TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: **133**/2019/DS - PT
Ngày: 16-8-2019
"V/v: Yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lê Thúy Cầu**

Các thẩm phán Ông **Nguyễn Xuân Điền**

Ông **Mai Xuân Thành**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **Nguyễn Thị Phương Liên**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Thế Vinh**, Kiểm sát viên cấp cao tại Đà Nẵng.

Ngày 16 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý X53/2019/TLPT-DS ngày 22/3/2019 về: *"Yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2018/DS-ST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 839/2019/QĐ-PT ngày 29/7/2019, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Bà **Phạm Thị Chung T,** sinh năm: 1985.

Địa chỉ: thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phạm Thị Chung T: Ông **Nguyễn Hoàng T** (Văn bản ủy quyền tháng 5/2019); địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn chị Phạm Thị Chung T*:* Luật sư **Lê Hữu P**, Công ty luật TNHH MTV H và Cộng Sự thuộc Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

**** Bị đơn:***

1. Bà **Vũ Thị H,** sinh năm: 1964; địa chỉ: thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

2. Bà **Vũ Thị L,** sinh năm: 1958; địa chỉ: thành phố Hải Phòng. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

1. Ông **Phùng Trọng B,** sinh năm: 1964;

2. Bà **Nguyễn Thị C,** sinh năm: 1968;

Cùng địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Đều vắng mặt.

3. Ông **Hồ Xuân H,** sinh năm: 1975;

4. Bà **Trần Thị Tố T,** sinh năm: 1979;

Cùng địa chỉ: tỉnh Quảng Trị. Đều vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hồ Xuân H, bà Trần Thị Tố T: Ông **Trịnh Anh H1,** sinh năm: 1973, địa chỉ: TP Đà Nẵng. Vắng mặt.

5. Bà **Nguyễn Thị Mai A,** sinh năm: 1959; địa chỉ: thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

6. Bà **Nguyễn Thị T1,** sinh năm: 1971;

7. Ông **Lương Trung D,** sinh năm: 1971;

8. Anh **Lương Trung K,** sinh năm: 1993;

Cùng địa chỉ: thành phố Hải Phòng. Đều Vắng mặt.

9. Ông **Dương Thế H1,** sinh năm: 1983;

10. Bà **Đỗ Kim N.**

Cùng địa chỉ: thành phố Hải Phòng. Đều Vắng mặt.

11. Bà **Vũ Thị M,** sinh năm: 1965; địa chỉ: thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

12. Ông **Vũ Quang T1,** sinh năm: 1971; địa chỉ: thành phố Hà Nội. Có đơn xét xử vắng mặt.

13. Ông **Thạch Tuấn A,** sinh năm: 1961; địa chỉ: X0 Hà Trung, phường Hàng Bông, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

14. **Ủy ban nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng**; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông P**hạm Văn B** - Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên & Môi trường quận S. Có đơn xét xử vắng mặt.

15. **Sở Tài nguyên & Môi trường thành phố Đà Nẵng**; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Tô Văn H** - Giám đốc Sở Tài nguyên & Môi trường thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Phước T**, Giám đốc Chi nhánh

Văn phòng đăng ký đất đai quận S (theo Giấy ủy quyền số 2182/STNMT-TTr ngày 10/7/2019). Có đơn xin vắng mặt.

16. **Phòng Công chứng X thành phố Đà Nẵng;** địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Có đơn xin vắng mặt.

17. **Văn phòng công chứng B thành phố Đà Nẵng;** địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Nguyễn Vũ Minh N**, Trưởng Văn phòng công chứng B thành phố Đà. Có đơn xin vắng mặt.

18. **Văn phòng công chứng T thành phố Đà Nẵng.**

Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Nguyễn Thị D**, Trưởng Văn phòng công chứng T. Có đơn xin vắng mặt.

* Người kháng cáo: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Vũ Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại Đơn khởi kiện, bổ sung đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Phạm Thị Chung T trình bày:*

Tháng 12/2010, bà Phạm Thị Chung T cùng với bà Vũ Thị H và bà Vũ Thị L đã góp tiền mua chung diện tích đất 381,4m^2 của bà Trương Thị M, loại đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài, thuộc thửa đất số 305, tờ bản đồ C1, tại địa chỉ khu dân cư A, phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng.

Sau khi mua xong, bà T, bà H và bà L thống nhất để bà H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thỏa thuận khi nào chuyển nhượng cho ai thì phải được sự đồng ý của cả bà T và L.

Theo đó ngày 29/12/2010, Ủy ban nhân dân quận S đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ899804, số CH 00598 mang tên bà Vũ Thị H.

Sau khi đứng tên quyền sử dụng đất, ngày 10/6/2011 bà H đã tự ý làm Hợp đồng tặng cho toàn bộ diện tích đất nói trên cho bà Vũ Thị L mà không được sự đồng ý của bà T. Bà thấy việc làm của bà H và bà L là trái quy định pháp luật, không đúng với cam kết đã thỏa thuận của 3 bà, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà. Do vậy, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Tuyên bố giao dịch dân sự về việc tặng cho quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 381,4 m^2 thuộc thửa đất số 305, tờ bản đồ số C1, địa chỉ khu dân cư A, phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng giữa bà Vũ Thị H với bà Vũ Thị L là vô hiệu.

- Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên là Vũ Thị L đối với thửa đất số 305, tờ bản đồ số C1, có diện tích 381,4m^2 tại khu dân cư A,

phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng.

- Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 381,4 m^2 đất thuộc thửa đất số 305, tờ bản đồ số C1, địa chỉ Khu dân cư A, phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng giữa bà Vũ Thị L với ông Phùng Trọng B và bà Nguyễn Thị C lập ngày 24/8/2013; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phùng Trọng B và bà Nguyễn Thị C với ông Hồ Xuân H và bà Trần Thị Tố T lập ngày 16/11/2013 là vô hiệu.

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DB 899804 do UBND quận S, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 29/12/2010 đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại quận S (trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng) điều chỉnh thay đổi 03 lần vào các ngày 12/6/2013, 08/11/2013 và 23/11/2013.

- Phần chia khối tài sản chung giữa bà và bà Vũ Thị H, bà Vũ Thị L. Chia cho bà được hưởng 1/3 giá trị đối với diện tích đất nói trên, ước tính giá trị phần tài sản bà được hưởng là 1.651.000.000 đồng.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hồ Xuân H, bà Trần Thị Tố T với ông Vũ Quang T1, ông Thạch Tuấn A là vô hiệu, yêu cầu hủy phần chỉnh lý biến động sang tên diện tích đất trên cho ông Vũ Quang T1 và ông Thạch Tuấn A.

** Bà Vũ Thị M là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phạm Thị Chung T trình bày bổ sung:*

Ngày 17/01/2011, bà L đã cho bà M vay số tiền 2.600.000.000 đồng và làm văn bản thế chấp bằng phần giá trị 1/3 diện tích đất mà bà Phạm Thị Chung T (con gái bà M) góp vốn mua chung với bà L và bà H. Tính đến ngày 05/9/2012, bà đã thanh toán cho bà L số tiền gốc là 2.600.000.000 đồng. Trong đó bà Nguyễn Thị Mai A, sinh năm: 1959, địa chỉ: 949 N, khu 4 phường Đ, thành phố Hải Phòng đã thay mặt bà M trả cho bà L số tiền 1.400.000.000 đồng, gồm: 500.000.000 đồng và 2 lô đất có giá trị 900.000.000 đồng: Lô thứ nhất đứng tên chủ sở hữu là ông Lương Trung K (Tổ 3 Đ, Hải Phòng) theo hiện trạng thửa đất 291a + 254 +246, tờ bản đồ số 05 diện tích 45,25 m^2; Lô thứ hai tên chủ sử dụng là ông Lương Trung D và bà Nguyễn Thị T1 đăng ký hộ khẩu tại khu 5, N, Hải Phòng địa chỉ thửa đất tổ dân phố số 3, Đ, H, Hải Phòng theo hiện trạng thửa đất 291a + 254 + 246 tờ bản đồ số 05, diện tích 43,3m^2. Vậy mà đến tháng 6/2013, bà L có nói với bà H là phải sang tên phần đất của bà T chung với bà L và bà H vì bà M không thanh toán số tiền vay đối với bà L. Sau đó không được sự đồng ý của bà T nhưng giữa bà H và bà L vẫn lập hợp đồng tặng cho sang tên diện tích đất nêu trên do 03 bà góp vốn mua chung cho bà L, sau đó bà L chuyển nhượng cho ông B, bà C. Do vậy, nay bà M yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng

cho của bà H đối với bà L. Thực tế bà đã trả cả tiền gốc và tiền lãi cho bà Vũ Thị L đã lên đến khoảng 5.000.000.000 đồng, sự việc này có bà Nguyễn Thị Mai A biết rất rõ nên yêu cầu Tòa án triệu tập bà Mai A để giải quyết sự việc này.

** Tại Đơn phản tố, các bản tự khai và các biên bản hòa giải, bị đơn bà Vũ Thị L trình bày:*

Trước đây, bà cùng với bà Vũ Thị H và bà Phạm Thị Chung T có thỏa thuận cùng nhau góp vốn để nhận chuyển nhượng bất động sản là quyền sử dụng đất diện tích 381,4m^2, loại đất ở đô thị tại thửa đất số 305, tờ bản đồ C1, khu dân cư A, phường P, S, thành phố Đà Nẵng. Ngày 14/01/2011 tại Văn phòng công chứng A thành phố Hải Phòng cả ba người đã lập văn bản thỏa thuận về việc phân chia quyền sử dụng đất. Sau khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên cho người khác thì 3 bà thỏa thuận để bà H là người đứng tên chủ sử dụng đất. Cũng tại điều 1 của văn bản thỏa thuận này cả ba người đã xác nhận quyền sử dụng thửa đất nói trên chỉ được chuyển nhượng cho người khác nếu được sự đồng ý của 2 người trở lên. Ngày 19/02/2011, bà T có vay của bà số tiền 2.600.000.000 đồng. Việc vay tiền được lập thành hợp đồng tại Văn phòng công chứng A thành phố Hải Phòng. Theo đó thời hạn vay tiền được xác định là 2 tháng. Tại khoản 2.3 điều 3 của hợp đồng đã ghi khi hết thời hạn vay thỏa thuận tại hợp đồng nếu bà T không trả nợ thì bà L sẽ dùng toàn bộ số tiền đó đầu tư để nhận chuyển nhượng bất động sản ghi nhận tại văn bản phân chia quyền sử dụng đất ngày 19/01/2011 giữa 3 người để thanh toán khoản nợ cho bà L. Đến ngày 03/6/2013, bà T đồng ý viết một văn bản thỏa thuận bán 1/3 cổ phần diện tích thửa đất nói trên cho bà và bà H cũng đồng ý bán 1/3 cổ phần diện tích thửa đất của mình với giá 9.000.000đ/1m^2 đất và trả cho bà T với giá 9.000.000đ/1m^2 đất. Cho đến nay bà L đã thanh toán cho bà H xong giá trị 1/3 phần diện tích góp vốn sau chuyển nhượng. Bà đã gặp bà T để đối trừ 2.600.000.000 đồng bà T vay của bà nhưng bà T không đồng ý đối trừ. Nay bà yêu cầu Tòa án đối trừ 1/3 cổ phần đất của bà T, bà đồng ý với giá 9.000.000đ/1m^2 đất theo thỏa thuận ngày 19/02/2011 dùng để thanh toán cho khoản nợ 2.600.000.000 đồng bà T đã vay của bà. Việc bà M khai bà T đã trả cho bà 2.600.000.000 đồng và tiền lãi là không đúng. Việc bà Nguyễn Thị Mai A trả 500.000.000 đồng tiền mặt và 2 lô đất của ông Lương Trung K và Lương Trung D để trả thay cho bà T là không đúng. Bà Mai A không có liên quan trong vụ án này. Việc bà T vay 2.600.000.000 đồng của bà không liên quan đến bà H. Nay bà yêu cầu bà T trả số tiền 2.600.000.000 đồng đã vay và lãi suất tính 9%/năm tính trên 3 năm là 702.000.000 đồng và đề nghị Tòa án khấu trừ 1/3 giá trị phần diện tích đất của bà T với giá 9.000.000đ/1m^2 theo thỏa thuận ngày 19/02/2011 vào khoản nợ mà

bà T đã vay của bà.

Về việc bà M khai đã trả cho bà số tiền 5.000.000.000 đồng thì yêu cầu bà M xuất trình đầy đủ chứng cứ chứng minh còn bà không thừa nhận.

** Tại các bản tự khai, biên bản hòa giải, bị đơn bà Vũ Thị H trình bày:*

Khoảng tháng 12/2010, bà và bà Vũ Thị L, bà Phạm Thị Chung T có mua chung thửa đất có diện tích 381,4m^2 thửa đất số 305 khu A, phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng. Đứng tên bà là Vũ Thị H do UBND quận S, thành phố Đà Nẵng chứng nhận cấp ngày 29/12/2010. Sau đó, ba người có thỏa thuận:

- Làm một văn bản thỏa thuận về việc phân chia QSD đất và phân chia tiền sau khi chuyển QSD đất đã được Văn phòng công chứng A, thành phố Hải Phòng xác nhận ngày 14/01/2011.

- Làm một hợp đồng vay tiền: Bà L cho bà T vay 2.600.000.000 đồng hẹn sau hai tháng nếu bà T không có khả năng thanh toán thì số tiền bà T đã đầu tư để nhận chuyển nhượng bất động sản ghi nhận tại Văn bản thỏa thuận về việc phân chia quyền sử dụng đất và phân chia tiền sau khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 14/01/2011 được dùng để thanh toán nợ cho bà L. Cho đến ngày 03/6/2013, bà và bà T có viết một Văn bản thỏa thuận đồng ý bán mỗi người 1/3 cổ phần diện tích thửa đất nêu trên cho bà L. Bà L đã đồng ý mua và trả cho bà với giá 9.000.000đ/m^2 đất và cũng trả cho bà T bằng giá là 9.000.000đ/m^2 đất. Với giá mua này bà L yêu cầu bà là người đứng tên quyền sử dụng thửa đất trên và là em gái bà làm hợp đồng công chứng cho tặng quyền sử dụng đất đứng tên bà cho đỡ phần thuế. Bà L có viết giấy cam kết thanh toán tiền sau khi nhận hợp đồng tặng cho giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà L, bà L trả đủ tiền giá 9.000.000 đồng/m^2 x 127.133 m^2 bằng 1/3 cổ phần đất mà bà đã đầu tư. Còn số tiền 1/3 cổ phần của bà T, bà L chịu trách nhiệm cùng bà T thanh toán tiền. Cho đến nay, bà nhận đủ tiền 1/3 cổ phần đất của bà và bà không còn liên quan đến thửa đất này nữa. Nay bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà với bà Vũ Thị L là không đúng. Vì việc, bà làm hợp đồng tặng cho lô đất trên cho bà L là có cơ sở, được sự đồng ý của bà T theo Văn bản thỏa thuận ngày 03/6/2013, không vi phạm Văn bản thỏa thuận ngày 14/01/2011.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị M thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mai A trình bày:*

Khoảng đầu năm 2011, bà và bà Vũ Thị M cùng mua chung một thửa đất diện tích 860 m^2, thuộc thửa đất số 246 + 246a, tờ bản đồ số 05, tại địa chỉ: khu Lũng Đông 3, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng. Sau đó bà và bà M nhờ

vợ chồng em gái bà là Lương Trung D và Nguyễn Thị T1 đứng tên bìa đỏ hộ toàn bộ diện tích đất trên. Vì thửa đất to quá nên khó bán nên bà và bà M đã nhờ con trai của D, T1 là Lương Trung K đứng tên hộ một số lô đất sau khi tách nhỏ thửa đất 860m^2. Trong đó có lô:

Lô thứ nhất: diện tích 59.5m^2 thuộc thửa đất (291a+254+246)/8, tờ bản đồ số 05 địa chỉ: tổ dân phố 3, Đ, H, Hải Phòng.

Lô thứ hai: diện tích 45.25m^2, thuộc thửa đất (291a+254+246)/7, tờ bản đồ số 05 địa chỉ: tổ dân phố 3, Đ, H, Hải Phòng.

Do vậy, D, T1 phải làm thủ tục tặng cho Kiên 02 thửa đất trên để làm bìa đỏ đứng tên Lương Trung K. Sau đó, Lương Trung K đã được UBND quận H, TP Hải Phòng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 241221 đối với thửa đất diện tích 45.25m^2 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 241220 đối với thửa đất diện tích 59.5m^2. Vì 45.25m^2 đất và 59.5m^2 tại Tổ dân phố 3, Đ, H, Hải Phòng, cháu K chỉ là người đứng tên hộ cho bà và bà Vũ Thị M. Nên khi bà yêu cầu cháu K ký kết giấy tờ liên quan đến 02 thửa đất nêu trên thì cháu K đều làm theo yêu cầu của bà.

Ngày 20/8/2012, theo yêu cầu của bà, cháu K đã ký vào hợp đồng ủy quyền cho anh Dương Thế H1 quyền sử dụng đất đối với diện tích 45,25m^2 tại địa chỉ: Tổ dân phố 3, Đ, H, Hải Phòng. Cháu H là con trai ruột của bà Vũ Thị L. Sau đó, bà bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đó cho cháu H. Giữa cháu K và cháu H (người nhận ủy quyền thửa đất đứng tên cháu Lương Trung K) hoàn toàn không quen biết hay có giao dịch gì, mọi vấn đề liên quan đến thửa đất là Nguyễn Thị Mai A với bà Vũ Thị L, cháu K chỉ biết ký kết giấy tờ. Vì thế cháu K cũng chưa từng nhận bất kỳ khoản tiền nào của cháu H cho việc ủy quyền diện tích đất kể trên. Sau khi ký và bàn giao giấy tờ cho cháu H, cháu K cũng không quan tâm hay biết thông tin gì về thửa đất mà bà và bà M nhờ bà đứng tên hộ.

Còn đối với diện tích đất 59,5 m^2 kể trên, cháu K cũng chỉ là người đứng tên hộ nên ngày 31/7/2012 theo yêu cầu của bà, cháu K đã ký vào hợp đồng chuyển nhượng cho người khác. Vì thế cháu K cũng chưa từng nhận bất kỳ khoản tiền nào từ việc chuyển nhượng diện tích đất kể trên. Thực tế giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 59,5 m^2 đứng tên cháu K, bà M đã bàn giao cho bà L trước đó một thời gian để khấu trừ vào khoản nợ mà bà M vay của bà L. Sau đó, bà L nhờ bà tìm khách bán giúp.

Bà đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật để xem xét, giải quyết vụ án, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho bà M.

** Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Xuân H là ông Trịnh Anh H1 trình bày:*

Ngày 16/11/2013, ông Hồ Xuân H và bà Trần Thị Tố T ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phùng Trọng B và bà Nguyễn Thị C với thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BD 899804 do UBND quận S cấp ngày 29/12/2010. Cụ thể: Thửa đất số 305, tờ bản đồ C1, diện tích 381,40 m^2, địa chỉ Khu dân cư A, phường P, quận S, TP Đà Nẵng. Với giá chuyển nhượng 1,5 tỷ đồng. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng T, hai bên đã thực hiện xong, ông Hồ Xuân H và bà Trần Thị Tố T, đã đăng ký xác lập và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận S chứng nhận ngày 23/11/2013.

Như vậy, việc ông Hồ Xuân H và bà Trần Thị Tố T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phùng Trọng B và bà Nguyễn Thị C là ngay tình, nội dung giao dịch, trình tự thủ tục đúng quy định pháp luật.

Theo ông, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như trên là không có căn cứ, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi, lợi ích hợp pháp của ông Hồ Xuân H và bà Trần Thị Tố T, vì vậy ông trình bày ý kiến về các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau:

Thứ nhất: UBND quận S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Vũ Thị H là đúng trình tự thủ tục theo quy định tại Luật đất đai 2003 và sửa đổi bổ sung năm 2009; Nghị định 88/2009 ngày 19/10/2009 và Thông tư 17/2009 ngày 21/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, tại thời điểm ngày 29/12/2010 khi UBND quận S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H thì bà Phạm Thị Chung T không có quyền và nghĩa vụ gì, vì văn bản thỏa thuận mà các bên đã thỏa thuận tại Văn phòng công chứng A thành phố Hải Phòng ngày 14/01/2011 là thời điểm có sau khi UBND cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H.

Thứ hai: Theo yêu cầu của bà Phạm Thị Chung T về việc hợp đồng tặng cho giữa bà Vũ Thị H với bà Vũ Thị L là vô hiệu, theo ông hoàn toàn không có căn cứ bởi lẽ: khi bà Vũ Thị H đã được UBND quận S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đúng trình tự thủ tục, đúng pháp luật như trên thì bà H có quyền sử dụng và định đoạt đối với lô đất nêu trên, việc bà H ký hợp đồng tặng cho bà L hay người khác là quyền của bà H.

Thứ ba: Đối với yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Vũ Thị L với ông Phùng Trọng B, bà Nguyễn Thị C lập ngày 24/8/2013 và Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Phùng Trọng B, bà Nguyễn Thị C với ông Hồ Xuân H và bà Trần Thị Tố T lập ngày 16/11/2013 là vô hiệu, theo ông yêu cầu này không có căn cứ, bởi lẽ các hợp đồng trên đã được ký kết và thực hiện đúng chủ thể, đúng hình thức và nội dung theo quy định của pháp luật, các bên tham gia đều tự nguyện, không vi phạm các Điều 122, 127, 128, 129, 130, 131, 132 133,

134, 135 của Bộ luật Dân sự 2005.

Từ các căn cứ nêu trên có thể thấy rằng UBND quận S là cơ quan quản lý hành chính nhà nước đã làm đúng quy định pháp luật. Vì vậy, kính đề nghị quý Tòa: Bác yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên Hợp đồng tặng cho giữa bà Vũ Thị H với bà Vũ Thị L là vô hiệu, Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Vũ Thị L, đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chi nhánh S điều chỉnh thay đổi 03 lần vào các ngày 12/6/2013, ngày 08/11/2013 và ngày 23/11/2013; tuyên Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Vũ Thị L với ông Phùng Trọng B, bà Nguyễn Thị C, lập ngày 24/8/2013 và Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Phùng Trọng B, bà Nguyễn Thị C với ông Hồ Xuân H, bà Trần Thị Tố T lập ngày 16/11/2013 là vô hiệu. Bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông Hồ Xuân H và bà Trần Thị Tố T là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngay tình, đúng quy định pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch Tuấn A và ông Vũ Quang T1 trình bày:*

Chúng tôi mua thửa đất diện tích 381,4m^2 thuộc thửa đất; số 305, tờ bản đồ C1, địa chỉ khu dân cư A, phường P, quận S, TP Đà Nẵng và những người mua trước đã bán lại cho chúng tôi là hoàn toàn hợp pháp, đúng quy trình và đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận và sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chúng tôi.

Việc bà Phạm Thị Chung T khởi kiện bà Vũ Thị H, Vũ Thị L và yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà H và bà L là hoàn toàn không có căn cứ. Bà Vũ Thị H được UBND quận S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 899804 ngày 29/12/2010 là đúng quy định pháp luật và hoàn toàn hợp pháp. Thời điểm bà Vũ Thị H làm thủ tục tặng cho thửa đất trên cho bà Vũ Thị L theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 2972 do Văn phòng công chứng B chứng nhận ngày 10/6/2013 là hoàn toàn hợp pháp và đúng quy định pháp luật.

Tại thời điểm tặng cho thửa đất này không bị cầm cố, thế chấp và không có bất cứ một đăng ký giao dịch bảo đảm cũng như biện pháp ngăn chặn nào đối với thửa đất này tại cơ quan có thẩm quyền. Do vậy, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đà Nẵng tại quận S đã sang tên thửa đất này cho bà Vũ Thị L theo đúng quy định của pháp luật về đất đai. Đề nghị Tòa án xem xét, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của chúng tôi và bác đơn khởi kiện của bà Phạm Thị Chung T.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND quận S trình bày:*

Thửa đất số 305, tờ bản đồ C1, Khu dân cư A, phường P đã được UBND quận S cấp Giấy chứng nhận số BD 899804 ngày 29/12/2010 cho bà Vũ Thị H

với diện tích 381,4m^2. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H căn cứ trên các văn bản sau đây: Quyết định số 7254/QĐ-UB ngày 20/11/2003 của Chủ tịch UBND TP Đà Nẵng về việc phê duyệt giá đất để thu tiền giao quyền sử dụng đất tái định cư Khu dân cư A; Công văn số 509/UB-VP ngày 26/01/2005 của UBND TP Đà Nẵng về việc chuyển đổi tên quyền sử dụng đất; Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất của bà Vũ Thị H về việc xin đăng ký chuyển quyền sử dụng đất tại Khu dân cư A; Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất X59/HĐ-CQSDĐ ngày 27/12/2010 của Ban quản lý các dự án phát triển đô thị Đà Nẵng; Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của bà Vũ Thị H được UBND phường L, quận N, TP Hải Phòng xác nhận ngày 27/10/2010. Do vậy, UBND quận S đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Vũ Thị H tại thửa đất số 305, tờ bản đồ C1, Khu dân cư A, phường P là hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng trình bày:*

Ngày 02/12/2010, bà Vũ Thị H nhận chuyển đổi tên của bà Trương Thị M và được UBND quận S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 305, tờ bản đồ C 1, Khu dân cư A, phường P với diện tích 381,4 m^2 theo số phát hành BD 899804 cấp ngày 29/12/2010.

Ngày 10/6/2013, bà Vũ Thị H lập hợp đồng tặng cho toàn bộ thửa đất nêu trên cho bà Vũ Thị L theo Hợp đồng số 2972 do Văn phòng công chứng B chứng nhận. Căn cứ theo Điều 50, Quyết định số 31/2012/QĐ-UBND ngày 31/7/2012 của UBND thành phố Đà Nẵng, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận S chỉnh lý Giấy chứng nhận cho bà Vũ Thị L ngày 12/6/2013.

Ngày 24/8/2013, bà Vũ Thị L chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nêu trên cho ông Phùng Trọng B và bà Nguyễn Thị C theo Hợp đồng số 3863 do Văn phòng công chứng T chúng nhận, theo đó, hồ sơ thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo quy định và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận S (trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng) đã chỉnh lý biến động cho ông Phùng Trọng B và bà Nguyễn Thị C ngày 08/11/2013.

Ngày 16/11/2013, ông Phùng Trọng B và bà Nguyễn Thị C chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nêu trên cho ông Hồ Xuân H và bà Trần Thị Tố T theo Hợp đồng số 5391 do Văn phòng công chứng T chứng nhận và được Chi nhánh đã chỉnh lý biến động cho ông Hồ Xuân H và bà Trần Thị Tố T ngày 23/11/2013.

Như vậy, tại thời điểm năm 2013, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận S căn cứ theo Điều 50, Quyết định số 31/2012/QĐ-UBND ngày

31/7/2012 của UBND thành phố Đà Nẵng lần lượt chỉnh lý Giấy chứng nhận cho các hộ nêu trên theo quy định.

Hiện nay, ông H và bà T chưa thực hiện các quyền của người sử dung đất tại Chi nhánh, lô đất số 305, tờ bản đồ C1, Khu dân cư A, phường P đứng tên ông Hồ Xuân H và bà Trần Thị Tố T.

Tại Bản án dân sự thẩm số 85/2018/DS-ST ngày 29/11/2018, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định:

Căn cứ vào các Điều26, 34, 37, 39, 63, 147, 165, 227, 228, 235, 266 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; các Điều 122, 128, 216, 221, 222, 223, 224, 226, 401, 471, 474, 476, 478, 697, 698, 722, 723 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 106 Luật đất đai 2003, Điều 188 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án X0/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Chung T về việc "Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích 381,4m^2 đất thuộc thửa đất số 305, tờ bản đồ số C1, địa chỉ khu dân cư A, phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng giữa bà Vũ Thị H với bà Vũ Thị L là vô hiệu và yêu cầu tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên là Vũ Thị L đối với thửa đất số 305, tờ bản đồ số C1, có diện tích 381,4m^2 tại khu dân cư A, phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng".

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Chung T về việc "Yêu cầu tuyên bố các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 381,4m^2 đất thuộc thửa đất số 305, tờ bản đồ số C1, địa chỉ khu dân cư A, phường P, quận S, TP Đà Nẵng giữa bà Vũ Thị L với ông Phùng Trọng B, bà Nguyễn Thị C; giữa ông Phùng Trọng B, bà Nguyễn Thị C với ông Hồ Xuân H, bà Trần Thị Tố T và giữa ông Hồ Xuân H, bà Trần Thị Tố T với ông Vũ Quang T1, ông Thạch Tuấn A là vô hiệu".

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Chung T về việc "Yêu cầu tuyên hủy các lần điều chỉnh thay đổi của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại quận S (trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng) trong các ngày 12/6/2013, 08/11/2013 và 23/11/2013".

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Chung T về việc "Tranh chấp chia tài sản chung".

Xác định tài sản chung của bà Phạm Thị Chung T, bà Vũ Thị H, bà Vũ Thị L là giá trị diện tích đất 381,4m^2 thuộc thửa đất số 305, tờ bản đồ số C1, địa chỉ khu dân cư A, phường P, quận S, TP Đà Nẵng có giá trị là 4.958.200.000 đồng (Bốn tỷ, chín trăm năm mươi tám triệu, hai trăm nghìn đồng).

Chia tài sản chung nêu trên của bà Phạm Thị Chung T, bà Vũ Thị H, bà Vũ Thị L, giá trị phần tài sản mỗi người được chia là 1.652.733.000 đồng (Một tỷ, sáu trăm năm mươi hai triệu, bảy trăm ba mươi ba nghìn đồng).

Bà Vũ Thị H và bà Vũ Thị L đã được nhận phần tài sản chung.

Buộc bà Vũ Thị L phải thanh toán cho bà Phạm Thị Chung T giá trị phần tài sản chung là 1.652.733.000 đồng (Một tỷ, sáu trăm năm mươi hai triệu, bảy trăm ba mươi ba nghìn đồng).

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Vũ Thị L về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

Buộc bà Phạm Thị Chung T phải trả cho bà Vũ Thị L số tiền là 3.298.784.000 đồng, gồm: 2.600.000.000 đồng (Hai tỷ, sáu trăm triệu đồng) nợ gốc và 698.784.000 đồng (Sáu trăm chín mươi tám triệu, bảy trăm tám mươi tư nghìn đồng) nợ lãi chậm trả.

5. Sau khi khấu trừ số tiền bà Vũ Thị L, bà Phạm Thị Chung T có nghĩa vụ thanh toán cho nhau thì bà Phạm Thị Chung T còn phải trả cho bà Vũ Thị L số tiền là 1.646.051.000 đồng (Một tỷ, sáu trăm bốn mươi sáu triệu, không trăm năm mươi mốt nghìn đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm; chi phí trưng cầu thẩm định giá tài sản; thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 13/12/2018, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phạm Thị Chung T là bà Vũ Thị M kháng cáo toàn bộ bản án dân sự thẩm số 85/2018/DS-ST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự kể từ khi thụ lý vụ án, quá trình tố tụng đến nay đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Vũ Thị M. Giữ nguyên Bản án số 85/2018/DS-ST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; thẩm tra công khai tại phiên tòa; nghe ý kiến trình bày của các đương sự; người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn; những người có quyền, nghĩa vụ liên quan; quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn bà Vũ Thị H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phùng Trọng B, bà Nguyễn Thị C, bà Trần Thị Tố T, bà Nguyễn Thị Mai A, bà

Nguyễn Thị T1, ông Lương Trung D, anh Lương Trung K, ông Dương Thế H1, bà Đỗ Kim N, ông Vũ Quang T1, ông Thạch Tuấn A đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt. Bị đơn bà Vũ Thị L; người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân quận S, Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Công chứng X, Văn phòng công chứng B, Văn phòng công chứng T của thành phố Đà Nẵng đều có đơn đề nghị xử vắng mặt. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn bà Vũ Thị M cho rằng cấp sơ thẩm không chấp nhận hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Vũ Thị H với bà Vũ Thị L ký kết ngày 10/6/2013 có xác nhận của Văn phòng công chứng B Đà Nẵng vô hiệu là vi phạm Điều 214, 215, 223 Bộ luật dân sự, Hội đồng thấy rằng:

Trong suốt quá trình tố tụng, bà Vũ Thị M đều thừa nhận các đương sự bà Phạm Thị Chung T, bà Vũ Thị H và bà Vũ Thị L có thỏa thuận cùng nhau góp vốn để nhận chuyển nhượng bất động sản là quyền sử dụng đất diện tích 381,4m^2, loại đất ở đô thị tại thửa đất số 305, tờ bản đồ C1, khu dân cư A, phường P, S, thành phố Đà Nẵng. Sau khi mua xong, bà Phạm Thị Chung T, bà Vũ Thị H và bà Vũ Thị L đều thống nhất để bà Vũ Thị H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thỏa thuận khi nào chuyển nhượng cho người khác thì phải được sự đồng ý của bà Phạm Thị Chung T và bà Vũ Thị L. Căn cứ vào Hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận của bà Vũ Thị H, Ủy ban nhân dân quận S đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 899804 ngày 29/12/2010 cho bà Vũ Thị H với diện tích 381,4m^2. Sau đó, bà Phạm Thị Chung T, bà Vũ Thị H và bà Vũ Thị L đã lập văn bản thỏa thuận ngày 14/01/2011 về việc phân chia quyền sử dụng đất trên và được Văn phòng công chứng A thành phố Hải Phòng xác nhận. Ngày 03-6-2013, bà Vũ Thị L cùng bà Phạm Thị Chung T thống nhất nội dung: *"Bà T đồng ý cho bà H chuyển 1/3 cổ phần quyền sử dụng đất của bà T với giá tối thiểu 6.500.000đ/1m^2 trở lên cho bà Vũ Thị L…Sau khi ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được mang tên bà Vũ Thị L thì bà L cùng bà T cùng nhau thanh toán 1/3 cổ phần đất nêu trên"*. Điều đó thể hiện, bà Phạm Thị Chung T và bà Vũ Thị L đã đồng ý chuyển nhượng diện tích đất thuộc quyền tài sản của mình cho người khác (bà Vũ Thị H) nên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Vũ Thị H với bà Vũ Thị L phù hợp với quy định của pháp luật. Tại thời điểm ký tên vào văn bản thỏa thuận, bà Phạm Thị Chung T có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và thể hiện rõ *"Tôi đã đọc và đồng ý nội dung trên"* nên bà Phạm Thị Chung T phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về hành vi của mình. Từ đó, các Hợp đồng chuyển nhượng

quyền sử dụng đất từ bà Vũ Thị L cho vợ chồng ông Phùng Trọng B, bà Nguyễn Thị C; từ ông Phùng Trọng B, bà Nguyễn Thị C chuyển nhượng cho vợ chồng ông Hồ Xuân H, bà Trần Thị Tố T và từ ông Hồ Xuân H, bà Trần Thị Tố T chuyển nhượng cho ông Vũ Quang T1, ông Thạch Tuấn A có hiệu lực pháp luật theo quy định tại các Điều 401, 697, 698 BLDS 2005, Điều 106 Luật Đất đai 2003, Điều 188 Luật Đất đai 2013 như cấp sơ thẩm nhận định là đúng.

Do đó, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Vũ Thị M đề nghị tuyên bố các Hợp đồng chuyển nhượng trên là vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên là Vũ Thị L đối với thửa đất số 305, tờ bản đồ số Cl, có diện tích 381,4m^2 tại khu dân cư A, phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng là không có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Đối với nội dung kháng cáo đề nghị phân chia 1/3 tài sản chung bằng hiện vật cho bà T:

Cũng tại "Văn bản thỏa thuận về việc phân chia quyền sử dụng đất và phân chia tiền sau khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất" ngày 14/01/2011 nêu trên, các đương sự bà Phạm Thị Chung T, bà Vũ Thị H, bà Vũ Thị L đã tự nguyện thỏa thuận, cam kết nội dung: *ba người cùng góp tiền nhận chuyển nhượng chung diện tích đất thì mỗi người hưởng 1/3 diện tích thửa đất và mỗi người được hưởng 1/3 số tiền sau khi chuyển nhượng cho người khác* được Phòng Công chứng chứng thực có hình thức và nội dung phù hợp pháp luật nên có giá trị pháp lý. Như vậy, ba người cùng góp tiền nhận chuyển nhượng chung diện tích đất, mỗi người được hưởng phần quyền ngang nhau là 1/3 diện tích thửa đất, tương đương 1/3 số tiền sau khi chuyển nhượng đất. Như phân tích ở phần [2.1] diện tích 381,4m^2 là tài sản chung của ba người đã được chuyển quyền hợp pháp cho người khác nên không thể chia bằng hiện vật mà chỉ có thể chia bằng giá trị quyền sử dụng đất là phù hợp. Theo kết quả trưng cầu thẩm định giá ngày 17/10/2014 của cơ quan chuyên môn thì diện tích 381,4m^2 đất tranh chấp có giá trị thị trường là 4.958.200.000 đồng nên mỗi người được hưởng số tiền 1.652.733.000 đồng (4.958.200.000đ : 3). Buộc bà Vũ Thị L phải thanh toán cho bà Phạm Thị Chung T số tiền 1.652.733.000 đồng là đúng. Do vậy, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu chia tài sản chung trên bằng hiện vật.

[2.3] Đối với nội dung cho rằng cấp sơ thẩm chấp nhận phản tố của bà Vũ Thị L đòi nợ số tiền 2.600.000.000 đồng là không đúng: Bà Phạm Thị Chung T và bà Vũ Thị L đều thừa nhận có việc bà Vũ Thị L cho bà Phạm Thị Chung T vay tiền 2.600.000.000 đồng theo *"Hợp đồng vay tiền"* lập ngày 19/02/2011. Thời hạn vay là 02 tháng kể từ ngày hai bên ký kết hợp đồng, lãi suất do hai bên tự thỏa thuận và hợp đồng này đã được công chứng hợp pháp. Đến hạn thanh

toán, bà Phạm Thị Chung T không thực hiện nghĩa vụ theo thỏa thuận nên bà Vũ Thị L có quyền yêu cầu phản tố tranh chấp hợp đồng vay tài sản là phù hợp với quy định tại các Điều 401, 471, 474, 478 của Bộ luật dân sự năm 2005. Việc bà M cho rằng thực chất đây là quan hệ vay mượn giữa bà với bà Vũ Thị L và bà đã thanh toán cho bà Vũ Thị L đầy đủ tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 05/9/2012 nhưng bà Vũ Thị M không xuất trình được chứng cứ chứng minh hợp pháp, trong khi bà Vũ Thị L không thừa nhận, vì cho rằng giữa bà Vũ Thị M và bà Vũ Thị L còn có khoản nợ khác. Do đó, cấp sơ thẩm buộc bà Phạm Thị Chung T phải trả cho bà Vũ Thị L số tiền gốc đã vay là 2.600.000.000 đồng và tiền lãi 698.784.000 đồng, tổng cộng là 3.298.784.000 đồng. Sau khi khấu trừ nghĩa vụ của các bên thì bà Phạm Thị Chung T còn phải trả cho bà Vũ Thị L số tiền là 1.652.733.000 đồng (3.298.784.000đ - 1.652.733.000đ) là đúng.

Riêng việc bà Vũ Thị L xác nhận đã nhận tiền của bà Vũ Thị M cụ thể như thế nào, về khoản gì nếu có căn cứ, bà Vũ Thị M có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác tại Tòa án nếu thời hiệu vẫn còn.

[3] Về án phí:

Do đơn kháng cáo không được chấp nhận nên người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Vũ Thị M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

I. Không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Vũ Thị M. Giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm số 85/2018/DS-ST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Áp dụng các Điều 122, 128, 216, 221, 222, 223, 224, 226, 401, 471, 474, 476, 478, 697, 698, 722, 723 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 106 Luật đất đai 2003, Điều 188 Luật Đất đai 2013. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Chung T về việc *"Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích 381,4m^2 đất thuộc thửa đất số 305, tờ bản đồ số C1, địa chỉ khu dân cư A, phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng giữa bà Vũ Thị H với bà Vũ Thị L là vô hiệu và yêu cầu tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên là Vũ Thị L đối với thửa đất số 305, tờ bản đồ số C1, có diện tích 381,4m^2 tại khu dân cư A, phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng"*.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Chung T về việc "Yêu cầu tuyên bố các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 381,4m^2 đất thuộc thửa đất số 305, tờ bản đồ số C1, địa chỉ khu dân cư

A, phường P, quận S, TP Đà Nẵng giữa bà Vũ Thị L với ông Phùng Trọng B, bà Nguyễn Thị C; giữa ông Phùng Trọng B, bà Nguyễn Thị C với ông Hồ Xuân H, bà Trần Thị Tố T và giữa ông Hồ Xuân H, bà Trần Thị Tố T với ông Vũ Quang T1, ông Thạch Tuấn A là vô hiệu".

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Chung T về việc *"Yêu cầu tuyên hủy các lần điều chỉnh thay đổi của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại quận S (trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng) trong các ngày 12/6/2013, 08/11/2013 và 23/11/2013"*.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Chung T về *"Tranh chấp chia tài sản chung"*.

Xác định tài sản chung của bà Phạm Thị Chung T, bà Vũ Thị H, bà Vũ Thị L là giá trị diện tích đất 381,4m^2 thuộc thửa đất số 305, tờ bản đồ số C1, địa chỉ khu dân cư A, phường P, quận S, TP Đà Nẵng có giá trị là 4.958.200.000 đồng (Bốn tỷ, chín trăm năm mươi tám triệu, hai trăm nghìn đồng).

Chia tài sản chung nêu trên của bà Phạm Thị Chung T, bà Vũ Thị H, bà Vũ Thị L, giá trị phần tài sản mỗi người được chia là 1.652.733.000 đồng (Một tỷ, sáu trăm năm mươi hai triệu, bảy trăm ba mươi ba nghìn đồng).

Bà Vũ Thị H và bà Vũ Thị L đã được nhận phần tài sản chung.

Buộc bà Vũ Thị L phải thanh toán cho bà Phạm Thị Chung T giá trị phần tài sản chung là 1.652.733.000 đồng (Một tỷ, sáu trăm năm mươi hai triệu, bảy trăm ba mươi ba nghìn đồng).

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Vũ Thị L về việc *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*.

Buộc bà Phạm Thị Chung T phải trả cho bà Vũ Thị L số tiền là 3.298.784.000 đồng, gồm: 2.600.000.000 đồng (Hai tỷ, sáu trăm triệu đồng) nợ gốc và 698.784.000 đồng (Sáu trăm chín mươi tám triệu, bảy trăm tám mươi tư nghìn đồng) nợ lãi chậm trả.

5. Sau khi khấu trừ số tiền bà Vũ Thị L, bà Phạm Thị Chung T có nghĩa vụ thanh toán cho nhau thì bà Phạm Thị Chung T còn phải trả cho bà Vũ Thị L số tiền là 1.646.051.000 đồng (Một tỷ, sáu trăm bốn mươi sáu triệu, không trăm năm mươi mốt nghìn đồng).

II. Về án phí:

Căn cứ khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; điểm c, khoản 1 Điều 24; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí tòa án.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Vũ Thị M phải nộp 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)*

theo biên lai thu tiền số 001607 ngày 02/01/2019 của Cục thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng. Bà Vũ Thị M đã nộp đủ án phí.

Các quyết định khác không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (16/8/2019)./.

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THADS thành phố Đà Nẵng;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Lê Thúy Cầu