấp ngày 10/9/2013 giữa chị L và bà V hợp đồng có số công chứng 5369 ngày 19/12/2017 và Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất số 37 (thửa cũ 2829), tờ bản đồ số 09 (tờ bản đồ số cũ 01) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS08316 do Sở Tài nguyên và môi

trường tỉnh T cấp cho bà Lê Thị V ngày 26/10/2018 giữa bà V và bà V1 hợp đồng có số công chứng 1142 ngày 22/5/2019 tại Văn phòng C3, tỉnh Tiền Giang; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất số 127, tờ bản đồ số 35 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00273 do UBND huyện G cấp ngày 30/7/2014.(Cước trang 3 chuyển nhượng cho bà Lê Thị V) giữa bà V và bà V1 hợp đồng có số công chứng 1141 ngày 22/5/2019 tại Văn phòng C3, tỉnh Tiền Giang. Chị L sẽ trả lại số tiền đã vay cho bà V là 200.000.000 đồng theo thỏa thuận.

\* Tại bản tự khai và trong suốt quá trình tố tụng bị đơn bà Lê Thị V và đại diện ủy quyền của bà V là anh Nguyễn Văn H3 trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, phía bị đơn không đồng ý vì giữa bà V và bà L là thỏa thuận giữa bên chuyển nhượng đất và bên nhận chuyển nhượng đất đối với 02 thửa đất số 127, 2829 hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C5, tỉnh Tiền Giang theo đúng quy định và bà V cũng đã được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giá trị chuyển nhượng 02 thửa đất là 120.000.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng 02 thửa đất này bà V cho ông H1 và con dâu ông H1 thuê lại để sử dụng. Đối với Giấy vay tiền mà nguyên đơn cung cấp thì phía bị đơn bà V không biết và cũng không có ký tên vào giấy vay tiền trên. Đến ngày 25/5/2019 bà V đã chuyển nhượng 02 thửa đất này cho bà Nguyễn Thị Ngọc V1.

\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Thị P có yêu cầu độc lập: Tại bản tự khai và trong suốt quá trình tố tụng người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Huỳnh Thị P là ông H1, bà M, anh C cùng trình bày: (BL110)

Chúng tôi thống nhất với yêu cầu khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn, nay với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của chị P chúng tôi vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của chị P là hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất số 127, tờ bản đồ số 35 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00273 do UBND huyện G cấp ngày 30/7/2014 giữa chị P và chị L hợp đồng có số công chứng 916 công chứng ngày 19/4/2017 tại Văn phòng C4, tỉnh Tiền Giang. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất số 2829, tờ bản đồ số 01 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02045 do UBND huyện G cấp ngày 10/9/2013 giữa chị P

và chị L hợp đồng có số công chứng 915 công chứng ngày 19/4/2017 tại Văn phòng C4, tỉnh Tiền Giang. Lý do hủy là do chị P nhờ chị L đứng tên dùm để vay tiền nên là hợp đồng giả tạo che dấu hợp đồng vay tiền. Hiện nay 02 thửa đất đang tranh chấp chúng tôi đang quản lý sử dụng.

\* Tại bản tự khai và trong suốt quá trình tố tụng người được người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Ngọc V1 ủy quyền là ông Trần Hoàng V2 trình bày:

Chị V1 là người nhận chuyển nhượng hợp pháp thửa đất số 127 và thửa đất số 37 (thửa cũ 2829) từ bà V. Giá trị chuyển nhượng 02 thửa đất trên là 400.000.000 đồng, chị V1 đã giao đủ tiền cho bà V. Hiện chị V1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 37 (thửa cũ 2829) còn thửa đất 127 thì chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chị V1 đã nhiều lần xuống nhà yêu cầu ông H1 giao nhà, đất cho chị V1 quản lý nhưng ông H1 xin hẹn vài tháng sẽ giao nhà, đất nhưng đến nay không thực hiện. Nay với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn phía chị V1 không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị V1 với bà V. Đồng thời chị V1 có yêu cầu độc lập buộc ông H1 có nghĩa vụ giao lại 02 thửa đất trên cho chị V1. (Đơn yêu cầu độc lập của chị V1 BL 234)

\* Tại bản tự khai và trong suốt quá trình tố tụng người có quyền và nghĩa vụ liên quan Văn phòng C5 trình bày:

Việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đào Thị L và bà Lê Thị V là đúng theo quy định của pháp luật công chứng hiện hành. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì Văn phòng C5 không có ý kiến gì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

\* Tại bản tự khai và trong suốt quá trình tố tụng người có quyền và nghĩa vụ liên quan Văn phòng C6:

Việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Huỳnh Thị P và chị Đào Thị L là đúng theo quy định của pháp luật công chứng hiện hành. Đối với yêu cầu khởi kiện của chị P thì Văn phòng C4 không có ý kiến gì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

\* Tại bản tự khai và trong suốt quá trình tố tụng người có quyền và nghĩa vụ liên quan Văn phòng C3 trình bày:

Việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Lê Thị V và chị Nguyễn Thị Ngọc V1 là đúng theo quy định của pháp luật công chứng hiện hành. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì Văn phòng C3 không có ý kiến gì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

\* Trong suốt quá trình tố tụng người có quyền và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện G trình bày:

Việc ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các đương sự là đúng theo trình tự thủ tục mà pháp luật quy định. Đối với yêu cầu khởi kiện của các đương sự Ủy ban nhân dân huyện G không có ý kiến gì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. (BL 63)

\* **Bản án dân sự sơ thẩm số:** 153/2023/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

- Căn cứ vào Điều 116, 117, 122, 124, 166, 357, 468 Bộ luật dân sự;
- Căn cứ vào Điều 26, 35, 147, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/PL-UBTVQH14 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:**

#### **1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Đào Thị L.**

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất số 127, tờ bản đồ số 35 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00273 do UBND huyện G cấp cho bà Huỳnh Thị P ngày 30/7/2014. Nội dung thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận tại trang 3 “Chuyển nhượng cho bà Đào Thị L, N sinh 1970 .. ngày 05/05/2017” giữa chị Đào Thị L và bà Lê Thị V. Hợp đồng có số công chứng 5368, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD công chứng ngày 19/12/2017 tại Văn phòng C5, tỉnh Tiền Giang là vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất số 2829, tờ bản đồ số 01 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02045 do UBND huyện G cấp cho bà Huỳnh Thị P ngày 10/9/2013. Nội dung thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

tại trang 3 “Chuyển nhượng cho bà Đào Thị L, N sinh 1970 .. ngày 05/05/2017” giữa chị Đào Thị L và bà Lê Thị V. Hợp đồng có số công chứng 5369, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD công chứng ngày 19/12/2017 tại Văn phòng C5, tỉnh Tiền Giang là vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất số 37 (thửa cũ 2829), tờ bản đồ số 09 (tờ bản đồ số cũ 01) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS08316 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho bà Lê Thị V ngày 26/10/2018. Nội dung thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận tại trang 3 “Chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ngọc V1, N sinh 1979 .. ngày 08/01/2020” giữa bà Lê Thị V và bà Nguyễn Thị Ngọc V1. Hợp đồng có số công chứng 1142, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD công chứng ngày 22/5/2019 tại Văn phòng C3, tỉnh Tiền Giang là vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất số 127, tờ bản đồ số 35 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00273 do UBND huyện G cấp cho bà Huỳnh Thị P ngày 30/7/2014. Nội dung thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận tại trang 3 “Chuyển nhượng cho bà Lê Thị V, N sinh 1971 ... ngày 23/4/2018” giữa bà Lê Thị V và bà Nguyễn Thị Ngọc V1. Hợp đồng có số công chứng 1141, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD công chứng ngày 22/5/2019 tại Văn phòng C3, tỉnh Tiền Giang là vô hiệu.

## **2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Huỳnh Thị P.**

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất số 127, tờ bản đồ số 35 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00273 do UBND huyện G cấp cho bà Huỳnh Thị P ngày 30/7/2014 giữa chị Huỳnh Thị P và chị Đào Thị L. Hợp đồng có số công chứng 916, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD công chứng ngày 19/4/2017 tại Văn phòng C4, tỉnh Tiền Giang là vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất số 2829 (thửa mới 37), tờ bản đồ số 01 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH02045 do UBND huyện G bà Huỳnh Thị P cấp ngày 10/9/2013 giữa

chị Huỳnh Thị P và chị Đào Thị L. Hợp đồng có số công chứng 915, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD công chứng ngày 19/4/2017 tại Văn phòng C4, tỉnh Tiền Giang là vô hiệu.

**3.** Đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất theo quy định.

**4.** Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Ngọc V1 về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn H1 giao trả lại thửa đất số 127, tờ bản đồ số 35 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00273 do UBND huyện G cấp cho bà Huỳnh Thị P ngày 30/7/2014. Nội dung thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận tại trang 3 “Chuyển nhượng cho bà Lê Thị V, N sinh 1971 .. ngày 23/4/2018” và thửa đất 37 (thửa cũ 2829) tờ bản đồ số 09 (tờ bản đồ số cũ 01) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS08316 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho bà Lê Thị V ngày 26/10/2018. Nội dung thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận tại trang 3 “Chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ngọc V1, N sinh 1979 .. ngày 08/01/2020”.

**5.** Buộc chị Đào Thị L có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị V số tiền tiền vay còn nợ là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

Kể từ khi bà V có đơn yêu cầu thi hành án, nếu L chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng còn phải trả lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

**6.** Buộc bà Lê Thị V có nghĩa vụ trả cho chị Nguyễn Thị Ngọc V1 số tiền chuyển nhượng đất là 695.437.400 đồng (Sáu trăm chín mươi lăm triệu bốn trăm ba mươi bảy ngàn bốn trăm đồng).

Kể từ khi chị V1 có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà V chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng còn phải trả lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

**7.** Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.



8. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị Đào Thị L về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng vay tiền ngày 19/12/2017 giữa chị Đào Thị L và bà Lê Thị V.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 13 tháng 07 năm 2023, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Ngọc V1 là ông Trần Hoàng V2 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Nguyễn Thị Ngọc V1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Hoàng V2 là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Ngọc V1 có ý kiến giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Ngọc V1 do Trần Hoàng V2 đại diện. Kiểm sát viên cho rằng quyết định của án sơ thẩm là có căn cứ bởi các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị P với chị L và giữa chị L với chị V đều có chứng cứ thể hiện là giả tạo với mục đích đảm bảo việc vay tài sản. Còn hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị V với chị V1 sau khi đã xảy ra tranh chấp các hợp đồng trước đó do Tòa án đang thụ lý nên vi phạm điều cấm của pháp luật. Do đó 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 chị V1, giữ y án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra. Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm. Nghe các đương sự trình bày ý kiến tranh luận. Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về quyết định của án sơ thẩm và đề nghị.

Xét thấy:

[1] Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Ngọc V1 thực hiện quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định và đúng theo các Điều 271, 272, 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên chấp nhận xét xử phúc thẩm. Nguyên đơn Đào Thị L ủy quyền cho Đỗ Đức H. Chị Nguyễn Thị Ngọc V1 ủy quyền cho anh Trần Hoàng V2 tham gia tố tụng tại Tòa án sơ thẩm và phúc thẩm. Việc ủy quyền đúng theo quy định tại Điều 85, Điều 86 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người đại diện theo pháp luật của Văn phòng C5, Văn phòng C7 và Ủy ban nhân dân huyện G đều có đơn xin vắng mặt. Văn phòng C3, ông Huỳnh Văn H1, chị Lê Thị V được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai vẫn vắng mặt không có lý do nên căn cứ vào Điều 228 và khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt của đương sự theo luật định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Thị P có đơn yêu cầu độc lập nhưng đã chết nên ông Huỳnh Văn H1, bà Trần Thị M là cha mẹ của chị P và anh Nguyễn Văn C là chồng chị P tiếp tục kế thừa quyền, nghĩa vụ của chị P tham gia tố tụng theo quy định tại khoản 1 Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Quan hệ tranh chấp:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn Đào Thị L với bị đơn Lê Thị V và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bị đơn Lê Thị V với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Ngọc V1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Thị P có đơn khởi kiện yêu cầu độc lập xin hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị P với chị L. Còn chị Nguyễn Thị Ngọc V1 có đơn yêu cầu độc lập buộc ông Huỳnh Văn H1 giao 02 thửa đất chị đã nhận chuyển nhượng từ chị Lê Thị V cho chị.

Các tranh chấp trên thuộc thẩm quyền và phạm vi giải quyết theo quy định tại Điều 5, khoản 3 khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các Điều 116, 117, 122, 124, 131, 143 của Bộ luật Dân sự. Các Điều 166, 167, 188, 203 của Luật đất đai.

[3] Về nội dung tranh chấp và yêu cầu giải quyết:

**[3.1]** Nguyên đơn Đào Thị L trình bày: Chị là bạn thân của chị Huỳnh Thị P do chị P cần vay tiền ngân hàng để làm ăn nhưng không vay được vì nợ xấu nên chị P làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất 02 thửa đất của chị P cho chị đứng tên để vay tiền giúp chị P. Khi được đứng tên 02 thửa đất chị P chuyển nhượng thì chị đem thế chấp cho chị Lê Thị V vay 200 triệu đồng nhưng chị V yêu cầu chị làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ chị cho chị V khi nào trả tiền sẽ sang tên lại. Sau khi nhận 200 triệu đồng chị đưa hết cho chị P. Do chị P làm ăn thất bại không trả được tiền cho chị V nên chị V đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị V1. Do các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị L với chị V và giữa chị V với chị V1 đều là hợp đồng giả tạo nên chị L khởi kiện yêu cầu hủy tất cả các hợp đồng và yêu cầu buộc chị V phải thực hiện hợp đồng vay ngày 19/12/2017. Chị đồng ý trả lại chị V tiền vay và lãi suất 0,2%/tháng nhưng ngày 27/5/2019 chị L rút lại yêu cầu này.

**[3.2]** Bị đơn Lê Thị V và người đại diện theo ủy quyền của chị V trình bày: Chị V không đồng ý yêu cầu khởi kiện của chị L vì chị L đã thực hiện chuyển nhượng cho chị 02 thửa đất 127 và 2829 với giá chuyển nhượng 02 thửa đất là 120.000.000 đồng. Hợp đồng đã được công chứng theo quy định. Ngày 25/5/2020 thì chị đã chuyển nhượng 02 thửa đất trên cho chị V1. Đối với giấy vay tiền do chị L cung cấp thì chị không biết, không ký tên.

**[3.3]** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Huỳnh Thị P và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của chị P đều thống nhất với yêu cầu khởi kiện của chị L và có đơn khởi kiện yêu cầu độc lập xin hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Huỳnh Thị P với Đào Thị L.

**[3.4]** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Ngọc V1 trình bày: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị L và có đơn kiện yêu cầu độc lập buộc ông Huỳnh Văn H1 có nghĩa vụ giao 02 thửa đất do chị đứng tên theo hợp đồng chuyển nhượng với chị V.

Các tranh chấp trên được Tòa án nhân dân huyện G xử tại bản án số 153/2023/DS-ST ngày 30/6/2023 nhưng người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Ngọc V1 không đồng ý nên kháng cáo.

**[4]** Xét yêu cầu kháng cáo của anh Trần Hoàng V2 là người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Ngọc V1 nhận thấy: Nguồn gốc thửa đất 127, tờ

bản đồ số 35, diện tích 204,9m<sup>2</sup> và thửa đất 2829, tờ bản đồ số 01, diện tích 1270m<sup>2</sup> (thửa mới số 37, tờ bản đồ số 09, diện tích 1250,4m<sup>2</sup>). Cả 02 thửa đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00273 ngày 30/7/2014 (thửa 127) và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02045 ngày 10/9/2013 (thửa 2829) cho chị Huỳnh Thị P đứng tên tại ấp T, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Ngày 19/4/2017 chị Huỳnh Thị P lập hợp đồng chuyển nhượng cả 02 thửa đất nói trên cho chị Đào Thị L. Các hợp đồng đã được Văn phòng C7 công chứng ngày 19/4/2017 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C7 xác nhận việc chuyển nhượng tại trang 03 của 02 giấy chứng nhận vào ngày 05/5/2017. (BL35, 36)

Theo chị P và chị L cùng trình bày: Lý do chị P chuyển nhượng đất cho chị L đứng tên giùm là để vay tiền ngân hàng vì chị P bị nợ xấu không vay được.

Trước khi nhận chuyển nhượng đứng tên giùm 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị P thì chị L có làm giấy cam kết: “tự nguyện đứng tên giùm 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị P để vay vốn cho chị P kinh doanh do chị P bị nợ xấu không vay được. Phần cuối của giấy cam kết ghi tôi cam kết rằng khi nào bà P hoàn trả xong các khoản vay thì tôi sẽ tiến hành chuyển nhượng và sang tên lại 02 giấy này cho bà P như cũ mà không đòi hỏi bất cứ điều kiện nào”. Giấy cam kết được Đào Thị L ký tên ngày 04/4/2017. (BL 98)

Nhưng sau khi chị L nhận chuyển nhượng và đứng tên quyền sử dụng 02 thửa đất của chị P. Chị L không đem thế chấp cho ngân hàng để vay vốn mà đem thế chấp cho Lê Thị V để vay 200.000.000 đồng (BL 34).

Theo chị L trình bày: Khi cho chị L vay chị V yêu cầu chị phải lập hợp đồng chuyển nhượng 02 thửa đất chị đem thế chấp mới cho vay nên chị L đã đồng ý làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị V. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị L với chị V thửa 127 và thửa 2829 được lập và công chứng tại Văn phòng công chứng Ấp B huyện C, tỉnh Tiền Giang ngày 19/12/2017 (BL30-33). Theo lời trình bày của chị Đào Thị L có cơ sở để tin bởi kèm theo hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên còn có “giấy nhận tiền” với nội dung: “hôm nay ngày 19/12/2017 tại Văn phòng C8, tôi tên Đào Thị L, sinh năm 1970, chứng minh nhân dân số 301319153,

đăng ký HKTT số 11, khu phố B, phường D, thành phố T, tỉnh Long An có nhận số tiền 200.000.000 đồng của Lê Thị V, sinh năm 1971, đăng ký HKTT số 39/2/9A H, phường C, thành phố T, tỉnh Long An. Tôi có thể chấp lại 02 quyền sử dụng đất tên Đào Thị L:

- 01 quyền sử dụng đất thổ có diện tích 204,9m<sup>2</sup>, thửa số 127, tờ bản đồ số 35.

- 01 quyền sử dụng đất lúa có diện tích 1270m<sup>2</sup>, thửa số 2829, tờ bản đồ số 01 do UBND huyện G cấp ngày 10/02/2013, thời gian trả tiền là 06 tháng. Đóng lãi đầu tháng, lãi suất 0,2%/tháng. Hai bên đọc kỹ và thỏa thuận đồng ý ký tên. Giấy lập thành 02 bản mỗi bên giữ 01 bản. Bên nhận ký, ghi họ tên Đào Thị L. Bên giao ký, ghi họ tên Lê Thị V. Người làm chứng ký, ghi họ tên Lưu Công T” (BL 34). Ông Lưu Công T là nhân chứng cũng có bản tự khai ngày 27/3/2019 và ngày 16/5/2019 xác nhận nội dung đúng như lời khai của chị Đào Thị L (BL41, 42). Theo hợp đồng chuyển nhượng thửa 127, diện tích 204,9m<sup>2</sup> ghi giá 100.000.000 đồng. Còn hợp đồng chuyển nhượng thửa 2829, diện tích 1270m<sup>2</sup> ghi giá 20.000.000 đồng nhưng hoàn toàn không có tài liệu, chứng cứ thể hiện có việc giao nhận 120.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất giữa chị L với chị V. Mặt khác chị P có chồng là anh Nguyễn Văn C có giấy chứng nhận kết hôn nhưng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị P với chị L đều không có ý kiến của anh C.

Do đó có đủ cơ sở kết luận các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Huỳnh Thị P với Đào Thị L ngày 19/4/2017 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Đào Thị L với chị Lê Thị V ngày 19/12/2017 đều là hợp đồng giả tạo nên vô hiệu theo quy định tại Điều 124 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

**[5]** Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Lê Thị V với chị Nguyễn Thị Ngọc V1 được thể hiện:

Ngày 22/5/2019 chị Lê Thị V lập hợp đồng chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị Ngọc V1: 1/ Thửa đất 127, tờ bản đồ số 35, diện tích 204,9m<sup>2</sup> với giá 200.000.000 đồng. 2/ Thửa đất 37, tờ bản đồ số 09 (thửa cũ số 2829, tờ bản đồ số 01), diện tích 1250,4m<sup>2</sup> với giá 200.000.000 đồng. Hai thửa đất chuyển nhượng đều tại ấp T, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Các hợp đồng cùng được công chứng ngày 22/5/2019 tại Văn phòng C3, huyện C, tỉnh Tiền Giang (BL

74,75 và BL 193, 194). Đến ngày 08/01/2020 chị V1 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C7 xác nhận việc chuyển nhượng vào trang 03 giấy chứng nhận số CS08316 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 26/10/2018 thửa đất 37, tờ bản đồ số 09 cho chị V đứng tên (BL 183). Còn thửa đất 127, tờ bản đồ số 35 thì vẫn chưa sang tên chủ quyền cho chị V1.

Xét thấy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị V với chị V1 được thực hiện vào ngày 22/5/2019 nhưng trước đó 02 thửa đất này đã xảy ra tranh chấp được Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An thụ lý vào ngày 11/01/2019 (BL 20). Đến ngày 28/5/2019 Tòa án nhân dân thành phố Tân An quyết định chuyển vụ án cho Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang giải quyết theo thẩm quyền (BL 65). Có nghĩa là 02 thửa đất chị V chuyển nhượng cho chị V1 sau khi đã xảy ra tranh chấp đang được Tòa án thụ lý giải quyết và trên thửa đất chuyển nhượng 127 còn có căn nhà của chị P, anh C đang tồn tại nhưng chưa có ý kiến của chị P, anh C nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị V với chị V1 đã vi phạm điểm b khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Vì vậy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị V với chị V1 cũng vô hiệu theo Điều 123 Bộ luật dân sự.

**[6]** Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị V với chị V1 đối với thửa đất 127 và thửa 37 (thửa cũ là 2829) được xác định là vô hiệu như trên đã phân tích nên không làm phát sinh, thay đổi chấm dứt quyền, nghĩa vụ của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận được quy định tại khoản 1 khoản 2 Điều 131 của Bộ luật Dân sự. Do đó việc chị V1 khởi kiện yêu cầu ông Huỳnh Văn H1 giao trả cho chị 02 thửa đất 127 và 37 không được Tòa sơ thẩm chấp nhận là có cơ sở đúng pháp luật. Người đại diện cho chị V1 kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới có giá trị pháp lý chứng minh cho yêu cầu của chị V1 nên cấp phúc thẩm không chấp nhận.

Tuy cấp sơ thẩm giải quyết đúng các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không xác định đầy đủ các quan hệ tranh chấp. Về yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng vay tài sản giữa nguyên đơn với bị đơn nên cần phải bổ sung quan hệ tranh chấp hợp đồng vay tài sản cho đầy đủ.

Các phần khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị được giữ nguyên.

[7] Về án phí: Các đương sự phải chịu theo Điều 147, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26, Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát đề nghị có căn cứ phù hợp với nhận định của Tòa án nên ghi nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 270, Điều 293, khoản 1 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Trần Hoàng V2 là đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Ngọc V1. Giữ nguyên quyết định án sơ thẩm số 153/2023/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ vào Điều 5, khoản 3 khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, các Điều 147, 148, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 116, 117, 122, 124, 131, 166, 357, 407, 408, 500, 501 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 167, 168, 170, 188 của Luật đất đai;

Căn cứ vào Điều 26 và Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14;

#### **Xử:**

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Đào Thị L.

**1.1** Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Đào Thị L với Lê Thị V của thửa đất số 127, tờ bản đồ số 35 theo giấy chứng nhận số CH00273 do UBND huyện G cấp cho bà Huỳnh Thị P ngày 30/7/2014. Nội dung thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận tại trang 3 “Chuyển nhượng cho bà Đào Thị L... ngày 05/05/2017”. Hợp đồng có số công chứng 5368, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD công chứng ngày 19/12/2017 tại Văn phòng C5, tỉnh Tiền Giang là vô hiệu.

**1.2.** Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Đào Thị L với Lê Thị V của thửa đất số 2829, tờ bản đồ số 01 theo giấy chứng nhận số

CH02045 do UBND huyện G cấp cho bà Huỳnh Thị P ngày 10/9/2013. Nội dung thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận tại trang 3 “Chuyển nhượng cho bà Đào Thị L... ngày 05/05/2017”. Hợp đồng có số công chứng 5369, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD công chứng ngày 19/12/2017 tại Văn phòng C5, tỉnh Tiền Giang là vô hiệu.

**1.3.** Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Lê Thị V với Nguyễn Thị Ngọc V1 của thửa đất số 37 (thửa cũ 2829), tờ bản đồ số 09 (tờ bản đồ số cũ 01) theo giấy chứng nhận số CS08316 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho bà Lê Thị V ngày 26/10/2018. Nội dung thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận tại trang 3 “Chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ngọc V1... ngày 08/01/2020”. Hợp đồng có số công chứng 1142, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD công chứng ngày 22/5/2019 tại Văn phòng C3, tỉnh Tiền Giang là vô hiệu.

**1.4.** Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Lê Thị V với Nguyễn Thị Ngọc V1 của thửa đất số 127, tờ bản đồ số 35 theo giấy chứng nhận số CH 00273 do UBND huyện G cấp cho bà Huỳnh Thị P ngày 30/7/2014. Nội dung thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận tại trang 3 “Chuyển nhượng cho bà Lê Thị V ... ngày 23/4/2018” . Hợp đồng có số công chứng 1141, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD công chứng ngày 22/5/2019 tại Văn phòng C3, tỉnh Tiền Giang là vô hiệu.

**2.** Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Huỳnh Thị P được ông Huỳnh Văn H1, bà Trần Thị M và anh Nguyễn Văn C kế thừa.

**2.1.** Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Huỳnh Thị P với Đào Thị L của thửa đất số 127, tờ bản đồ số 35 theo giấy chứng nhận số CH00273 do UBND huyện G cấp cho bà Huỳnh Thị P ngày 30/7/2014. Hợp đồng có số công chứng 916, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD công chứng ngày 19/4/2017 tại Văn phòng C4, tỉnh Tiền Giang là vô hiệu.

**2.2.** Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Huỳnh Thị P với Đào Thị L của thửa đất số 2829 (thửa mới 37), tờ bản đồ số 01 theo giấy chứng nhận số CH02045 do UBND huyện G cấp ngày 10/9/2013 cho chị Huỳnh Thị P. Hợp đồng có số công chứng 915, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD công chứng ngày 19/4/2017 tại Văn phòng C4, tỉnh Tiền Giang là vô hiệu.



**3.** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Ngọc V1 về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn H1 giao trả lại thửa đất số 127, tờ bản đồ số 35 theo giấy chứng nhận số CH 00273 do UBND huyện G cấp cho bà Huỳnh Thị P ngày 30/7/2014. Nội dung thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận tại trang 3 “Chuyển nhượng cho bà Lê Thị V....ngày 23/4/2018” và thửa đất 37 (thửa cũ 2829) tờ bản đồ số 09 (tờ bản đồ số cũ 01) theo giấy chứng nhận số CS08316 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho bà Lê Thị V ngày 26/10/2018. Nội dung thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận tại trang 3 “Chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ngọc V1....ngày 08/01/2020”.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền tại địa phương để làm thủ tục kê khai đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 95 Luật đất đai.

**4.** Buộc chị Đào Thị L có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị V số tiền vay còn nợ là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

**5.** Buộc bà Lê Thị V có nghĩa vụ trả cho chị Nguyễn Thị Ngọc V1 số tiền chuyển nhượng đất là 695.437.400 đồng (Sáu trăm chín mươi lăm triệu bốn trăm ba mươi bảy ngàn bốn trăm đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng còn phải trả lãi theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

**6.** Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị Đào Thị L về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng vay tiền ngày 19/12/2017 giữa chị Đào Thị L và bà Lê Thị V.

**7.** Về án phí:

- Chị Đào Thị L phải chịu 10.000.000 đồng án phí DSST.
- Bà Lê Thị V phải chịu 31.817.496 đồng án phí DSST.
- Chị Nguyễn Thị Ngọc V1 phải chịu 300.000 đồng án phí DSST và 300.000 đồng án phí DSPT.

**8.** Trả lại tiền tạm ứng án phí cho:

- Chị Đào Thị L 3.000.000 đồng theo biên lai thu số 0002653 ngày 10/01/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0028608 ngày 29/3/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Chị Nguyễn Thị Ngọc V1 300.000 đồng theo biên lai thu số 0028027 ngày 17/8/2022 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0028888 ngày 13/7/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Chị Huỳnh Thị P 900.000 đồng theo biên lai thu số 47065 ngày 11/9/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện G, tỉnh Tiền Giang. Do ông Huỳnh Văn H1, bà Trần Thị M, anh Nguyễn Văn C được nhận.

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 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, 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.

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

***Nơi nhận:***

- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện G;
- CC THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Mai Hoàng Khải**