

Bản án số: 391/2023/DS-PT

Ngày: 23/11/2023

V/v “tranh chấp hợp đồng hợp đồng
gửi giữ tài sản, 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 LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Nhữ

Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Ngọc Yến

Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Võ Quang Huy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Tấn Phát - Kiểm sát viên.

Vào ngày 17 và 23 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 282/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2023 về “tranh chấp hợp đồng hợp đồng gửi giữ tài sản, hợp đồng vay tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2023/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 664/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1967;

Địa chỉ: ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Hữu T, sinh năm: 1971;

Địa chỉ: Số F, Khu A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

(Theo văn bản ủy quyền các ngày 26/01/2021 và ngày 22/7/2022).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm: 1971;

Địa chỉ: ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

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

3.1 Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Văn Quang H - Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Hữu T1 - Phó Chủ tịch

(Theo văn bản ủy quyền số 4135/GUQ-UBND ngày 21/6/2023).

Địa chỉ: Khu A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

3.2 Ủy ban nhân dân xã T, huyện C, tỉnh Long An

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn M - Chủ tịch

Địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

4. Người làm chứng:

4.1. Chị Lê Long P, sinh năm: 1992;

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

4.2. Ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm: 1976;

Địa chỉ: ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

4.3. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm: 1961;

Địa chỉ: Số D đường Q, Phường A, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.4. Bà Nguyễn Thị Mộng L, sinh năm 1996;

Địa chỉ: ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

4.5. Bà Phan Thị Minh H2, sinh năm 1998;

Địa chỉ: ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

- Người kháng cáo: nguyên đơn bà Nguyễn Thị N

(Các đương sự ông Trần Hữu T và bà Nguyễn Thị N1 có mặt; những người còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 24/2/2021, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N ủy quyền cho ông Trần Hữu T trình bày:

Đối với tranh chấp hợp đồng gửi giữ tài sản, bà N có gửi cho bà N1 giữ giùm 01 số tài sản như sau:

- 01 dây chuyền vàng mặt mỏ neo loại 24K, khối lượng 06 chỉ.
- 01 đôi bông tai vàng cưới loại 24K, khối lượng 01 chỉ.
- 01 dây chuyền vàng cưới loại 24K, khối lượng 05 chỉ.
- 01 lắc tay vàng cưới loại 24K, khối lượng 05 chỉ.
- 06 chiếc nhẫn vàng loại 24K, khối lượng 05 phân/chiếc = 03 chỉ.
- 01 vòng vàng đeo chân tròn loại 24K, khối lượng 02 chỉ.

- 01 lắc vàng hột cầm thạch loại 18K, khối lượng 02,5 chỉ.
- 01 vòng vàng đeo tay hột trắng loại 18K, khối lượng 02,5 chỉ.
- 01 nhẫn vàng hột ngang cầm thạch loại 18K, khối lượng 05 phân.
- 01 nhẫn vàng dây hột trắng nhỏ loại 18K, khối lượng 07 phân.
- 01 dây chuyền vàng không có mặt loại 18K, khối lượng 04 chỉ.
- 01 dây chuyền vàng mặt trái tim loại 18K, khối lượng 1,5 chỉ.
- 01 vòng đeo tay vàng tròn trơn loại 18K, khối lượng 07 phân.
- 01 vòng đeo tay vàng có móc cài loại 18K, khối lượng 1,5 chỉ.
- 01 nhẫn vàng có 01 hột trắng lớn loại 18K, khối lượng 05 phân.

Việc gửi giữ bắt đầu từ lúc bà N bắt đầu đi ghe, không nhớ rõ thời gian cụ thể, không có ai ở nhà nên toàn bộ tài sản của bà đều gửi lại cho bà N1 giữ. Việc gửi vàng được gửi nhiều lần. Do là chị em ruột với nhau nên khi gửi cho bà N1 giữ giùm thì không có lập giấy tờ, không thỏa thuận thời hạn gửi giữ, chỉ nói miệng khi nào bà N cần sử dụng thì sẽ yêu cầu bà N1 đưa lại. Sau đó, chị em bất hòa với nhau nên ngày 25/05/2020, bà N và bà N1 có lập “Giấy ghi tiền thiếu” trong đó có nội dung số vàng bà N gửi cho bà N1 nhưng không có ghi khối lượng từng món vàng. Khối lượng từng món vàng nữ trang tại đơn khởi kiện là căn cứ vào việc bà N nhớ khối lượng khi bà N mua vàng còn giấy tờ mua thì hiện nay bà N đã thất lạc.

Đối với tranh chấp hợp đồng vay tài sản: Trước đây, bà N có cho bà Nguyễn Thị T2 là chị ruột mượn số tiền 72.000.000 đồng. Sau đó, thay vì bà T2 trả tiền cho bà N thì bà N hùn số tiền đó cùng với bà T2, bà N1 mua một phần đất với số tiền 180.000.000 đồng. Sau đó, ba chị em thống nhất bán phần đất đó lại cho ông Lê Văn H3 là với giá 500.000.000 đồng. Bà N có ký tên bán đất cho ông H3 nhưng người nhận tiền là bà N1. Bà N và bà T2, bà N1 cùng thỏa thuận bà N được chia số tiền 190.000.000 đồng từ việc mua bán đất đó. Còn lại số tiền 310.000.000 đồng thì bà T2 và bà N1 chia nhau như thế nào thì bà không biết. Sau đó, bà N1 mượn bà N lại toàn bộ số tiền 190.000.000 đồng. Đến tết năm 2020, thì bà N1 trả cho bà N 100.000.000 đồng và còn lại số tiền 90.000.000 đồng. Sự việc mượn tiền này diễn ra vào tháng 5/2019, không có làm giấy vay mượn tiền, không tính lãi suất vay, không thỏa thuận thời gian vay, chỉ nói miệng khi nào bà N cần thì sẽ yêu cầu bà N1 trả; đến ngày 25/5/2020, giữa bà N và bà N1 làm giấy chốt nợ có tiêu đề là giấy ghi tiền thiếu trong đó có thể hiện khoản tiền 90.000.000 đồng mà bà N1 còn nợ bà N. Bà N cũng đã nhiều lần đòi bà N1 trả lại số tiền 90.000.000 đồng nhưng bà N1 không trả.

Bà N khởi kiện bà N1 yêu cầu bà N1 trả lại cho bà số vàng bà đã gửi cho bà N1 giữ như đã liệt kê trên và số tiền 90.000.000 đồng. Đối với số vàng, bà N yêu cầu Tòa án căn cứ vào kết luận giám định vàng để xem xét yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng gửi giữ tài sản, đối với số tiền 90.000.000 đồng, bà N không yêu cầu tính lãi.

Đối với yêu cầu phản tố của bà N1: Bà N có mua của bà N1 phần diện tích đất 242m² thuộc một phần thửa đất số 1554 với giá 17.000.000 đồng nhưng để đỡ đóng tiền thuế, lệ phí cho nhà nước thì bà N1 và bà N lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Bà N nhận chuyển nhượng đất của bà N1 năm 2006 nhưng đến 2010 bà N1 mới làm thủ tục sang tên cho bà N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà N nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích 242m², tách thửa từ thửa đất số 1554, hiện nay là thửa đất số 3636, giá chuyển nhượng là 17.000.000 đồng. Bà N không có giao tiền trực tiếp cho bà N1 mà cán trừ vào khoản nợ của bà N1, không có làm giấy tờ về việc giao nhận tiền hay cán trừ tiền này. Giữa phần đất của bà N nhận chuyển nhượng và phần đất còn lại của bà N1 không có ranh giới rõ ràng. Sau khi đo đạc bà N mới biết là phần đất bà N sử dụng không đúng vị trí với vị trí đất mà bà N được đứng tên. Nhưng bà N xác định bà N mua thửa đất số 3636 thì bà N yêu cầu được sử dụng thửa đất số 3636 theo vị trí thực tế hiện nay. Vì vậy, bà N không đồng ý với yêu cầu phản tố của bà N1, trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của bà N1, bà N không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, đồng thời bà N xác định bà N không tranh chấp quyền sở hữu căn nhà trên thửa đất số 3786 với bà N1, trong trường hợp có nhu cầu bà N sẽ kiện bằng một vụ án khác.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án xem xét áp dụng quy định thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu phản tố của bà N1 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tới nay thời hiệu khởi kiện đã hết, yêu cầu Tòa án đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện phản tố của bà N1. Đồng thời, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày bà N1 có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà N nên vụ án không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cần Đức.

Bị đơn bà Nguyễn Thị N1 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa như sau:

Đối với tranh chấp hợp đồng gửi giữ tài sản: Bà N1 thống nhất với trình bày bà N, bà N có nhiều lần gửi cho bà giữ một số vàng nữ trang. Về số lượng món vàng nữ trang và kiểu dáng đúng như bà N trình bày. Tuy nhiên khi bà N gửi cho bà giữ thì chỉ đưa vàng nữ trang chứ không có đưa giấy tờ mua vàng nên bà không xác định được loại vàng và khối lượng vàng từng món nữ trang; không thỏa thuận thời hạn gửi giữ, chỉ nói miệng khi nào bà N cần sử dụng thì sẽ yêu cầu bà đưa lại; việc gửi giữ cũng không lập văn bản đến ngày 25/05/2020 bà N1 mới ký vào “Giấy ghi tiền thiếu”. Hiện nay, tất cả món nữ trang trên bà vẫn còn đang giữ. Lý do bà không trả lại cho bà N số vàng nữ trang mà bà N đã gửi cho bà giữ là vì bà có nhờ bà N đứng tên giùm 01 thửa đất và bà yêu cầu bà N sang tên lại cho bà nhưng bà N không đồng ý nên bà mới giữ các món nữ trang lại để làm tin. Sau khi tiến hành giám định chất lượng vàng, bà N1 đồng ý với kết luận giám định chất lượng vàng, yêu cầu Tòa án căn cứ kết luận chất lượng vàng giải quyết yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng gửi giữ tài sản của bà N đối với bà N1. Bà N1 chỉ đồng ý trả vàng cho bà N khi bà N trả lại thửa đất 3636 cho bà N1 đứng tên.

Đối với tranh chấp hợp đồng vay tài sản: Thực tế đây là số tiền lợi nhuận từ việc hùn mua đất. Về việc cùng hùn mua đất: Năm 2008, bà T2 có mua một phần đất với giá 185.000.000 đồng. Bà T2 mua bán đất là để kinh doanh mua đi bán lại kiếm lời nên năm 2011, bà có nói với bà T2 là cho bà và bà N cùng hùn vào phần đất đó. Do bà T2 mua đất là để kinh doanh kiếm lời nên bà có nói với bà T2 và bà N là định giá miếng đất tại thời điểm 2011 là 210.000.000 đồng chia đều làm 03 phần mỗi người sẽ phải bỏ ra phần tiền là 70.000.000 đồng và bà N cũng đồng ý. Sau đó bà và bà N có cản trừ tiền hui với nhau và bà N có đưa thêm cho bà số tiền cụ thể bao nhiêu nữa thì bà N1 không nhớ nhưng thành tiền là bà N giao cho bà 70.000.000 đồng và bà đưa cho bà T2 số tiền 140.000.000 đồng là phần hùn của bà N1 và bà N mỗi người 70.000.000 đồng. Năm 2019, bà là người đề xuất kê bán đất và ông Lê Văn H3 là người mua đất. Bà có thông báo lại cho bà T2 và bà N biết. Bà T2, bà N đồng ý bán. Giá bán thửa đất là 500.000.000 đồng trừ đi số tiền làm giấy tờ khi mua bán thửa đất mà bà đã ứng ra trước là 5.000.000 đồng nên còn lại là 495.000.000 đồng chia đều cho 03 người, mỗi người được chia 165.000.000 đồng. Nhưng bà N không đồng ý số tiền được chia là 165.000.000 đồng mà đòi được chia 190.000.000 đồng nên bà không có chia tiền cho bà N mà giữ lại. Đến tết năm 2020, bà N có việc cần dùng tiền nên bà N1 đưa tiền cho bà N số tiền 100.000.000 đồng và còn giữ lại số tiền 65.000.000 đồng. Tờ “Giấy ghi tiền thiếu” có nội dung số tiền mượn 90.000.000 đồng thực ra là số tiền lợi nhuận mua bán đất mà bà N1 còn thiếu bà N. Người ghi nội dung tờ giấy là bà Lê Long P con của bà N. Khi bà P đưa giấy cho bà N1 ký là lúc các bên đang cãi nhau rất gay gắt nên bà không có đọc lại nội dung tờ giấy mà ký đại cho xong, bà không biết là ghi số tiền 90.000.000 đồng chứ không phải 65.000.000 đồng. Đối với yêu cầu trả lại số tiền này thì bà N1 chỉ đồng ý trả cho bà N 65.000.000 đồng. Bà N1 chỉ đồng ý trả tiền cho bà N khi bà N trả lại thửa đất 3636 cho bà N1 đứng tên.

Đối với yêu cầu khởi kiện phản tố của bà N1 đối với bà N: Năm 2004, bà N1 có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị K diện tích 694m², thửa đất 1553, tờ bản đồ số 3, loại đất lúa. Năm 2005, bà có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn X diện tích 706m², thửa đất số 1554, tờ bản đồ số 3, loại đất lúa. 02 thửa đất liền kề nhau. Bà N1 đã tiến hành hợp thửa 02 thửa 1553 và 1554 thành thửa 1554, để xin chuyển mục đích sử dụng diện tích 542m² từ loại đất lúa sang loại đất ở nông thôn nhưng bà chỉ được đồng ý cho lên thổ 300m² nên bà đã chuyển một phần đất có diện tích 242m² cho bà N đứng tên giùm để lên thổ thành thửa 3636 (tách thửa 1554).

Bà N1 là người làm thủ tục tách thửa đất số 3636 cũng như làm thủ tục chuyển mục đích thửa đất số 3636, bà N1 chỉ nhờ bà N ký tên trong hồ sơ đất giùm, bởi vì đất là đất của bà N1 nên bà N1 phải làm các thủ tục này. Các thuế phí, chuyển mục đích sử dụng, thuế sử dụng đất hằng năm bà N1 là người nộp.

Bà N1 xác định bà N1 không có mượn tiền bà N để mua đất cũng không có thỏa thuận bán cho bà N một phần thửa đất số 1554 với số tiền 17.000.000 đồng như bà N trình bày. Bởi vì khi bà N1 mua đất là bà N1 mua với số tiền 66.000.000 đồng và hiện trạng là đất ao, nên bà N1 phải bơm cát san lấp ao với

số tiền là 100.000.000 đồng, nên không có lý do gì mà N1 bán đất chỉ với số tiền 17.000.000 đồng. Khi nhờ bà N đứng tên giùm thì bà có thỏa thuận với bà N là khi nào con gái bà đủ tuổi đứng tên quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật thì bà N chuyển nhượng lại cho con bà được đứng tên. Việc thỏa thuận này chỉ nói miệng, không có lập giấy tờ. Việc bà N đứng tên giùm không thỏa thuận thù lao.

Do bà N chỉ là người đứng tên giùm nên trên thực tế bà vẫn là người trực tiếp sử dụng từ trước đó cho đến nay, bà N1 sử dụng phần thửa đất số 3636 vào việc trồng cây ăn trái như chuối, mai, me. Trên thửa đất 3636 có nhiều ngôi mộ của người dân ở địa phương. Thời điểm bà mua đất đã có những ngôi mộ này nên sau khi bà mua đất từ chủ đất cũ thì bà đã tiến hành xây dựng hàng rào bằng tường để ngăn vị trí ngôi mộ với phần đất bà sử dụng và bà tiếp tục để những ngôi mộ trên đất, không có ý kiến gì, phần còn lại của thửa đất 3636 (phía trong hàng rào), bà sử dụng để trồng cây như trình bày ở trên. Nay bà N1 yêu cầu hủy bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị N1 và bà Nguyễn Thị N được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 25/11/2009; Hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 290930 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/01/2010 cho bà Nguyễn Thị N để bà N1 được đứng tên thửa đất số 3636.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C trình bày trong quá trình giải quyết vụ án:

Không có ý kiến đối với yêu cầu của đương sự liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 290930 cấp cho bà N đứng tên thửa đất số 3636 và yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã T có ý kiến trình bày tại Công văn số 2250/UBND-KT ngày 15/9/2022 như sau:

Hồ sơ lưu trữ của Ủy ban nhân dân xã thì không còn lưu trữ việc chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị N1. Vào ngày 08/9/2022, Ủy ban nhân dân xã có giấy mời cả hai bên lên để trao đổi một số thông tin có liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng nêu trên, nhưng bà N1 và bà N không đến dự, từ đó Ủy ban nhân dân xã không thông tin và cũng không có ý kiến về vấn đề này. Kiến nghị Tòa án nhân dân huyện Cần Đức xem xét giải quyết theo quy định pháp luật. Ủy ban nhân dân xã T yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị T2 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa như sau:

Bà không chứng kiến việc bà N và bà N1 giao nhận tiền và vàng. Chiều ngày 25/5/2020, bà có đồng ý ký vào tờ giấy nhưng bà không có đọc nội dung trong tờ giấy đó. Bà chỉ hỏi có phải ký chứng kiến việc bà N đồng ý trả đất cho bà N1 và bà N1 đồng ý trả tiền và vàng cho bà N hay không và được trả lời là đúng nên bà ký tên vào giấy. Bà P có đưa cho bà 01 tờ giấy kêu bà ký tên và bà thấy bà N1 đã ký tên nên bà ký tên chứ không có đọc nội dung trong tờ giấy. Bà N không có mua đất của bà N1, bởi vì bà T2 là người chỉ cho bà N1 chuyển mục

đích từ đất lúa lên đất thổ để đất có giá trị và cũng chỉ cho bà N1 cách nhờ người khác đứng tên giùm để né tránh quy định pháp luật. Tất cả các thỏa thuận giữa bà N và bà N1 liên quan đến thửa đất số 3636 bà T2 không có trực tiếp chứng kiến, bà T2 chỉ nghe bà N1 kể lại và một lý do nữa bà N1 có hỏi mượn tiền bà T2 để đóng tiền chuyển mục đích sử dụng đất từ đất lúa lên đất thổ. Bà T2 không có lật qua mặt thứ 2 của giấy chốt nợ nên bà không biết có nội dung bà N1 ghi thêm.

Người làm chứng ông Nguyễn Thanh H1 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa như sau:

Ông xác định ông có ký tên vào Giấy ghi tiền thiếu ngày 25/5/2020. Mục đích ông ký tên vào Giấy ghi tiền thiếu là để chứng kiến việc bà N1, bà N có ký tên vào tờ Giấy ghi tiền thiếu. Ông không chứng kiến sự việc giao nhận tiền, vàng giữa bà N1, bà N. Ông xác định ông chỉ ký tên vào 01 tờ giấy. Tại thời điểm đó có mặt của bà N, bà N1, bà T2 và ông. Ông là người ký tên sau cùng vào tờ giấy. Đối với việc chuyển nhượng thửa đất số 3636, ông H1 không biết bà N1 và bà N thỏa thuận như thế nào việc mua bán là của hai người. Ông H1 biết là bà N1 và bà N cùng xây dựng nhà lên 01 lượt, 01 bên là nhà của bà N1, 01 bên là nhà của bà N. Khi ông H1 ký tên vào giấy chốt nợ ngày 25/5/2020, ông H1 có thấy nội dung bà N1 ghi thêm vào.

Người làm chứng bà Lê Long P trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

Bà P là con của bà N, bà P có biết bà N gửi vàng cho bà N1 giữ, từ lúc bà P còn nhỏ còn thời điểm nào thì bà P không biết. Giấy ghi tiền thiếu ngày 25/5/2020 là bà P trực tiếp ghi ra, những nội dung thể hiện tại giấy ghi tiền thiếu này là dựa trên sự thống nhất giữa bà N và bà N1. Đối với số tiền 90.000.000 đồng, bà P là người trực tiếp tính phần tiền lời chia tiền bán đất thì bà N được 194.000.000 đồng nhưng bà N chỉ yêu cầu được nhận là 190.000.000 đồng và bà N1 đã giao cho bà N 100.000.000 đồng, còn mượn lại 90.000.000 đồng. Bà P có nghe bà N nói là mua lại một phần đất của bà N1 để cho các anh chị em của bà P ở. Khi đo đất để làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N là bà P có thấy. Còn việc bà N và bà N1 thỏa thuận cụ thể như thế nào về thửa đất số 3636 thì bà P không chứng kiến. Bà P có biết bà N1 ghi thêm nội dung bà N sang tên đất cho bà N1 vào mặt thứ 2 của giấy chốt nợ nhưng bà N không đồng ý thì thôi nên bà P cũng không có ý kiến gì thêm.

Người làm chứng bà Phan Thị Minh H2 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa như sau:

Đối với tranh chấp giữa bà N và bà N1, bà H2 không gì về việc gửi giữ vàng, cho vay hay hùn tiền mua hay chuyển nhượng đất. Ngày 30/4/2020, khi gia đình họp gia đình lại thì có mặt bà H2 nhưng bà H2 chỉ đứng ngoài nghe và có người con trai của bà N chốt bà N có đứng tên chốt bà N có đứng tên giùm đất của bà N thì trả lại cho bà N1, còn bà N1 giữ tiền vàng của bà N thì trả cho bà N, có ghi nội dung này vào tờ giấy, giấy này do phía bên bà N giữ. Về số lượng vàng, tiền, đất được trả cụ thể như thế nào thì bà H2 không biết.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị Mộng L trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

Trong thời gian sinh sống ở nhà bà N1 thì bà L có biết được là bà N1 nhờ bà N đứng tên đất, còn thửa đất nào thì bà L không biết, còn bà N gửi tiền, gửi vàng cho bà N1 giữ. Cách đây khoảng 02 hoặc 03 năm vào dịp lễ, bà L đến nhà bà N chơi thì lúc này gia đình có họp gia đình thì bà L có nghe bà N và bà N1 thống nhất bà N đồng ý trả đất cho bà N1 thì bà N1 trả tiền, trả vàng cho bà N, trả vàng tiền tại phòng công chứng, hai bên đồng ý và ghi một tờ giấy còn nội dung ghi trong giấy này là gì thì bà L không biết và cũng không biết ai giữ tờ giấy này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2023/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An đã căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm g khoản 1 Điều 40; Điều 91; Điều 147; khoản 1 Điều 227; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ Điều 554, Điều 555, Điều 556, Điều 557, Điều 559 Bộ luật dân sự 2015; căn cứ Điều 463, Điều 466, Điều 469 Bộ luật dân sự 2015; căn cứ Điều 122, Điều 127, Điều 129, Điều 697, Điều 698 của Bộ luật dân sự năm 2005; căn cứ Điều 26 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N đối với bị đơn bà Nguyễn Thị N1 về tranh chấp hợp đồng gửi giữ tài sản, tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

1.1 Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị N1 có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị N các tài sản như sau:

- 01 chiếc nhẫn tròn bằng kim loại màu vàng, khối lượng 1,870gram (g), hàm lượng vàng 99,89%;

- 01 chiếc nhẫn tròn bằng kim loại màu vàng, khối lượng 1,872g, hàm lượng vàng 99,88%;

- 01 chiếc nhẫn tròn bằng kim loại màu vàng, khối lượng 1,874g, hàm lượng vàng 99,82%

- 01 chiếc nhẫn tròn bằng kim loại màu vàng, khối lượng 1,871g, hàm lượng vàng 99,94%;

- 01 chiếc nhẫn tròn bằng kim loại màu vàng, khối lượng 1,880g, hàm lượng vàng 99,79%

- 01 chiếc nhẫn tròn bằng kim loại màu vàng, khối lượng 1,873g, hàm lượng vàng 99,88%

- 01 lắc tay (không có đính đá) bằng kim loại màu vàng, dài khoảng 16cm, khối lượng 15,000g, hàm lượng vàng 97,29%;

- 01 đôi bông tay bằng kim loại màu vàng, khối lượng 3,880g, hàm lượng vàng 97,74%;
- 01 dây chuyền hình hoa mai bằng kim loại màu vàng, dài khoảng 41cm, khối lượng 18,760g, hàm lượng vàng 97,05%;
- 01 vòng tay (không có đính đá) đường kính 6cm bằng kim loại màu vàng, khối lượng 13,440g, hàm lượng vàng 98,14%;
- 01 mặt dây chuyền mặt hình mỏ neo bằng kim loại màu vàng, khối lượng 3,75g, hàm lượng vàng 97,57%;
- 01 dây chuyền bằng kim loại màu vàng, dài khoảng 51cm, khối lượng 18,750g, hàm lượng vàng 98,00%;
- 01 vòng tay (không có đính đá) có đường kính 3,5cm bằng kim loại màu vàng, khối lượng 1,000g, hàm lượng vàng 60,59%;
- 01 mặt dây chuyền hình trái tim có đính đá màu trắng bằng kim loại màu vàng, khối lượng 1,470g, hàm lượng vàng 67,37%;
- 01 dây chuyền bằng kim loại màu vàng dài khoảng 37cm, khối lượng 3,530g, hàm lượng vàng 61,49%;
- 01 dây chuyền bằng kim loại màu vàng dài khoảng 57cm, khối lượng 13,700g, hàm lượng vàng 58,53%;
- 01 lắc tay có đính đá (04 viên đá màu xanh, 03 viên đá màu trắng và 14 viên đá màu trắng loại nhỏ) bằng kim loại màu vàng, khối lượng 21,34g, hàm lượng vàng 68,65%;
- 01 vòng tay có đính 03 hàng đá màu trắng (02 hàng đá nhỏ hai bên, 01 hàng đá lớn hơn ở giữa) bằng kim loại màu vàng, khối lượng 13,980g, hàm lượng vàng 59,92%;
- 01 vòng tay có đính đá màu trắng theo hình nơ, bằng kim loại màu vàng, khối lượng 8,080g, hàm lượng vàng 68,88%;
- 01 nhẫn có đính đá màu xanh bích hình bầu dục, bằng kim loại màu vàng, khối lượng 3,720g, hàm lượng vàng 57,23%;
- 01 nhẫn có đính 01 viên đá màu trắng trên mô cao, có họa tiết đính hai hàng đá nhỏ hai bên, bằng kim loại màu vàng, khối lượng 2,930g, hàm lượng vàng 70,99%;
- 01 nhẫn có đính 2 hàng đá màu trắng mỗi hàng gồm 6 viên (nhưng bị mất 01 viên còn lại gồm 11 viên đá màu trắng nhỏ), bằng kim loại màu vàng, khối lượng 2,124g, hàm lượng vàng 67,13%;

1.2 Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị N1 có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị N số tiền còn nợ là 90.000.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị N1 đối với nguyên đơn bà Nguyễn Thị N về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/11/2009 giữa bà Nguyễn Thị N1 và bà Nguyễn Thị N đối với thửa đất số 3636, tờ bản đồ số 03, diện tích 242m², loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Long An, được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã T, số chứng thực 248, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD.

Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

Cơ quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biên động, thu hồi hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Các đương sự không được ngăn cản các bên thực hiện quyền của người được xác lập quyền sử dụng đất theo bản án, quyết định của Tòa án. Trường hợp các bên vi phạm về việc sử dụng đất đã được xác định theo bản án, quyết định của Tòa án thì có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án ra quyết định cưỡng chế thi hành án.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị N phải chịu là 15.000.000 đồng về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ, bà N1 đã nộp tạm ứng là 13.800.000 đồng, nguyên đơn bà N đã nộp tạm ứng là 1.200.000 đồng, bà N có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà N1 13.800.000 đồng. Bà Nguyễn Thị N1 phải chịu là 3.630.000 đồng chi phí kiểm tra chất lượng vàng, bà N đã nộp tạm ứng là 3.630.000 đồng, bà N1 có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà N là 3.630.000 đồng.

4. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Về án phí: Bà Nguyễn Thị N1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N được chấp nhận là 4.800.000 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng phí bà N1 đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005512 ngày 25/10/2021 của Chi cục Thi hành dân sự huyện C. Bà Nguyễn Thị N1 còn phải nộp án phí là 4.500.000 đồng. Bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị N1 được chấp là 300.000 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng phí bà N đã nộp theo biên lai thu số 0009542 ngày 08/3/2021 của Chi cục Thi hành dân sự huyện C, hoàn lại tiền tạm ứng phí còn thừa cho bà N là 6.220.000 đồng theo các biên lai thu số 0009542 ngày 08/3/2021 và biên lai thu số 0009620 ngày 24/3/2021 của Chi cục Thi hành dân sự huyện C.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và hướng dẫn về quyền và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

Ngày 11/7/2023 bà Nguyễn Thị N kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị N1 về việc bà N1 yêu cầu hủy bỏ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị N1 và bà Nguyễn Thị N được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 25/11/2009; Hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất BA 290930 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/1/2010 cho bà Nguyễn Thị N. Để bà Nguyễn Thị N được tiếp tục quản lý, sử dụng đối với thửa đất số 3636, tờ bản đồ số 3, diện tích 242m², loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Long An. Trường hợp Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N thì bà N yêu cầu giải quyết hậu quả của việc vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/11/2009 giữa bà Nguyễn Thị N1 và bà Nguyễn Thị N đối với thửa đất số 3636 nêu trên và căn nhà bà N đã xây dựng trên thửa đất khác vào năm 2006, bà đã sử dụng ổn định lâu dài, không ai tranh chấp, khiếu nại.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, bị đơn không rút yêu cầu phản tố, các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông Trần Hữu T là người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn trình bày:

Trong quá trình giải quyết Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh, thu thập chứng cứ đối với UBND xã T về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất của bà N là cơ quan hành chính quản lý đất đai tại địa phương. Năm 2006, bà N1 đã chuyển nhượng cho bà N 01 phần đất và bà N cùng bà N1 xây dựng nhà trên thửa đất 1554, nhà bà N và bà N1 xây chung vách với nhau. Vào năm 2009 bà N1 đã làm hợp đồng tặng cho bà N 01 phần đất tương ứng với ngôi nhà bà N đang ở hiện nay đó là thửa 3636, năm 2010 bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quản lý sử dụng nhà và đất và bà N đã thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước cho đến nay. Tòa cấp sơ thẩm không đề cập đến nội dung trên nhằm giải quyết triệt để vụ án là vi phạm nghiêm trọng Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ biên bản xác minh của Tòa án ngày 28/10/2022 đối với ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1972, địa chỉ tại ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Long An: *“Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp 3636 do bà N đứng tên và thửa đất 1554, 3786 do nhận chuyển nhượng từ người khác. Sau khi mua đất thì có cất 02 căn nhà trên đất, một của bà N, một của bà N1, hai nhà chung 01 vách tường, việc cất nhà đến nay hơn 10 năm. Bà N quản lý phần đất của bà N còn các phần đất còn lại do bà N1 quản lý”*.

Căn cứ biên bản xác minh của Tòa án ngày 28/10/2022 đối với ông Nguyễn Văn K1: *“Theo tôi biết nguồn gốc phần đất trên đất có 02 căn nhà của*

bà N, bà N1 là do mua lại của người em tôi là Nguyễn Văn X và Nguyễn Thị K. Sau khi mua đất thì thấy hai chị em Bà N và bà N1 cùng cất nhà ở trên đất còn nội dung giữa hai chị em ai là người mua đất người đứng tên tôi không biết. 02 nhà của bà N và bà N1 xây dựng cách nay khoảng hơn 10 năm”.

Căn cứ Bản tự khai ngày 03/7/2023 của ông Đỗ Văn S, sinh năm 1967 là Trưởng ấp Đ được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực: *“Về nguồn gốc là do mua lại của bà K và ông X. Sau khi mua đất thì bà N1 đã nhượng lại cho bà N 01 phần đất và bà N cùng bà N1 xây dựng nhà trên thửa đất 1554 (năm 2006), nhà bà N và bà N1 xây chung vách với nhau. Vào năm 2009 bà N1 đã làm hợp đồng tặng cho bà nhiên 01 phần đất tương ứng với ngôi nhà bà N đang ở hiện nay đó là thửa 3636, năm 2010 bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quản lý sử dụng nhà và đất và thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước cho đến nay. Sau khi bà N khởi kiện bà N1 về nợ vay, nợ hụi và gửi giữ tài sản thì Tòa án có tiến hành đo đạc và thẩm định giá tại chỗ thì mới phát hiện thửa đất 3636 không nằm trên ngôi nhà mà bà N đã xây dựng mà ngôi nhà nằm trên thửa đất 1554 do bà N1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (việc nhầm lẫn này ngay cả bà N1 cũng không biết)”.*

Căn cứ Bản tự khai ngày 20/10/2023 của ông Nguyễn Thanh H1 là người trực tiếp xây dựng nhà cho bà Nguyễn Thị N và Nguyễn Thị N1 năm 2006. Ông H1 khai: *“Năm 2006 bà N1 đồng ý nhượng lại 01 phần đất thửa 1554 cho bà N, do đó vào năm 2006 bà N và bà N1 cùng nhau xây dựng nhà chung vách trên thửa đất 1554 và quản lý sử dụng cho đến nay. Tôi là người trực tiếp đứng ra quản lý nhân công và quản lý vật tư xây dựng”.*

Đây là những chứng cứ để tòa án xem xét, sử dụng làm căn cứ để xác định các tình tiết khách quan của vụ án cũng như xác định yêu cầu hay sự phản đối của đương sự là có căn cứ và hợp pháp. Tòa án không căn cứ các chứng cứ trên trong quá trình giải quyết vụ án là trái với quy định tại Điều 92, 93 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Từ các lý do trên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà N1 hoặc hủy bản án để cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án và giải quyết luôn hậu quả của hợp đồng do bà N cất nhà nhầm trên thửa đất 3786 của bà N1.

Bà Nguyễn Thị N1 trình bày: Bà chỉ cho bà N ở nhờ chứ hoàn toàn không phải nhà của bà N, toàn bộ tiền vật tư xây nhà do bà mua và bà cung cấp chứng từ hóa đơn cho Tòa án. Bà N đứng tên quyền sử dụng đất thửa 3636 là do đứng giùm cho bà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Kháng cáo của bà Nguyễn Thị N đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Nội dung kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N kháng cáo một phần bản án sơ thẩm đối với việc giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng giữa bà N và bà N1, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu phản tố của bị đơn bà N1.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và xem xét nội dung đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, thấy rằng:

Vào ngày 25/11/2009, giữa bà N1 và bà N ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân xã T, nội dung hợp đồng xác định nguồn gốc đất em tặng cho chị ruột nên xác định đây là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Bà N1 muốn chuyển mục đích sử dụng đất từ đất lúa sang đất thổ tại thửa đất 1554 với diện tích nhiều hơn quy định pháp luật nên bà N1 nhờ bà N đứng tên thửa đất số 3636 bằng hình thức hợp đồng tặng cho em cho chị, việc nhờ đứng tên không làm giấy tờ, chỉ thỏa thuận miệng. Bà N cho rằng thửa đất số 3636 bà N nhận chuyển nhượng từ bà N1 với giá là 17.000.000 đồng được căn trừ vào số tiền 17.000.000 đồng bà N1 mượn bà N khi bà N1 mua đất, tuy nhiên lời trình bày của bà N không được bà N1 thừa nhận và bà N cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Hơn nữa, việc đi làm các thủ tục giấy tờ, thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất và nộp các khoản thuế, phí có liên quan cũng do bà N1 thực hiện và cũng chính bà N1 là người đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà N và trực tiếp quản lý, sử dụng đất chứ không có giao đất cho bà N. Mặt khác, theo nội dung Công văn số 768/UBND-KT ngày 20/6/2023 của Ủy ban nhân dân xã T cung cấp thông tin thì người dân được phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất lúa sang đất ở nông thôn tối đa là 300m² nên lời trình bày của bà N1 về việc bà có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất từ loại đất lúa sang loại đất ở nông thôn tại thửa đất số 1554 nhiều hơn quy định là phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Nên có đủ cơ sở để xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N và bà N1 đối với thửa đất số 3636, tờ bản đồ số 3, diện tích 242m², tọa lạc ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Long An được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã T là giả tạo nhằm để che giấu thỏa thuận đứng tên giùm thửa đất 3636 và mục đích là để tăng diện tích chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất lúa sang đất thổ. Vì vậy, có căn cứ xác nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà N1 và bà N là hợp đồng giả tạo nên bị vô hiệu theo Điều 129 Bộ luật dân sự 2005. Về giải quyết hậu quả của hợp đồng bị vô hiệu, bà N không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, nên không xem xét. Do không có việc giao nhận đất nên bà N không phải trả lại đất cho bà N1.

Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bà N1, tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N và bà N1 lập ngày 25/11/2009 là có căn cứ. Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích trên, căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị N thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về thủ tục xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An và Ủy ban nhân dân xã T, huyện C, tỉnh Long An được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt.

[3] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị N kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm. Căn cứ phạm vi xét xử phúc thẩm quy định tại Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét nội dung vụ án có liên quan đến kháng cáo, kháng nghị.

[4] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, thấy rằng:

Việc bà N cho rằng thừa đất số 3636 bà N nhận chuyển nhượng từ bà N1 với giá là 17.000.000 đồng được căn trừ vào số tiền 17.000.000 đồng bà N1 nợ bà N. Tuy nhiên lời trình bày của bà N không được bà N1 thừa nhận và bà N cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc giao trả tiền. Quá trình làm thủ tục chuyển nhượng cũng chính bà N1 đi làm và trực tiếp đóng thuế, phí có liên quan và cũng chính bà N1 là người đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà N và trực tiếp quản lý, sử dụng đất chứ không có giao đất cho bà N. Mặt khác, theo nội dung Công văn số 768/UBND-KT ngày 20/6/2023 của Ủy ban nhân dân xã T cung cấp thông tin thì người dân được phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất lúa sang đất ở nông thôn tối đa là 300m² nên lời trình bày của bà N1 về việc bà có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất từ loại đất lúa sang loại đất ở nông thôn tại thửa đất số 1554 nhiều hơn quy định là phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Nên có đủ cơ sở để xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N và bà N1 đối với thửa đất số 3636, tờ bản đồ số 3, diện tích 242m², tọa lạc ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Long An được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã T là giả tạo nhằm để che giấu thỏa thuận đứng tên giùm thửa đất 3636 và mục đích là để tăng diện tích chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất lúa sang đất thổ. Vì vậy, có căn cứ xác nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà N1 và bà N là hợp đồng giả tạo nên bị vô hiệu theo Điều 129 Bộ luật dân sự 2005. Về giải quyết hậu quả của hợp đồng bị vô hiệu, bà N không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, nên không xem xét.

Ý kiến tranh luận của ông Trần Hữu T trình bày là các nhân chứng như ông Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn K1, Nguyễn Thanh H1 và ông Đỗ Văn S là Trưởng ấp. Các lời khai này có nội dung gần giống nhau là nhà của bà N xây cất năm 2006 chung vách với nhà bà N1 và đất của bà N cất nhà là mua lại của bà N1 có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của người khác, nhưng các lời khai này cũng chỉ nghe nói lại không rõ ràng, chính xác.

[5] Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của bà N1 là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu của mình, nên không có cơ sở chấp nhận. Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng chẵn), bà Nguyễn Thị N phải chịu và đã nộp xong.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Nguyễn Thị N không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo và kháng nghị

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị N.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2023/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm g khoản 1 Điều 40; Điều 91; Điều 147, Điều 148, Điều 157; khoản 1 Điều 227; Điều 271; Điều 272; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 554, Điều 555, Điều 556, Điều 557, Điều 559 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 463, Điều 466, Điều 469 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 122, Điều 127, Điều 129, Điều 697, Điều 698 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

Căn cứ Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N đối với bị đơn bà Nguyễn Thị N1 về tranh chấp hợp đồng gửi giữ tài sản, tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

1.1 Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị N1 có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị N các tài sản như sau:

- 01 chiếc nhẫn tròn bằng kim loại màu vàng, khối lượng 1,870gram (g), hàm lượng vàng 99,89%;

- 01 chiếc nhẫn tròn bằng kim loại màu vàng, khối lượng 1,872g, hàm lượng vàng 99,88%;
- 01 chiếc nhẫn tròn bằng kim loại màu vàng, khối lượng 1,874g, hàm lượng vàng 99,82%;
- 01 chiếc nhẫn tròn bằng kim loại màu vàng, khối lượng 1,871g, hàm lượng vàng 99,94%;
- 01 chiếc nhẫn tròn bằng kim loại màu vàng, khối lượng 1,880g, hàm lượng vàng 99,79%;
- 01 chiếc nhẫn tròn bằng kim loại màu vàng, khối lượng 1,873g, hàm lượng vàng 99,88%;
- 01 lắc tay (không có đính đá) bằng kim loại màu vàng, dài khoảng 16cm, khối lượng 15,000g, hàm lượng vàng 97,29%;
- 01 đôi bông tay bằng kim loại màu vàng, khối lượng 3,880g, hàm lượng vàng 97,74%;
- 01 dây chuyền hình hoa mai bằng kim loại màu vàng, dài khoảng 41cm, khối lượng 18,760g, hàm lượng vàng 97,05%;
- 01 vòng tay (không có đính đá) đường kính 6cm bằng kim loại màu vàng, khối lượng 13,440g, hàm lượng vàng 98,14%;
- 01 mặt dây chuyền mặt hình mỏ neo bằng kim loại màu vàng, khối lượng 3,75g, hàm lượng vàng 97,57%;
- 01 dây chuyền bằng kim loại màu vàng, dài khoảng 51cm, khối lượng 18,750g, hàm lượng vàng 98,00%;
- 01 vòng tay (không có đính đá) có đường kính 3,5cm bằng kim loại màu vàng, khối lượng 1,000g, hàm lượng vàng 60,59%;
- 01 mặt dây chuyền hình trái tim có đính đá màu trắng bằng kim loại màu vàng, khối lượng 1,470g, hàm lượng vàng 67,37%;
- 01 dây chuyền bằng kim loại màu vàng dài khoảng 37cm, khối lượng 3,530g, hàm lượng vàng 61,49%;
- 01 dây chuyền bằng kim loại màu vàng dài khoảng 57cm, khối lượng 13,700g, hàm lượng vàng 58,53%;
- 01 lắc tay có đính đá (04 viên đá màu xanh, 03 viên đá màu trắng và 14 viên đá màu trắng loại nhỏ) bằng kim loại màu vàng, khối lượng 21,34g, hàm lượng vàng 68,65%;
- 01 vòng tay có đính 03 hàng đá màu trắng (02 hàng đá nhỏ hai bên, 01 hàng đá lớn hơn ở giữa) bằng kim loại màu vàng, khối lượng 13,980g, hàm lượng vàng 59,92%;
- 01 vòng tay có đính đá màu trắng theo hình nơ, bằng kim loại màu vàng, khối lượng 8,080g, hàm lượng vàng 68,88%;

- 01 nhẫn có đính đá màu xanh bích hình bầu dục, bằng kim loại màu vàng, khối lượng 3,720g, hàm lượng vàng 57,23%;

- 01 nhẫn có đính 01 viên đá màu trắng trên mô cao, có họa tiết đính hai hàng đá nhỏ hai bên, bằng kim loại màu vàng, khối lượng 2,930g, hàm lượng vàng 70,99%;

- 01 nhẫn có đính 2 hàng đá màu trắng mỗi hàng gồm 6 viên (nhưng bị mất 01 viên còn lại gồm 11 viên đá màu trắng nhỏ), bằng kim loại màu vàng, khối lượng 2,124g, hàm lượng 67,13%;

1.2 Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị N1 có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị N số tiền còn nợ là 90.000.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị N1 đối với nguyên đơn bà Nguyễn Thị N về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/11/2009 giữa bà Nguyễn Thị N1 và bà Nguyễn Thị N đối với thửa đất số 3636, tờ bản đồ số 03, diện tích 242m², loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Long An, được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã T, số chứng thực 248, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD.

Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được yêu cầu cơ quan nhà có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

Cơ quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động, thu hồi hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Các đương sự không được ngăn cản các bên thực hiện quyền của người được xác lập quyền sử dụng đất theo bản án, quyết định của Tòa án. Trường hợp các bên vi phạm về việc sử dụng đất đã được xác định theo bản án, quyết định của Tòa án thì có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án ra quyết định cưỡng chế thi hành án.

3. Về chi phí tố tụng: Giai đoạn sơ thẩm bà Nguyễn Thị N phải chịu là 15.000.000 đồng về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ, bà N1 đã nộp tạm ứng là 13.800.000 đồng, nguyên đơn bà N đã nộp tạm ứng là 1.200.000 đồng, bà N có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà N1 13.800.000 đồng. Bà Nguyễn Thị N1 phải chịu là 3.630.000 đồng chi phí kiểm tra chất lượng vàng, bà N đã nộp tạm ứng là 3.630.000 đồng, bà N1 có trách nhiệm hoàn trả lại

cho bà N là 3.630.000 đồng. Chi phí thẩm định tại chỗ giai đoạn xét xử phúc thẩm là 4.000.000 đồng bà N2 phải chịu và đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Thị N phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Do ông Trần Hữu T là đại diện theo ủy quyền của bà N có nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo B lại thu số 0005752 ngày 18/07/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Đức, số tiền trên được chuyển sang án phí, bà Nguyễn Thị N không phải nộp tiếp.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Cần Đức;
- Chi cục THADS huyện Cần Đức ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Đặng Văn Nhữ