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

Bản án số: 57/2022/DS-PT
Ngày: 13/02/2022
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 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 **Võ Ngọc Giàu**.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà **Nguyễn Thị Diễm Nhi** - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Bà **Nguyễn Thị Cẩm Thúy -** Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 13 tháng 02 năm 2022, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 343/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2022 về việc tranh chấp "*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 166/2022/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 433/2022/QĐ-PT ngày 13 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn*:** Bà **Nguyễn Thị Th**, sinh năm 1976.

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

Đại diện theo ủy quyền cho bà Th: Ông **Nguyễn Văn Tr**, sinh năm 1965. (Có mặt)

Địa chỉ: Số 1049, ấp Phong Thuận, xã Tân Mỹ Chánh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

(Theo giấy ủy quyền được chứng thực só 53 ngày 02/02/2023)

**** Bị đơn:*** Bà **Ngô Thị K,** sinh năm: 1971. (Có mặt)

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

**** Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:***

1/ Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Văn Tr –** Chi cục trưởng.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Mai Thanh B,** sinh năm 1983 – chấp hành

viên chi cục Thi hành án dân sự huyện C. (có mặt)

(Theo giấy ủy quyền ngày 16/3/2022)

2/ Văn Phòng công chứng M

Địa chỉ: ấp A, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Văn Út** – Trưởng văn phòng. (vắng mặt)

*** Người kháng cáo:** Nguyên đơn **Nguyễn Thị Th.**

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm,

***Tại đơn khởi kiện ngày 14/01/2022, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th trình bày*:**

Vào ngày 29/3/2021 bà Th và bà K có thỏa thuận mua bán quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ 39, diện tích 144m^2 (diện tích đo đạc thực tế 144m^2) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08113 cấp ngày 21/01/2021 tọa lạc tại ấp x, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Phần đất do bà Ngô Thị K đứng tên quyền sử dụng. Giá bán là 200.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng giữa hai bên được thực hiện theo hợp đồng chuyển nhượng số công chứng 1077 quyển số 03/2011TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 29/3/2021 tại Văn Phòng công chứng M. Bà Th đã nhận đất, tài sản trên đất và giao tiền cho bà K đầy đủ. Tuy nhiên trong quá trình bà Th lập thủ tục sang tên thửa đất đã mua thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện C thông báo đã tiến hành kê biên phần đất trên để thi hành bản án khác. Cho rằng việc chuyển nhượng giữa hai bên là đúng theo quy định pháp luật nên bà Th khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng.

Tại bản tự khai ngày 17/3/2022, lời khai trong suốt quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Ngô Thị K trình bày: Bà thừa nhận giữa bà và bà Th có thỏa thuận mua bán thửa đất số 18, tờ bản đồ 39, diện tích 144m^2 với giá 200.000.000 đồng. Hai bên đã giao đất và nhận tiền đầy đủ. Nay bà đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 16/3/2022, lời trình bày trong suốt quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Mai Thanh B đại diện theo ủy quyền cho Chi cục thi hành án dân sự huyện C trình bày:

Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Th và bà K hình thành sau khi bản án số 256/2020/HSST ngày 21/5/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ Điều 6 thông tư số 14 ngày 26/7/2010 của Bộ tư pháp – Tòa án nhân dân Viện kiểm sát nhân dân tối cao quy định: *Kể từ thời điểm bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật mà người phải thi hành án bán, chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, bảo lãnh, cầm cố tài sản của mình cho người khác, không thừa nhận tài sản là của mình mà không sử dụng khoản tiền thu được để thi hành án thì tài sản đó vẫn bị kê biên để thi hành án, trừ trường*

hợp pháp luật có quy định khác. Nếu có tranh chấp thì Chấp hành viên hướng dẫn đương sự thực hiện việc khởi kiện tại Toà án để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Hết thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được thông báo mà không có người khởi kiện thì cơ quan thi hành án xử lý tài sản để thi hành án.

Tại Điều 503 Bộ luật dân sự 2015 quy định việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký theo quy định của Luật đất đai.

Tại khoản 3 Điều 188 Luật đất đai quy định: Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính.

Vì vậy Chi cục Thi hành án dân sự đề nghị Tòa án không công nhận và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Th và bà K.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 15/3/2022, cơ quan có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, Văn Phòng công chứng M trình bày: Việc công chứng hợp đồng trên là đúng quy định pháp luật. Đối với tranh chấp giữa hai bên, Văn phòng không có ý kiến.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền cho bà Th là ông Nguyễn Hoàng Th và bị đơn bà Ngô Thị K thống nhất trình bày: Thực tế hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Th với bà K là nhằm mục đích cấn trừ số nợ 3.500.000.000 đồng mà bà K còn nợ bà Th. Nay hai bên xác định hiện tại bà K còn nợ bà Th số nợ trên, do không có khả năng chi trả và không còn tài sản nào khác để trả nợ nên yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên để bà Th được quyền sang tên thửa đất trên lại cho bà Th tiếp tục quản lý, sử dụng.

*** Bản án dân sự sơ thẩm số:** 166/2022/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã Căn cứ vào các Điều 26, 85, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ vào các Điều 124, 407, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự 2015; Căn cứ vào các Điều 166, 167, 168, 169, 188 Luật đất đai; Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Th.

Tuyên bố vô hiệu hợp đồng công chứng số 1077 quyền số 03/2011TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 29/3/2021 tại Văn Phòng công chứng M về việc chuyển nhượng thửa đất số 18, tờ bản đồ 39, diện tích 144m^2 (diện tích đo đạc thực tế 144m^2) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08113 cấp ngày 21/01/2021 tọa lạc tại ấp x, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang do bà Ngô Thị K đứng tên quyền sử dụng.

- Buộc bà Nguyễn Thị Th giao trả lại cho bà Ngô Thị K đất và toàn bộ công trình, vật kiến trúc trên phần đất thuộc thửa đất số số 18 (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).Phần đất có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa đất số 19.

+ Hướng Tây giáp thửa đất số 17.

+ Hướng Nam giáp đường nhựa.

+ Hướng Bắc giáp lối thoát hiểm.

Đối với số tiền 200.000.000 đồng trong hợp đồng chuyển nhượng. Do đây không phải là số tiền thực tế bà K đã nhận của bà Th và tại phiên tòa các bên không có yêu cầu xem xét hậu quả của việc hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa hai bên nên Tòa án không đặt ra vấn đề lỗi để xem xét. Nếu sau này có phát sinh tranh chấp các bên có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác.

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

Ngày 12/9/2022 nguyên đơn Nguyễn Thị Th kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Th, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất giữa bà và bà Ngô Thị K.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn Tr là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Thị Th vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Th.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký tòa án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm chuẩn bị nghị án đều được tiến hành đúng trình tự thủ tục do Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ của người tham gia tố tụng đúng luật định.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án, Kiểm sát viên nhận định Tòa sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Th là có căn cứ. Bởi hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà K với bà Th là vi phạm điều cấm của pháp luật. Hành vi chuyển nhượng QSDĐ của bà K nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ thi hành án. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Th giữ y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra xem xét. Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà phúc thẩm. Nghe các đương sự trình bày, tranh luận. Ý kiến phát biểu nhận xét và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát. Xét thấy:

[1] Nguyên đơn Nguyễn Thị Th thực hiện quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, đúng quy định tại Điều 271, 272, 273, khoản 2 Điều 276 của BLTTDS nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Nguyên đơn Nguyễn Thị Th ủy quyền cho anh Nguyễn Văn Tr đại diện tham gia tố tụng. Việc ủy quyền được thực hiện theo Điều 85, 86 của BLTTDS. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn Phòng công chứng M do ông Nguyễn Văn

U đại diện theo pháp luật được Tòa án cấp phúc thẩm triệu tập hợp lệ lần thứ 2 vẫn vắng mặt không lý do nên xét xử vắng mặt theo khoản 3 Điều 296 BLTTDS.

[2] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với bà Ngô Thị K đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ 39, diện tích 144m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08113 cấp ngày 21/01/2021 tọa lạc tại ấp x, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Tuy nhiên thửa đất đang bị Chi cục THADS huyện C, tỉnh Tiền Giang kê biên để thực hiện nghĩa vụ thi hành án về tài sản đối với một bản án khác. Tranh chấp này thuộc thẩm quyền và phạm vi xem xét giải quyết theo quy định tại khoản 3, khoản 12 Điều 26 của BLTTDS và các Điều 117, 122, 124, 407, 408, 501, 502, 503 của BLDS năm 2015, Điều 166, 170, 188, 203 Luật đất đai.

[3] Về nội dung tranh chấp và yêu cầu giải quyết: Bà Nguyễn Thị Th khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với bà Ngô Thị K đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ 39, diện tích 144m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08113 do UBND huyện C cấp ngày 21/01/2021 tọa lạc tại ấp x, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho bà Ngô Thị K đứng tên. Bà Ngô Thị K đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ theo yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Th. Chi cục thi hành án dân sự huyện C đề nghị không công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Th với bà K vì quyền sử dụng đất của bà K đã bị cưỡng chế kê biên.

Tòa sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Th tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà K với bà Th được công chứng ngày 29/3/2021 tại Văn Phòng công chứng M là vô hiệu.

Không đồng ý với quyết định án sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Th kháng cáo. Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Th nhận thấy:

[3.1] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Th và bà Ngô Thị K được Văn Phòng công chứng M công chứng số 1076 quyển số 03/2021TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 29/3/2021. Tuy nhiên tại thời điểm ký kết hợp đồng thì bản án hình sự số 256/2020/HSST ngày 21/5/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đang có hiệu lực pháp luật. Theo bản án trên thì bà Ngô Thị K có nghĩa vụ giao nộp lại số tiền 8.700.000.000 đồng (tám tỷ bảy trăm triệu đồng) để đảm bảo cho việc thi hành trách nhiệm bồi thường của bị báo T và bị cáo V; trong đó đảm bảo trách nhiệm bồi thường của bị cáo T là 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng), đảm bảo trách nhiệm bồi thường của bị cáo V là 5.700.000.000 đồng (năm tỷ bảy trăm triệu đồng). Bản án số 256/2020/HSST ngày 21/5/2020 của Tòa án nhân dân cấp tại Thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực trước khi bà Th và bà K ký hợp đồng chuyển nhượng. Bà K có liên quan trực tiếp đến vụ án và có nghĩa vụ giao nộp lại số tiền trên nhưng bà K không thực hiện việc giao nộp tài sản để thi hành án mà tiến hành chuyển nhượng thửa đất số 18, tờ bản đồ 39, diện tích 144m^2 cho bà Th, cho thấy đây là hành vi tẩu tán tài sản trốn tránh nghĩa vụ thi hành án.

[3.2] Bà K và bà Th có mối quan hệ mua bán và bà K nhiều lần mượn tiền của bà Th. Tính đến thời điểm trước khi lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 18, tờ bản đồ 39 thì bà K còn nợ bà Th tổng cộng 3.500.000.000 đồng. Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bà Th và bà K đều thừa nhận thực tế hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Th với bà K là nhằm mục đích cấn trừ số nợ 3.500.000.000 đồng mà bà K còn nợ bà Th. Theo chứng thư thẩm định giá số 0504.01/2022/CTTĐG-MKF/TG ngày 12/5/2022 giá trị của thửa đất và công trình trên đất là 3.717.678.000 đồng nhưng giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng chỉ có 200.000.000 đồng cho thấy hợp đồng chuyển nhượng chỉ được lập ra để hợp thức hóa việc cấn trừ nợ giữa bà Th và bà K.

[4] Mặc dù hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ngô Thị K với bà Nguyễn Thị Th đã được Văn Phòng công chứng M công chứng ngày 29/3/2021 đúng hình thức theo quy định tại Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015 và điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013. Nhưng đó là giao dịch dân sự vi phạm điểm c khoản 1 Điều 117 Luật đất đai vì mục đích nội dung giao dịch dân sự vi phạm điều cấm của pháp luật, trái đạo đức xã hội là tẩu tán tài sản trốn tránh nghĩa vụ thi hành án dân sự. Mặt khác hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà K với bà Th chưa có hiệu lực do chưa được đăng ký với cơ quan quản lý đất đai theo quy định tại Điều 503 BLDS và khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà K với bà Th bị vô hiệu theo quy định tại Điều 122, 123 và khoản 2 Điều 124 của Bộ luật dân sự.

[5] Về hiện tại quyền sử dụng đất thửa 18, tờ bản đồ số 39, diện tích 144m^2 do UBND huyện C cấp giấy chứng nhận số CH 08113 ngày 21/01/2021 cho bà Ngô Thị K đứng tên tại ấp x, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang đã bị Chi cục thi hành án dân sự huyện C ra Quyết định số 29/QĐ-CCTHA-DS ngày 05/5/2021 về việc cưỡng chế kê biên (BL 61). Việc cưỡng chế kê biên của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C là đúng với quy định tại Điều 6 Thông tư số 14/2010/TTLT ngày 26/7/2010 của Bộ tư pháp – TAND Tối cao – VKSND Tối cao.

Theo Điều 131 BLDS quy định:

Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền nghĩa vụ dân sự 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.

Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường.

Nhưng suốt quá trình giải quyết vụ án hai bên đương sự không ai yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu nên Tòa sơ thẩm không đặt ra xem xét là phù hợp với Điều 5 BLTTDS.

[6] Xét thấy án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Th là có căn cứ đúng pháp luật. Bà Th kháng cáo nhưng không cung cấp bổ sung tài liệu chứng cứ mới có ý nghĩa pháp lý làm thay đổi tính

chất, nội dung vụ án nên không được chấp nhận, giữ nguyên quyết định án sơ thẩm.

[7] Về án phí: Bà Nguyễn Thị Th phải chịu án phí DSST và án phí DSPT theo quy định tại Điều 147, 148 BLTTDS và Điều 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH14.

Xét ý kiến phân tích và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Tòa án cấp phúc thẩm được ghi nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 270, 293, khoản 1 Điều 308, Điều 313 của BLTTDS.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Th. Giữ nguyên quyết định án sơ thẩm số 166/2022/DS-ST ngày 05/9/2022 của TAND huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Áp dụng Điều 5, khoản 3 Điều 26, Điều 147, 148 BLTTDS.

Căn cứ vào các Điều 117, 122, 124, 407, 408, 501, 502, 503 của BLDS; Điều 166; 170, 188, 203 Luật đất đai năm 2013, Điều 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH khóa 14.

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Th.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà Ngô Thị K với bà Nguyễn Thị Th thửa đất số 18, tờ bản đồ 39, diện tích 144m^2 do UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08113 ngày 21/01/2021 cho bà Ngô Thị K đứng tên tại ấp x, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang được Văn Phòng công chứng M công chứng số 1076, quyển số 03/2021.TP/CC.SCC/HĐGD ngày 29/3/2021 là vô hiệu.

2/ Buộc bà Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ giao trả lại cho bà Ngô Thị K thửa đất số 18, tờ bản đồ 39, diện tích 144m^2 và tài sản vật kiến trúc trên đất tại ấp x, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Theo vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa đất số 17.

+ Hướng Tây giáp thửa đất số 19.

+ Hướng Nam giáp đường nhựa.

+ Hướng Bắc giáp lối thoát hiểm.

3/ Về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu là do suốt quá trình tòa sơ thẩm thụ lý vụ án thì hai bên đương sự không yêu cầu giải quyết nên không đặt ra xem xét. Nếu sau này có phát sinh tranh chấp thì hai bên có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết bằng một vụ án khác.

4/ Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị Th phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

- Trả lại bà Nguyễn Thị Th 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0009326 ngày 22/02/2022 và biên lai thu số 0010120 ngày 12/9/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

5. 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 C;
- CC THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Mai Hoàng Khải