

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 152/2021/DS-PT

Ngày: 29 - 4 - 2021

V/v tranh chấp hợp đồng
vay tài sản; hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Vượng.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Ngọc Giao;

Ông Nguyễn Thị Võ Trinh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bảo Quốc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Nguyễn Văn Tón - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 19/3/2021, 25/3/2021, 09/4/2021 và 29/4/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 14/2021/TLPT-DS ngày 03 tháng 02 năm 2021, về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2020/DS-ST ngày 21/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 45/2021/QĐ-PT ngày 09 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1971;

Địa chỉ: khu phố P, phường T, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh;

Chỗ ở hiện nay: ấp T, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long;

Đại diện theo ủy quyền của bà S: Ông Trần Hoàng T, sinh năm 1979; địa chỉ: Phường B, thành phố V, tỉnh L (Văn bản ủy quyền ngày 08-6-2019).
Có mặt

2. Bị đơn: Ông Lê Tiến D, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Chỗ ở hiện nay: ấp A, xã K, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Cẩm H, sinh năm 1960; địa chỉ: ấp An H, xã K, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của ông D, bà H: Ông Trần Văn N, sinh năm 1974; địa chỉ: ấp T, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 08-6-2018 và 17/12/2018). *Có mặt*

3.2. Bà Huỳnh Thị Thu T, sinh năm 1958; địa chỉ: Số nhà 790, ấp A, xã K, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. *Có mặt*

4. Người kháng cáo:

Bà Nguyễn Thị S - Là nguyên đơn.

Ông Lê Tiến D - là bị đơn.

Bà Nguyễn Thị Cẩm H, bà Huỳnh Thị Thu T - Là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa hôm nay, anh Trần Hoàng T, đại diện nguyên đơn bà Nguyễn Thị S, trình bày: Ngày 30-01-2018 bà S có cho ông Lê Tiến D vay số tiền 1.800.000.000 đồng, thời hạn 10 ngày, lãi suất thỏa thuận. Khi vay, ông D có ghi biên nhận giao cho bà S giữ. Bà S đã giao đủ tiền cho ông D. Tuy nhiên, khi hết thời hạn thỏa thuận, ông D không trả vốn và cũng không trả lãi cho bà S. Bà S đã nhiều lần nhắc nhở, yêu cầu nhưng ông D không trả tiền vay cho bà S.

Nay bà Nguyễn Thị S yêu cầu ông Lê Tiến D và vợ là bà Nguyễn Thị Cẩm H liên đới trả số tiền vốn vay 1.800.000.000 đồng, lãi 20.000.000 đồng, tổng cộng vốn và lãi là 1.820.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị S yêu cầu Tòa án tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2018/QĐ-BPKCTT ngày 04-5-2018 về việc phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Huỳnh Thị Thu T, nguyên đơn không đồng ý, đề nghị Tòa án không chấp nhận, vì: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D, bà H với bà T không đúng quy định của pháp luật.

- *Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa hôm nay, ông Trần Văn N, đại diện bị đơn ông Lê Tiến D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Cẩm H, trình bày: Ông N thừa nhận việc ông D có vay của bà S số tiền 1.800.000.000 đồng như nguyên đơn trình bày. Ông D vay tiền để cho người khác vay lại lấy tiền chênh lệch. Việc làm ăn của ông D, bà H không biết. Tuy nhiên, do số tiền ông D cho vay chưa thu hồi được nên không có tiền trả cho bà S.*

Nay ông D đồng ý trả cho bà S tiền vốn 1.800.000.000 đồng, tiền lãi đến ngày Tòa án giải quyết là 20.000.000 đồng, tổng cộng vốn, lãi 1.820.000.000 đồng (Một tỷ tám trăm hai mươi triệu đồng), không đồng ý yêu cầu của bà S về việc yêu cầu bà H liên đới trả nợ.

Ông D đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo yêu cầu của bà T đối với thửa 187 và 231, yêu cầu hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2018/QĐ-BPKCTT ngày 04-5-2018 của Tòa án, về việc phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ, đối với thửa 187 và 231.

Với tư cách đại diện của bà H, Ông N trình bày: Bà H không đồng ý liên đới cùng ông D trả nợ cho bà S. Bà H đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo yêu cầu của bà T đối với thửa 187 và 231, yêu cầu hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2018/QĐ-BPKCTT ngày 04-5-2018 của Tòa án huyện C.

- *Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Huỳnh Thị Thu T trình bày:*

Ngày 27-02-2015, ông D, bà H đã thỏa thuận chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị Thu T 02 thửa đất: thửa 187, tờ bản đồ số 39, diện tích 5.271m², loại đất trồng lúa nước, giấy chứng nhận QSDĐ số bìa BC 717221 do Ủy ban nhân

dân huyện C cấp cho ông Lê Tiến D và bà Nguyễn Thị Cẩm H ngày 31/8/2010; thửa 231, tờ bản đồ số 39, diện tích 3.306m², loại đất trồng lúa nước, giấy chứng nhận QSDĐ số bìa BH 995572 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Tiến D và bà Nguyễn Thị Cẩm H ngày 19/7/2012, với giá 690.000.000 đồng, đã giao nhận đủ tiền, ông D, bà H đã giao đất cho bà T sử dụng từ 2015. Ngày 15-01-2017, hai bên làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tay), nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định, do ông D khai đơi người con đi nước ngoài về mới ký tên đợc. Việc Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa 02 thửa đất trên bà T không biết. Nay bà T yêu cầu:

- Yêu cầu ông Lê Tiến D và bà Nguyễn Thị Cẩm H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy tay ngày 15-01-2017 giữa ông D, bà H với bà T đỏi với thửa 187, 231, tờ bản đồ 39 do ông D, bà H đứng tên, tọa lạc tại ấp A, xã K, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, sang tên cho bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2018/QĐ-BPKCTT ngày 04-5-2018 của Tòa án nhân dân huyện C, đỏi với Quyền sử dụng đất diện tích 5.271m², thửa 187, tờ bản đồ số 39, loại đất trồng lúa nước, giấy chứng nhận QSDĐ số bìa BC 717221 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Tiến D và bà Nguyễn Thị Cẩm H ngày 31/8/2010; Quyền sử dụng đất diện tích 3.306m², thửa 231, tờ bản đồ số 39, loại đất trồng lúa nước, giấy chứng nhận QSDĐ số bìa BH 995572 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Tiến D và bà Nguyễn Thị Cẩm H ngày 19/7/2012.

Nếu trong trường hợp yêu cầu của bà T không đợc chấp nhận, bà T yêu cầu ông D, bà H trả lại số tiền 690.000.000 đồng, không yêu cầu bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật đỏi với hợp đồng vô hiệu.

- Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S.

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Thu T.

Buộc ông Lê Tiến D trả cho bà Nguyễn Thị S số tiền 1.820.000.000 đồng (*trong đó: vốn 1.800.000.000 đồng, lãi 20.000.000 đồng*).

Tuyên vô hiệu một phần đỏi với diện tích 4.112m², thuộc một phần thửa 187 và 231 thể hiện tại các mốc 2-3-4-4A-1A-2 và 4-5-6-6A-4A-4 (theo Sơ đồ

đo đạc, chỉnh sửa, bổ sung ngày 20-11-2020) đối với giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Tiến D, bà Nguyễn Thị Cẩm H với bà Huỳnh Thị Thu T theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15-01-2017 (viết tay).

Buộc bà Huỳnh Thị Thu T giao trả lại cho ông Lê Tiến D diện tích đất 4.112m², trong đó: diện tích 2.556,5m² thể hiện tại các mốc: 2-3-4-4A-1A-2 (theo Sơ đồ đo đạc, chỉnh sửa, bổ sung ngày 20-11-2020) thuộc một phần thửa 187, tờ bản đồ số 39; diện tích 1.555,5m² thể hiện tại các mốc 4-5-6-6A-4A-4 (theo Sơ đồ đo đạc, chỉnh sửa, bổ sung ngày 20-11-2020) thuộc một phần thửa 231, tờ bản đồ số 39.

Bà Huỳnh Thị Thu T được quản lý, sử dụng diện tích đất 4.195,8m², trong đó: Một phần thửa 187 diện tích 2.485,3m² thể hiện tại các mốc 1-1A-4A-9-1; một phần thửa 231 diện tích 1.710,5m² thể hiện tại các mốc 9-4A-6A-7-8-9, theo Sơ đồ đo đạc, chỉnh sửa, bổ sung ngày 20-11-2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C (Có Sơ đồ kèm theo). Hiện bà T đang quản lý, sử dụng.

Buộc ông Lê Tiến D và bà Nguyễn Thị Cẩm H liên đới trả lại cho bà Huỳnh Thị Thu T số tiền 338.044.600 đồng (*Ba trăm ba mươi tám triệu, không trăm bốn mươi bốn nghìn sáu trăm đồng*).

Thay đổi quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2018/QĐ-BPKCTT ngày 04-5-2018 của Tòa án nhân dân huyện C:

Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ quy định tại Điều 125 Bộ luật tố tụng dân sự. Phong tỏa tài sản gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 4.112 m², trong đó: diện tích 2.556,5m² thể hiện tại các mốc: 2-3-4-4A-1A-2 (theo Sơ đồ đo đạc, chỉnh sửa, bổ sung ngày 20-11-2020) thuộc một phần thửa 187, tờ bản đồ số 39, loại đất trồng lúa nước, giấy chứng nhận QSDĐ số bìa BC 717221 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Tiến D và bà Nguyễn Thị Cẩm H ngày 31/8/2010; diện tích 1.555,5m² thể hiện tại các mốc 4-5-6-6A-4A-4 (theo Sơ đồ đo đạc, chỉnh sửa, bổ sung ngày 20-11-2020) thuộc một phần thửa 231, tờ bản đồ số 39, loại đất trồng lúa nước, giấy chứng nhận QSDĐ số bìa BH 995572 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Tiến D và bà Nguyễn Thị Cẩm H ngày 19/7/2012.

(Có Sơ đồ đo đạc, chỉnh sửa, bổ sung ngày 20-11-2020 kèm theo).

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí bà S đã nộp 33.300.000 đồng, theo biên lai số 03018 ngày 12-4-2018 sau khi trừ án phí, bà S được nhận lại 33.000.000 đồng tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C.

Ông Lê Tiến D phải chịu 66.600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Tiến D và bà Nguyễn Thị Cẩm H phải liên đới chịu 16.902.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm cho bà Huỳnh Thị Thu T.

Về chi phí tố tụng khác: Ông Lê Tiến D, bà Nguyễn Thị Cẩm H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản là 10.296.000 đồng. Bà Huỳnh Thị Thu T đã nộp xong. Buộc ông D, bà H phải trả lại cho bà T số tiền 10.296.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự, quyền và nghĩa vụ của người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 04/12/2020, bà S, ông D, bà H, bà T kháng cáo, yêu cầu xem xét lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Ông T trình bày: Bà S vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo yêu cầu bà H liên đới trách nhiệm trả nợ, không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án. Yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời (ADBPCKTT) phong tỏa QSDĐ đối với $\frac{1}{2}$ thửa đất 187, 231. Lý do: Tòa án cấp sơ thẩm chỉ phong tỏa tài sản là $\frac{1}{2}$ của hai thửa đất này.

+ Ông N trình bày: Ông D, bà H vẫn giữ nguyên kháng cáo tiếp tục được chuyển nhượng QSDĐ cho bà T. Yêu cầu hủy quyết định ADBPKCTT của Tòa án cấp sơ thẩm.

+ Bà T giữ nguyên kháng cáo yêu cầu công nhận việc chuyển nhượng

đất giữa bà T với vợ chồng ông D đối với toàn bộ thửa 187, 231. Yêu cầu hủy quyết định ADBPKCTT của Tòa án cấp sơ thẩm.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp ý kiến về giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà S, ông D, bà H và bà T; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm. Đối với đơn xin miễn án phí đề nghị xem xét theo quy định.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà S khởi kiện đối với ông D, bà H về việc yêu cầu trả nợ theo hợp đồng vay tài sản. Do đó, Tòa án huyện C thụ lý giải quyết là phù hợp quy định của pháp luật. Bà S ủy quyền cho ông T; ông D, bà H ủy quyền cho Ông N tham gia tố tụng, thủ tục phù hợp quy định của pháp luật nên chấp nhận. Việc kháng cáo của bà S, ông D, bà H, bà T trong thời hạn luật định là hợp lệ.

[2] Đối với hợp đồng vay: Bà S yêu cầu ông D, bà H (vợ chồng ông D) liên đới trách nhiệm trả cho bà số tiền vốn lãi vay 1.820.000.000đ, Vợ chồng ông D trình bày, cá nhân ông D vay tiền nên ông D chịu trách nhiệm trả số nợ vay cho bà S. Nhận thấy, bà S yêu cầu bà H liên đới trách nhiệm cùng ông D trả nợ là không có cơ sở, vì ông T thừa nhận việc thỏa thuận vay không có mặt bà H, không cung cấp được chứng cứ chứng minh bà H biết việc vay tiền này hoặc vay tiền sử dụng cho nhu cầu của gia đình và được sự đồng ý của bà H. Trên thực tế, biên nhận mượn tiền ngày 30/01/2018 ông D cam kết nếu đến hạn trả nợ mà ông không thực hiện được thì bà S lấy tài sản của ông để trừ nợ, hoàn toàn không thể hiện vợ chồng ông D có vay tiền và cam kết thực hiện nghĩa vụ bằng tài sản của vợ chồng. Đồng thời, khi bà S khởi kiện tại Tòa án thì cũng chỉ yêu cầu cá nhân ông D trả nợ (đơn ngày 20/3/2018) và tại biên bản hòa giải ngày 11/7/2018 bà S với ông D thỏa thuận thống nhất trách nhiệm cá nhân ông D trả nợ. Như vậy đã cho thấy ý chí của bên cho vay và bên vay đều xác định trách nhiệm cá nhân ông D trong việc vay tiền. Tòa án cấp sơ thẩm

không chấp nhận yêu cầu của bà S về việc buộc bà H cùng liên đới trách nhiệm trả nợ là có cơ sở. Do đó, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà S.

[3] Đối với việc ADBPKCTT, các đương sự yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm như sau: Bà S yêu cầu ADBPKCTT phong tỏa QSDĐ đối với ½ thửa đất 187, 231; vợ chồng ông D, bà T yêu cầu hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án cấp sơ thẩm. Nhận thấy, bà T (chị của bà H) trình bày, vợ chồng ông D đã chuyển nhượng cho bà T diện tích 5.271m² thửa số 187 tờ bản đồ số 39 giấy chứng nhận cấp cho ông D, bà H ngày 31/8/2010 và diện tích 3.306m² thửa 231 tờ bản đồ số 39 giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông D, bà H ngày 19/7/2012, nên yêu cầu vợ chồng ông D, bà H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng. Bà T cho rằng, việc chuyển nhượng đã giao nhận đất và thanh toán tiền xong, tuy nhiên bà T chỉ cung cấp một tờ giấy viết tay do vợ chồng ông D thỏa thuận chuyển nhượng đất cho bà T không có công chứng theo quy định hoặc xác nhận, chứng thực của chính quyền địa phương, mà chỉ có người thân ký tên làm chứng. Ông N trình bày, nguồn gốc đất là do bà H nhận chuyển nhượng của ông Lê Hoàng L, bà Đỗ Thị kim L và Đỗ Thành L (nhân chứng không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án cấp phúc thẩm), nên thuộc QSDĐ của cá nhân bà H, nhưng Ông N cũng xác định bà H là người trực tiếp đăng ký QSDĐ, giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông D, bà H và hoàn toàn không có ai khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận. Hiện tại, 02 thửa đất nói trên là tài sản chung của vợ chồng ông D, nên ½ tài sản này là của ông D. Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông N, ông T, bà T khai là ông D không có tài sản nào khác để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho bà S và ông T thì yêu cầu tuyên bố giao dịch giữa vợ chồng ông D với bà T là vô hiệu. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận việc ông D chuyển nhượng phần đất của ông cho bà T và tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 15/01/2017 và công nhận một phần hợp đồng là phù hợp. Nay Ông N và bà T không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh tài sản bị phong tỏa không thuộc QSDĐ của ông D nên yêu cầu hủy quyết định ADBPKCTT là không có cơ sở. Đồng thời, bà H không có trách nhiệm liên đới với ông D trả nợ cho bà S, nên bà S yêu cầu phong tỏa tài sản là phần đất của bà H cũng không có cơ sở. Do đó, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm phần này, nhưng điều chỉnh lại cách tuyên án.

[4] Đối với diện tích đất chuyển nhượng: Vợ chồng ông D với bà T đều khai thống nhất là bà T đang sử dụng đất, nhưng hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ không phù hợp quy định, nên phần tài sản là QSDĐ của ông D đã bị

phong tỏa bảo đảm thi hành án, một phần hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 15/01/2017 vô hiệu.

Anh Nguyễn Duy Tr và chị Nguyễn Thị Bích T (con và dâu của bà T) trình bày, bà T chuyển nhượng đất, do bà T canh tác và lợi nhuận thu được cũng là của bà T; đất của bà T không liên quan đến vợ chồng anh Tr chị T. Anh Nguyễn Duy C và chị Nguyễn Thị Cẩm G (con và dâu của bà T) trình bày, trước đây bà T thuê phần đất tranh chấp canh tác 01 năm, sau đó nghe bà T nói lại là đã nhận chuyển nhượng luôn, lúc đó anh C chỉ lo đi làm thuê, nay anh canh tác còn lợi nhuận đều đưa tiền cho bà T; đất là của bà T và mọi việc giao dịch là do bà T quyết định vợ chồng anh C, chị G không có liên quan. Ông N, bà T đều thống nhất từ khi nhận đất đến nay không có cải tạo đất hoặc thay đổi hiện trạng nên bà T có trách nhiệm trả đất là phù hợp. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà T phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông D diện tích đất 4.112m² thuộc một phần thửa 187, 231, vị trí theo chiều dài đất đã bảo đảm cho việc sản xuất, nên giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Đại diện Viện kiểm sát Tỉnh đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà S, ông D, bà H và bà T; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm. Đối với đơn xin miễn án phí đề nghị xem xét theo quy định. Đề nghị của Viện kiểm sát là có cơ sở nên chấp nhận.

[6] Án phí: Ông D, bà H, bà T là người cao tuổi, nên chấp nhận đơn xin miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và tiền án phí dân phúc thẩm của ông D, bà H và chấp nhận đơn xin miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm của bà T. Bà S phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ.

Tòa án cấp sơ thẩm xử đã có căn cứ pháp luật nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông D, bà H và bà T, nhưng sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí. Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, 35, 148, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng năm 2015; Điều 166, 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 117, 122, 130, 131, 213 357, 463, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, khoản

1, khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị S; ông Lê Tiến D, bà Nguyễn Thị Cẩm H và bà Huỳnh Thị Thu T.

Sửa một phần bản án sơ thẩm.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị S.

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Huỳnh Thị Thu T.

3. Buộc ông Lê Tiến D trả cho bà Nguyễn Thị S số tiền 1.820.000.000 đồng (*Một tỷ tám trăm hai mươi triệu đồng*).

4. Tuyên vô hiệu một phần đối với diện tích 4.112m², thuộc một phần thửa 187 và 231 thể hiện tại các mốc 2-3-4-4A-1A-2 và 4-5-6-6A-4A-4, đối với giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Tiến D, bà Nguyễn Thị Cẩm H với bà Huỳnh Thị Thu T theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15-01-2017 và công nhận một phần hợp đồng chuyển nhượng nói trên.

Buộc bà Huỳnh Thị Thu T giao trả lại cho ông Lê Tiến D diện tích đất 4.112m², trong đó: diện tích 2.556,5m² thể hiện tại các mốc: 2-3-4-4A-1A-2 thuộc một phần thửa 187, tờ bản đồ số 39; diện tích 1.555,5m² thể hiện tại các mốc 4-5-6-6A-4A-4 thuộc một phần thửa 231, tờ bản đồ số 39.

Công nhận cho bà Huỳnh Thị Thu T được quyền sử dụng đất diện tích 4.195,8m², trong đó: Một phần thửa 187 diện tích 2.485,3m² thể hiện tại các mốc 1-1A-4A-9-1; một phần thửa 231 diện tích 1.710,5m² thể hiện tại các mốc 9-4A-6A-7-8-9. Hiện đất do bà T đang quản lý, sử dụng.

Buộc ông Lê Tiến D và bà Nguyễn Thị Cẩm H liên đới trả cho bà Huỳnh Thị Thu T số tiền 338.044.600 đồng (*Ba trăm ba mươi tám triệu, không trăm bốn mươi bốn nghìn sáu trăm đồng*).

5. Hủy một phần quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2018/QĐ-BPKCTT ngày 04-5-2018 của Tòa án nhân dân huyện C, về việc phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ quy định tại Điều 125 Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với phần đất diện tích 4.112 m², trong đó: diện tích 2.556,5m² thể hiện tại các mốc: 2-3-4-4A-1A-2 thuộc một phần thửa 187, tờ bản đồ số 39, loại đất trồng lúa nước, giấy chứng nhận QSDĐ số bìà BC 717221 cấp cho ông

Lê Tiến D và bà Nguyễn Thị Cẩm H ngày 31/8/2010; diện tích 1.555,5m² thể hiện tại các mốc 4-5-6-6A-4A-4 thuộc một phần thửa 231, tờ bản đồ số 39, loại đất trồng lúa nước, giấy chứng nhận QSDĐ số bìa BH 995572 cấp cho ông Lê Tiến D và bà Nguyễn Thị Cẩm H ngày 19/7/2012.

Tiếp tục duy trì một phần quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2018/QĐ-BPKCTT ngày 04-5-2018, đối với phần đất diện tích 4.195,8m², trong đó: Một phần thửa 187 diện tích 2.485,3m² thể hiện tại các mốc 1-1A-4A-9-1; một phần thửa 231 diện tích 1.710,5m² thể hiện tại các mốc 9-4A-6A-7-8-9. Hiện đất do bà T đang quản lý, sử dụng.

(kèm sơ đồ đo đạc, chỉnh sửa, bổ sung ngày 20-11-2020).

Đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí bà S đã nộp 33.300.000 đồng, theo biên lai số 03018 ngày 12-4-2018 và 300.000đ theo biên lai số 0011753 ngày 05/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Vậy bà S được nhận lại số tiền 33.000.000 đồng.

Miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm cho ông Lê Tiến D và bà Nguyễn Thị Cẩm H.

Miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm cho bà Huỳnh Thị Thu T.

7. Về chi phí tố tụng khác: Ông Lê Tiến D, bà Nguyễn Thị Cẩm H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản là 10.296.000 đồng để trả lại cho bà T số tiền 10.296.000 đồng.

8. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả của người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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, người phải thi hành án có quyền

thỏa thuận thi hành án, 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.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Phòng KTNV &THA- TAND Tỉnh;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Vạng