

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 121/2024/DS-PT

Ngày 07 - 5 - 2024

V/v tranh chấp về đòi tài sản, 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 ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Quang;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đình Trung;

Bà Nguyễn Thị Ngọc Trí.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 292/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp về đòi tài sản, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2023/DS-ST ngày 24-8-2023 của Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 97/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 3 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 234/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 4 năm 2024; Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử vụ án dân sự phúc thẩm số: 328/2024/TB-TA ngày 23 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Thị H1), sinh năm 1952. Nơi cư trú: Số B ấp D, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 16-4-2024): Bà Nguyễn Thị Thúy H2, sinh năm 1992. Địa chỉ liên hệ: Số C Đ, Khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Quang M, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Số D ấp D, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

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

1. Bà Lại Thị H3, sinh năm 1963.
2. Anh Nguyễn Duy L, sinh năm 1982.
3. Anh Nguyễn Xuân T, sinh năm 1981.
4. Chị Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 1984.
5. Anh Nguyễn Thành T1, sinh năm 1985.
6. Anh Nguyễn Tấn D, sinh năm 1988.
7. Chị Nguyễn Thị Ngọc Q, sinh năm 1990.
8. Chị Nguyễn Thị Ngọc C, sinh năm 1994.

Cùng địa chỉ: Số D ấp D, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

(Bà H3, anh T, chị B, anh T1, anh D, chị Q, chị Chi ủy q cho anh Nguyễn Duy L và ông Nguyễn Quang M đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 06/3/2023).

- **Người làm chứng:**

1. Ông Lê Văn V, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số C, Tổ A, ấp D, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

2. Ông Trần Phương H4, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Đ, ấp D, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

3. Ông Vũ Xuân C1, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Tổ B, khu phố T, thị trấn D, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

(Nguyên đơn bà H, đại diện theo ủy quyền chị H2 có mặt; bị đơn ông M, người đại diện theo ủy quyền anh L có mặt; các người làm chứng vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nội dung chính:

1.1. Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/01/2020, đơn khởi kiện đề ngày 18/03/2020, bản tường trình ngày 14/03/2020, biên bản lấy lời khai ngày 24/6/2020, bản tường trình ngày 08/7/2020 và các bản khai tiếp theo trong quá trình tố tụng nguyên đơn bà Nguyễn Thị H có đại diện anh Nguyễn Xuân H5 trình bày:

Bà H và ông M quen biết nhau do là người cùng địa phương. Ngày 08/10/1994 bà H có nhận chuyển nhượng diện tích đất 2000 m² của ông M, đất gồm thửa số 11, 12 tờ bản đồ số 10 tại xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai, đất chuyển nhượng ông M chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giá chuyển nhượng 02 (Hai) chỉ vàng 24 kara, bà H đã giao đủ vàng cho ông M (lần 1 giao 01 chỉ 05 phân vào ngày 08/10/1994, lần 02 giao thêm 05 phân thời gian giao vàng không nhớ). Việc nhận chuyển nhượng đất có làm giấy tay “Đơn hợp đồng mặt bằng” ký ngày 08/10/1994.

Ngày 10/10/1994, ông M tiếp tục đến gặp bà H để hỏi vay thêm 02 (Hai) chỉ vàng 9 tuổi 6, bà H đồng ý đã giao đủ 02 chỉ vàng cho ông M. Mục đích ông M vay vàng là để cho con đi học. Việc cho ông M vay 02 chỉ vàng có làm giấy tay đề ngày 10/10/1994 do ông M viết và ký tên rồi giao lại cho bà H cất giữ. Khi vay 02 chỉ vàng ông M có hứa đến ngày 12/12/1995 thì trả lại vàng cho bà H.

Về lãi suất: Theo thỏa thuận mỗi tháng ông M phải trả cho bà H 20.000đ (Hai mươi ngàn đồng), thời điểm năm 1994, 01 chỉ vàng có giá khoảng 500.000đ (Năm trăm ngàn đồng).

Sau khi thanh toán đủ tiền đất cho ông M và cho ông vay thêm 02 chỉ vàng, bà H nhiều lần đến gặp ông M yêu cầu ông giao đất và trả nợ cho bà nhưng ông M không đồng ý, ông M bỏ đi khỏi địa phương đến nơi khác sinh sống, vì vậy bà H chưa nhận được đất để quản lý, sử dụng.

Năm 2019, ông M trở về địa phương (xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai) để sinh sống nên bà H tiếp tục đến gặp ông M yêu cầu ông thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất vào năm 1994 giao cho bà 2000 m² đất, trả cho bà 02 chỉ vàng và trả tiền lãi từ năm 1994 đến ngày hôm nay, nhưng ông M không đồng ý dẫn đến tranh chấp.

Tại Tòa án bà H yêu cầu ông M phải giao cho bà 2000 m² đất theo hợp đồng chuyển nhượng ký ngày 08/10/1994. Đối với việc vay 02 chỉ vàng ông M

đồng ý trả cho bà H số tiền 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng) bao gồm 02 chỉ vàng vay và tiền lãi phát sinh bà H đồng ý.

1.2. Bị đơn ông Nguyễn Quang M trình bày:

Bà H khởi kiện ông M tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 2000 m² gồm thửa số 11, 12 tờ bản đồ số 10 tại xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai, yêu cầu giao 2000 m² đất ông M không đồng ý, ông M trình bày ý kiến như sau:

Năm 1994, do ông M có nhu cầu cần hạ đồi lấy đất để bán, nên có đến gặp ông C2 (địa chỉ ấp Đ, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai) để cùng ông C2 hợp tác hạ đồi vì ông C2 có xe cuốc và xe ben chở đất, việc hạ đồi được ông C2 chấp nhận. Sau một tuần hạ đồi lấy đất đi bán, ông C2 đã dẫn bà Nguyễn Thị H đến gặp ông M để thỏa thuận hợp tác cùng hạ đồi, giữa bà H và ông M có thỏa thuận là bà H tạm ứng trước cho ông M 1,5 chỉ vàng, số tiền bán đất ông M sẽ chia cho bà H hưởng một phần được bà H chấp nhận. Cụ thể ông C2 hưởng 70%, 30% còn lại chia cho bà H hưởng ½ và ông M hưởng ½. Việc thỏa thuận có làm giấy tay là “Đơn hợp đồng mặt bằng” ngày 08/10/1994. Trong đơn hợp đồng mặt bằng có đoạn ghi “Tôi Nguyễn Quang M có nhận của thím Nguyễn Thị H1 01 chỉ 5 phân vàng 24k để làm mặt bằng và khi xuống mặt bằng sẽ chia lại số đất cho thím Nguyễn Thị H1 là 2000 m² ở diện tích mặt bằng”. Thời gian đó bà H thấy hoàn cảnh kinh tế gia đình ông M khó khăn, mặt khác việc hạ đồi bán đất thu được nhiều lợi nhuận, bà H được chia nhiều tiền, để tạo sự tin tưởng trong việc làm ăn chung bà H đưa thêm cho ông M 05 (Năm) phân vàng 24 kara vào ngày 10/10/1994 nên ông M đã gộp chung số vàng 1,5 chỉ nhận ngày 08/10/1994 và 05 phân vàng nhận ngày 10/10/1994 viết thành tờ giấy nợ vay của bà Nguyễn Thị H1 02 chỉ vàng 9 tuổi 6. Do bà H giao cho ông M 02 chỉ vàng không lấy tiền lãi nên ông M đã cho bà H1 hưởng lợi từ việc bán đất hạ đồi. Ông M hoàn toàn không có bán đất cho bà H. Năm 1996 ông C2 chết.

Tại Tòa án ông M không đồng ý giao 2000 m² đất cho bà H, ông M yêu cầu Tòa án xét xử theo quy định pháp luật.

Đối với việc vay 02 chỉ vàng ông M tự nguyện trả cho bà H số tiền 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng) trong đó bao gồm 02 chỉ vàng nợ gốc và tiền lãi phát sinh.

1.3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lại Thị H3, anh Nguyễn Duy L, anh Nguyễn Xuân T, chị Nguyễn Thị Ngọc B, anh Nguyễn Thành T1,

anh Nguyễn Tấn D, chị Nguyễn Thị Ngọc Q, chị Nguyễn Thị Ngọc C có đại diện theo ủy quyền anh Nguyễn Duy L và ông Nguyễn Quang M trình bày:

Bà H3 là vợ ông M. Anh Linh, anh T, chị B, anh T1, anh D, chị Q, chị C là con của ông M và bà H3. Việc ông M vay vàng của bà H, ông M có nghĩa vụ trả nợ cho bà H, các con ông M không đồng ý trả nợ.

Về việc chuyển nhượng đất 2000 m², thuộc thửa 11, 12 tờ bản đồ số 10, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai, bà H chỉ cung cấp tờ giấy tay hợp đồng mặt bằng lập ngày 08/10/1994, đây không phải là hợp đồng mua bán đất nên các con ông M không đồng ý giao đất cho bà H, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

2. Quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm:

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2023/DS-ST ngày 24-8-2023, Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất đã quyết định:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 212, Điều 246, Điều 266 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Áp dụng Điều 463, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Áp dụng Điều 30, Điều 73 Luật Đất đai năm 1993;
- Áp dụng Điều 13, Điều 15 Pháp lệnh của Hội đồng Nhà nước số 52 – LCT/HĐNN ngày 07/05/1991;
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Tuyên xử:

1/ Công nhận sự thỏa thuận về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và bị đơn ông Nguyễn Quang M, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lại Thị H3.

Vợ chồng ông Nguyễn Quang M, bà Lại Thị H3 có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng) trong đó gồm 02 chỉ vàng 9 tuổi 6 vốn gốc và tiền lãi.

2/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” với bị đơn ông Nguyễn Quang M, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lại Thị H3

đối với diện tích đất 2000 m² thuộc thửa số 11, 12 tờ bản đồ số 10 xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

3/ Về án phí: Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Quang M, bà Lại Thị H3 được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

4/ Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị H phải chịu là 42.114.000đ (Bốn mươi hai triệu một trăm mười bốn ngàn đồng), bà H đã nộp xong.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật bà H có đơn yêu cầu thi hành án ông M, bà H3 không trả cho bà H số tiền nêu trên thì hàng tháng vợ chồng ông M, bà H3 còn phải chịu thêm lãi chậm trả với lãi suất theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Trường hợp 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 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.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

3. Về kháng cáo:

Ngày 28-8-2023, bị đơn bà Nguyễn Thị H kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

4. Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

4.1. Về chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và đương sự:

Thẩm phán, thư ký và đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết.

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định về phiên tòa phúc thẩm.

4.2. Quan điểm về đường lối giải quyết vụ án và kháng cáo của đương sự:

Xét Đơn hợp đồng mặt bằng ngày 08/10/1994 (bút lục 43) có nội dung: “Tôi đứng tên Nguyễn Quang M số nhà 4 D, nay tôi làm hợp đồng với bà Nguyễn Thị H1 đứng ra ủi mặt bằng trên diện tích 5000 m và có hợp đồng làm giấy tờ bằng chứng khi nào xuống mặt bằng tôi sẽ chia lại cho bà Nguyễn Thị H1 2000 m. Nay làm giấy có gì man trá sau này tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm”. Phía dưới có chữ ký và ghi họ tên Nguyễn Quang M. Mặt bên kia có nội dung “Tôi tên Nguyễn Quang M có nhận của thím Nguyễn Thị H1 1 chỉ 5 vàng 24 k để làm hợp đồng mặt bằng và khi xuống mặt bằng sẽ chia lại số đất cho thím Nguyễn Thị H1 là 2000 m² ở diện tích mặt bằng”. Phía dưới có chữ ký và ghi họ tên Nguyễn Quang M.

Về hình thức: Hợp đồng trên không phải là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà đây chỉ là một hình thức thỏa thuận của các đương sự. Theo đó ông M nhận vàng của bà H để xuống mặt bằng, và khi xuống mặt bằng thì sẽ chia lại cho bà H.

Về nội dung: Tại thời điểm hạ đồi đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M. Theo như lời khai của ông M và bà H thì sau đó ông C2 dừng lại không hạ đồi nữa lúc đó mới hạ đồi được một ít. Từ đó tới nay gia đình ông M vẫn quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp. Trong đơn hợp đồng mặt bằng các bên cũng không đề cập đến chuyển nhượng diện tích đất, vị trí đất ở đâu...

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng Đơn hợp đồng mặt bằng ngày ngày 08/10/1994 chính là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M và bà H, theo đó bà H nhận chuyển nhượng diện tích 2000 m² của ông M với giá 02 chỉ vàng và cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Tuy nhiên, như phân tích ở trên cho thấy Đơn hợp đồng mặt bằng không phải là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do đó nguyên đơn cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu là không đúng. Mặt khác, tại cấp sơ thẩm bà H cũng không yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng vô hiệu mà chỉ yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng được lập ngày 08/10/1994 là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp do đó Tòa án không chấp nhận yêu cầu này của bà H là có căn cứ. Đối với 02 chỉ vàng bà H đã giao cho ông M để làm đơn hợp đồng mặt bằng do bà H không có yêu cầu nên Tòa án không giải quyết là đúng quy định pháp luật.

Từ những phân tích trên, đề xuất không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Kháng cáo của nguyên đơn trong thời hạn luật định nên được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung tranh chấp và kháng cáo:

2.1. Xét việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa bà H và ông M:

Do các đương sự thỏa thuận được với nhau và Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự, nội dung thỏa thuận không trái quy định của pháp luật, đạo đức xã hội nên nguyên đơn yêu cầu hủy bản án về quan hệ tranh chấp hợp đồng vay là không có căn cứ chấp nhận.

2.2. Xét yêu cầu tranh chấp hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất 2000 m² thuộc thửa 11, 12 tờ bản đồ số 10 xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai:

Bà H khởi kiện cung cấp giấy tay “Đơn hợp đồng mặt bằng” ký ngày 08/10/1994. Theo đó, ông M vay tiền của bà H để thực hiện việc sang ửi mặt bằng, sau khi thực hiện xong sẽ giao lại cho bà H diện tích khoảng 2000m² nhưng ông M cho rằng đây không phải là hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà H, đây là thỏa thuận giữa ông M và bà H về việc hạ đồi lấy đất để bán vì thời điểm đó đất của ông M là đất đồi cao không canh tác, sản xuất được.

Về hình thức, đây không phải là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 1993 và Bộ luật Dân sự năm 1995. Về nội dung, giữa bà H và ông M không có thỏa thuận về việc chuyển nhượng diện tích đất, số tờ bản đồ, số thửa đất, vị trí, tứ cận, không xác định số tiền chuyển nhượng, không bàn giao đất trên thực địa thể hiện qua việc bà H thừa nhận từ năm 1994 đến nay bà không có quản lý, sử dụng đất, không có kê khai đăng ký diện tích đất nêu trên. Qua xem xét thẩm định, tại chỗ bà H cũng không xác định được phần đất bà cho là ông M chuyển nhượng.

Quá trình giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh và thực tế hiện nay, cả ông M và bà H đều không thực hiện việc đăng ký, kê khai đối với diện tích đất tranh chấp, đất cũng chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai theo quy định của pháp luật.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Nguyễn Quang M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lại Thị H3 đối với diện tích 2000 m² đất thuộc thửa 11, 12 tờ bản đồ số 10 xã G là có cơ sở.

2.3. Về nội dung kháng cáo:

Bà H kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do bà có đơn yêu thay đổi yêu cầu khởi kiện từ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thành tranh chấp đòi quyền sử dụng đất. Đồng thời, triệu tập thêm một số người làm chứng là ông Lê Văn V và ông Vũ Xuân C1.

Qua nghiên cứu hồ sơ, đơn kháng cáo của bà H, xét thấy: Tại thời điểm nộp đơn khởi kiện và quá trình chuẩn bị xét xử sơ thẩm, bà H tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông M. Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử, bà H có đơn xin hoãn phiên tòa vào ngày 10-8-2023 và được Tòa án chấp nhận; cùng ngày, Tòa án lập Biên bản giao nhận tài liệu chứng cứ thể hiện có nhận “Bản kiến nghị” của bà H trong đó thể hiện nội dung như bà H đã trình bày. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm ngày 24-8-2023, người đại diện theo ủy quyền của bà H là ông Nguyễn Xuân H5 vẫn giữ nguyên không thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện vẫn xác định tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông M (bút lục 314). Về nội dung của vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã làm rõ trong quá trình giải quyết và quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H là có cơ sở như đã nhận định ở trên.

Tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi lý do kháng cáo đề nghị hủy bản án do cấp sơ thẩm không tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Tuy nhiên, như đã nhận định, giữa hợp đồng giữa bà H6 và ông M không phải hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các bên cũng không có yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu tại cấp sơ thẩm. Do đó, nội dung kháng cáo của bà H là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Án phí:

Căn cứ khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Bà Nguyễn Thị H thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2023/DS-ST ngày 24-8-2023 của Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất.

Áp dụng Điều 13, Điều 15 Pháp lệnh của Hội đồng Nhà nước số 52 – LCT/HĐNN ngày 07/05/1991; Điều 467, 471; 705, 707 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 463, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

1. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và bị đơn ông Nguyễn Quang M, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lại Thị H3.

Ông Nguyễn Quang M và bà Lại Thị H3 có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng) tương đương: 02 chỉ vàng 9 tuổi 6 vốn gốc và tiền lãi.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thanh toán số tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải thanh toán cho người được thi hành án số tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc “Tranh chấp công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” với bị đơn ông Nguyễn Quang M, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lại Thị H3 đối với diện tích đất 2000 m² thuộc thửa số 11, 12 tờ bản đồ số 10 xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

3. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Quang M, bà Lại Thị H3 được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản:

Bà Nguyễn Thị H phải chịu là 42.114.000đ (bốn mươi hai triệu một trăm mười bốn ngàn đồng), bà H đã nộp xong.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự, Văn phòng và Thẩm phán (4).

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

Nguyễn Xuân Quang