TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Bản án số: 369/2019/ DS-PT
Ngày: 25/11/2019
"V/v Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Vũ Viết Văn.
Các Thẩm phán: Ông Vũ Toàn Giang;
Bà Đặng Mạnh Cẩm Yến.

- Thư ký phiên toà: Ông Quản Việt Phương – Thư ký, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Bà Trần Thị Ngoan - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm, công khai vụ án thụ lý số 296/2018/TLPT- DS ngày 12 tháng 9 năm 2019, về việc: "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2019/ DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 367/2019/QĐ-PT ngày 08/11/2019, Quyết định hoãn phiên toà số 451/2019/QĐPT-HPT ngày 19/11/2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông **Kiều Cao N**, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Tổ 14, phường Hữu Nghị, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình

Người đại diện theo ủy quyền của ông Năng: Ông Ngô Anh Tuấn, sinh năm 1984; nghề nghiệp: Luật sư; Địa chỉ: Số 16, ngõ 521/51, đường Trương Định, phường Tân Mai, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

- *Bị đơn*: Ông **Kiều Mạnh D**, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Cụm 4, xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Dũng: Bà Doãn Thị Tình, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Cụm 4, xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội. (văn bản uỷ quyền ngày 25/11/2019)

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

+ Bà Bùi Thị Hương, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Số 126, phố Phù Xa, phường Viên Sơn, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội

+ Cháu Kiều Xuân Lộc, sinh năm 2000; Cháu Kiều Thanh Xuân, sinh năm 2010

Cùng địa chỉ: Số 126, phố Phù Xa, phường Viên Sơn, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật cho cháu Lộc và cháu Xuân là bà Bùi Thị Hương, sinh năm 1974 (là mẹ đẻ).

+ Bà Doãn Thị Tình, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Cụm 4, xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.

+ Anh Kiều Trung Kiên, sinh năm 1992;

+ Anh Kiều Anh Cường, sinh năm 1998;

Cùng địa chỉ: Cụm 4, xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

Anh Kiên và anh Cường ủy quyền cho ông Kiều Mạnh D, sinh năm 1967 (là bố đẻ); theo văn bản ủy quyền ngày 25/3/2019.

- Những ng- ời tham gia tố tụng khác:

Người làm chứng:

+ Ông Kiều Anh Tuấn, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Cụm 5, thị trấn Phúc Thọ, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội

+ Ông Kiều Cao Bằng, sinh năm 1975;

+ Bà Kiều Thu Hương, sinh năm 1970;

+ Bà Kiều Thị Thanh Mai, sinh năm 1965;

+ Cụ Khuất Thị Sao, sinh năm 1935;

Cùng địa chỉ: Xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

Người kháng cáo, ông Kiều Cao N là nguyên đơn; ông Kiều Mạnh D là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án dân sự sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo thì nguyên đơn ông Kiều Cao N trình bày:

Bố ông là cụ Kiều Cao Tài, đã chết năm 2006, mẹ ông là cụ Khuất Thị Sao. Bố mẹ ông sinh được 07 anh em là: Ông Kiều Cao N, sinh năm 1960, Kiều Anh Tuấn, sinh năm 1963, Kiều Thị Thanh Mai, sinh năm 1965, Kiều Mạnh D, sinh

năm 1967, Kiều Thị Thu Hương, sinh năm 1970, Kiều Cao Lương, sinh năm 1973 (đã chết năm 2014), Kiều Cao Bằng, sinh năm 1975.

Ông Kiều Cao N đứng tên chủ sử dụng thửa đất số 252, tờ bản đồ số 5, diện tích 488m^2 tại xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội từ năm 1991. Nguồn gốc thửa đất này là của bố mẹ ông chia cho em trai ông là Kiều Cao Lương. Năm 2009, do ông Lương có nhu cầu cần tiền để trang trải cho việc sản xuất, kinh doanh, mà lúc đó trong gia đình mọi người đều khó khăn về kinh tế nên không giúp được, vì vậy gia đình ông gồm 07 anh, chị em ruột đã họp và thống nhất nhờ ông Kiều Mạnh D đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 252, tờ bản đồ số 5 này để ông Dũng làm thủ tục vay tiền ngân hàng, vì thời điểm đó ông Dũng đang làm việc tại trường học, có hiểu biết và tiện đi lại, còn ông ở Hòa Bình nên không có điều kiện làm thủ tục vay tiền. Lúc đó, ông Dũng cũng nói với ông và các anh em trong gia đình là chỉ là sang tên tạm thời để làm thủ tục vay tiền, sau này khi các anh em trả nợ xong thì sẽ sang tên lại cho ông. Do có sự thống nhất đó nên ngày 22/4/2009, ông ký Hợp đồng tặng cho ông Dũng quyền sử dụng thửa đất nêu trên, có chứng thực của UBND xã Thọ Lộc. Tuy nhiên, sau đó ông Dũng không làm thủ tục sang tên đất và không đi làm các thủ tục để vay tiền cho ông Lương mà còn tuyên bố thửa đất đó thuộc quyền sử dụng của ông Dũng. Từ đó, ông Dũng giữ luôn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất này. Ông và gia đình đã yêu cầu ông Dũng trả lại thửa đất này nhưng ông Dũng không trả.

Nay ông đề nghị Toà án tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông và ông Dũng ký ngày 22/4/2009 là vô hiệu vì Hợp đồng trên phải được công chứng tại Văn phòng Công chứng hoặc cơ quan có thẩm quyền trực thuộc cấp huyện, hơn nữa thửa đất này chưa được đăng ký sang tên, đổi chủ tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Đề nghị ông Dũng phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất này cho ông. Ngoài ra, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết gì khác.

- Anh Ngô Anh Tuấn là đại diện theo ủy quyền của ông Kiều Cao N còn cho rằng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 22/4/2009 đã ký giữa ông Kiều Cao N và ông Kiều Mạnh D là vô hiệu do giả tạo vì thực chất ông Năng chỉ nhờ ông Dũng đứng tên để vay tiền hộ. Đề nghị Tòa án buộc ông Dũng phải trả lại nguyên trạng diện tích đất thửa số 252, tờ bản đồ số 5 tại xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ cho ông Năng. Đối với công trình là phần nhà mà gia đình ông Dũng xây dựng lấn sang thửa đất số 252 thì yêu cầu gia đình ông Dũng dỡ bỏ và tự chịu thiệt hại tháo dỡ do ông Dũng xây dựng ngôi nhà đó không có giấy phép, xây dựng sang đất của người khác là vi phạm pháp luật. Về việc ông Dũng yêu cầu ông Năng thanh toán tiền đổ đất vào thửa đất 252 để làm vườn thì nguyên đơn không đồng ý. Về số cây trên đất yêu cầu ông Dũng tự di chuyển. Ngoài ra, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết gì khác.

- Bị đơn, ông Kiều Mạnh D trình bày:

Thửa đất số 252, tờ bản đồ số 5 tại xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ là thửa đất bố mẹ ông chia cho ông Kiều Cao Lương là em trai ông, còn ông Kiều Cao N được bố mẹ ông cho một thửa đất khác. Thời điểm ông Lương được bố mẹ chia đất còn nhỏ tuổi nên đã nhờ ông Năng là anh trai trưởng đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, thực tế ông Năng chỉ là người đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn chủ thực sự của thửa đất là ông Kiều Cao Lương.

Năm 2005, do có nhu cầu về tiền để sản xuất, kinh doanh nên ông Lương đã vay tiền của vợ chồng ông, sau đó do không thể trả được nợ cho gia đình ông vì số nợ quá lớn với hơn 1 tỷ đồng, nên ông Lương đã giao thửa đất trên cho vợ chồng ông. Để cứu ông Lương, cả đại gia đình ông (khi đó có cả ông Năng cũng có mặt) đã họp, lúc đó có tất cả 07 cặp dâu, rể đều đi đến thống nhất là sang tên thửa đất đó lại cho ông, ông Năng cũng nhất trí không có ý kiến gì nên ngày 22/4/2009, ông Năng đã ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất này và Hợp đồng được chứng thực tại UBND xã Thọ Lộc. Thực tế, ông không có ý định đứng tên thửa đất đó, ông vẫn chờ phía ông Lương cùng gia đình sẽ trả tiền cho gia đình ông thì gia đình ông sẽ giao lại thửa đất đó nên ông chưa đi làm thủ tục sang tên đổi chủ tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Kể từ khi làm Hợp đồng cho đến nay, vợ chồng ông đã đổ đất, tu tạo, trồng cây trên đất. Hiện tại trên đất có một số cây cảnh. Về việc bà Hương (vợ ông Lương) khai đất đó là do vợ chồng bà Hương đổ đất và trồng cây cảnh là đúng, nhưng sau đó do mưa bị ngập nên cây cảnh chết hết và vợ chồng ông phải đổ thêm đất để trồng cây cảnh và cây ăn quả như hiện nay. Như vậy, hiện nay toàn bộ cây cối trên đất đang tranh chấp là của vợ chồng ông. Các con ông còn nhỏ không có công sức đóng góp gì đối với tài sản trên đất này.

Nay ông Năng khởi kiện đề nghị tuyên huỷ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã ký trước đây với ông, ông không nhất trí. Trường hợp Tòa án tuyên hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nói trên thì ông yêu cầu ông Năng phải thanh toán cho vợ chồng ông số tiền đã mua đất đổ và thuê đổ đất là 300.000.000 đồng.

Ngày 19/3/2019, ông Kiều Mạnh D có đơn yêu cầu phản tố. Ngày 21/3/2019, Tòa án thụ lý yêu cầu phản tố của ông Kiều Mạnh D. Ông Dũng khai: Ông đưa cho ông Năng số tiền 1.300.000.000 đồng làm hai lần. Lần thứ nhất khoảng tháng 8 năm 2008, ông đưa cho ông Năng 700.000.000 đồng, lần thứ hai khoảng tháng 11 năm 2009, ông đưa tiếp cho ông Năng số tiền 600.000.000 đồng. Cả hai lần ông đưa tiền cho ông Năng đều đưa tại nhà cụ Sao (là mẹ đẻ), có sự chứng kiến của cụ Sao, của ông Kiều Anh Tuấn, Kiều Cao Bằng, Kiều Thị Mai, Kiều Thị Hương và Kiều Cao Lương. Cả hai lần ông đưa tiền cho ông Năng đều không viết giấy tờ gì. Mục đích ông đưa cho ông Năng số tiền 1.300.000.000 đồng để cho ông Lương vay, nhưng ông không đưa trực tiếp cho ông Lương mặc dù hai lần đưa tiền cho ông Năng đều có mặt ông Lương, lý do ông Năng nhận tiền thay cho ông Lương vì ông Năng là anh trưởng trong gia đình và là người đứng tên

trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông Năng ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 252, tờ bản đồ số 5 cho ông. Trường hợp nếu ông Năng không trả tiền cho ông thì đương nhiên thửa đất số 252 thuộc về ông. Ngoài số tiền 1.300.00.000 đồng mà ông đưa cho ông Năng để cho ông Lương vay là liên quan đến Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông và ông Năng, ngoài ra ông không cho ông Lương vay khoản tiền nào khác. Ông có biết việc vợ ông là Doãn Thị Tình có cho bà Hương là vợ ông Lương vay tiền nhưng không cầm cố tài sản gì và không liên quan đến Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất này nên không liên quan đến vụ án này. Đến nay, ông yêu cầu ông Năng phải trả cho ông số tiền 1,3 tỷ đồng mà ông đã đưa cho ông Năng và yêu cầu ông Năng trả tiền lãi từ tháng 8 năm 2009 thì ông mới đồng ý Tòa án tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông và ông Năng vô hiệu và ông mới trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Năng.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Bùi Thị Hương trình bày: Bà là vợ của ông Kiều Cao Lương là em trai của ông Năng và ông Dũng. Ông Lương chết cuối năm 2014. Theo bà được biết, thửa đất đang tranh chấp là của bố mẹ ông Lương cho ông Lương từ khi bà chưa kết hôn cùng ông Lương. Vào năm 2007, vợ chồng bà có khó khăn về kinh tế do bà buôn bán kinh doanh bị thua lỗ nên bà có vay của bà Doãn Thị Tình (là vợ ông Dũng) số tiền 128.300.000 đồng mục đích vay để kinh doanh, lãi suất do bà và bà Tình thỏa thuận theo lãi ngày. Cuối năm 2008 vợ chồng bà bán nhà ở Hà Đông, nên bà có trả bà Tình số tiền 100.000.000 đồng, vì là chỗ chị em trong nhà nên bà tin tưởng, vì vậy khi bà trả tiền cho bà Tình thì không ghi giấy tờ gì. Thời điểm bà vay tiền của bà Tình không cầm cố, thế chấp bất kỳ tài sản nào cho bà Tình và việc vay mượn giữa bà và bà Tình không liên quan đến gia đình nhà chồng bà. Bà khẳng định không có việc bà và gia đình nhà ông Lương thỏa thuận giao sổ đỏ đứng tên ông Năng cho ông Dũng để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của bà. Việc bà vay tiền của bà Tình không liên quan đến Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Năng và ông Dũng. Thời gian ông Lương còn sống, ông Lương công tác tại Ban chỉ huy quân sự huyện Phúc Thọ nên không va chạm hay làm ăn gì liên quan đến kinh tế, vì vậy ông Lương không vay tiền của ông Dũng hay ông Năng.

Vào năm 2009, mặc dù bà không có mặt dự cuộc họp gia đình, nhưng bà biết các anh chị em trong gia đình ông Lương có họp và thống nhất nhờ ông Dũng đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông Dũng làm thủ tục vay tiền cho vợ chồng bà. Sau đó, ông Năng và ông Dũng đã ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Việc ông Dũng khai đưa 1,3 tỷ đồng cho ông Năng để cho ông Lương vay là không có vì thời điểm đó việc vay tiền chủ yếu do bà làm ăn vay mượn. Trước đây, trên thửa đất số 252 vợ chồng bà có đổ đất để trồng cây cảnh, sau đó do bà không chăm sóc nên cây cối cũng bị chết, vì vậy bà không yêu cầu giải quyết gì về cây cối trên đất cũng như việc bà đổ đất. Việc ông Dũng khai toàn bộ cây cối hiện nay trồng trên đất là của ông Dũng, bà

nhất trí không có ý kiến gì. Bà công nhận ông Dũng có đổ đất vào vườn để trồng cây, nhưng không đến 300.000.000đ như ông Dũng yêu cầu.

Đến nay, ông Năng đề nghị Tòa án huyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Năng và ông Dũng và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Năng, bà đồng ý theo ý kiến đề nghị của ông Năng.

***+ Bà Doãn Thị Tình trình bày*:** Bà là vợ ông Kiều Mạnh D, bà nhất trí với ý kiến của ông Dũng đã trình bày. Vào khoảng năm 2005, bà có cho bà Hương (vợ ông Lương) vay tiền nhiều lần, tổng số bao nhiêu bà không nhớ nhưng không phải là 128.300.000 đồng như bà Hương khai, lãi suất không phải như bà Hương khai mà bà cho vay theo lãi suất vay Ngân hàng. Bà Hương cho rằng đã trả bà 100.000.000 đồng và đưa cho bà 2 chiếc xe máy để trừ nợ là không đúng. Thời gian bà cho bà Hương vay tiền không phải cầm cố hay thế chấp tài sản gì và chỉ có bà và bà Hương biết, không liên quan gì đến số tiền 1,3 tỷ đồng cho ông Lương vay và không liên quan gì đến Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Năng và ông Dũng. Vì vậy, mặc dù bà Hương chưa trả đủ tiền cho bà nhưng bà không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Đến nay, ông Năng khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Năng và ông Dũng, bà không đồng ý. Bà nhất trí với ý kiến của ông Dũng đề nghị ông Năng trả tiền cho vợ chồng bà thì vợ chồng bà đồng ý hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và trả lại đất cho ông Năng.

***+ Anh Kiều Trung Kiên và Kiều Anh Cường trình bày*:** Ông Kiều Mạnh D là bố đẻ các anh. Việc tặng cho đất giữa ông Dũng và Năng thực hiện khi các anh còn nhỏ tuổi. Đối với diện tích đất đang xảy ra tranh chấp, các anh cũng có công sức trông nom, tu tạo, trồng cây trên đất với bố, mẹ và hiện các anh cùng bố, mẹ đang ở trên ngôi nhà mà có một phần diện tích nằm trên diện tích đất tranh chấp, nay các anh không có yêu cầu, đề nghị gì với công sức của mình và không nhất trí với việc ông Năng đề nghị Toà án tuyên huỷ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã ký giữa ông Năng và ông Dũng. Các anh đều nhất trí uỷ quyền tham gia tố tụng cho ông Dũng.

***- Ông Kiều Anh Tuấn trình bày*:** Năm 2009, ông Lương có khó khăn về kinh tế mà thời gian đó các anh, em trong gia đình ông cũng khó khăn về kinh tế nên không ai có khả năng để giúp ông Lương nên gia đình ông (trong đó có ông Lương) đã họp và thống nhất nhờ ông Dũng đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 252, tờ bản đồ số 5 (là đất của ông Lương nhưng đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông Năng). Mục đích để ông Dũng làm thủ tục vay tiền của ngân hàng cho ông Lương chứ không phải vay cho các anh chị em trong gia đình (vì thời gian này chỉ có ông Lương có nhu cầu cần vốn để kinh doanh). Lý do nhờ ông Dũng vay tiền vì ông Dũng đang làm việc tại trường học, có hiểu biết và tiện đi lại, còn ông Năng ở Hòa Bình nên không có điều kiện làm thủ tục vay tiền. Bản thân ông Dũng cũng nói với mọi người trong gia đình đây chỉ là sang tên tạm thời để làm thủ tục vay tiền, sau này khi có tiền trả nợ xong thì sẽ sang tên lại cho ông Năng. Do có sự thống nhất đó nên ngày 22/4/2009, ông Năng và ông Dũng đã ký Hợp đồng tặng cho quyền sử

dụng đất nêu trên, Hợp đồng này có công chứng chứng thực của UBND xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ. Tuy nhiên, ông Dũng không làm thủ tục sang tên đất và không đi làm các thủ tục để vay tiền cho ông Lương.

Về việc năm 2008, ông Lương có vay tiền của ông Dũng hay không ông không biết, ông chỉ nghe nói vợ ông Lương là bà Bùi Thị Hương có vay tiền của vợ ông Dũng là bà Doãn Thị Tình và việc vay mượn này không liên quan gì đến Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Năng và ông Dũng.

Đối với việc ông Dũng khai sau khi ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Năng và ông Dũng thì ông Dũng đưa cho ông Năng đợt 1 bằng 700.000.000 đồng, đợt 2 bằng 600.000.000 đồng, ông khẳng định không có việc này vì ông Năng cũng nói với ông không có việc ông Dũng đưa tiền cho ông Năng. Không những thế, việc bà Tình cho bà Hương vay khoảng trăm triệu cũng có sổ sách ghi chép ký nhận tiền, huống chi ông Dũng bảo đưa tiền cho ông Năng số lượng tiền nhiều như vậy lại không có giấy tờ gì. Đây chỉ là lý do để ông Dũng chiếm đất của ông Lương.

Đầu năm 2015, ông Lương bị cảm chết đột ngột. Nay ông Năng khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Năng và ông Dũng là vô hiệu, ông đồng ý. Bản thân ông không yêu cầu Tòa án giải quyết về vấn đề gì khác, vì vậy ông đề nghị Tòa án không xác định ông là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Người được uỷ quyền của nguyên đơn là ông Ngô Anh Tuấn vẫn giữ nguyên yêu cầu và đề nghị Toà án tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/4/2009 đã ký giữa ông Kiều Cao N và ông Kiều Mạnh D là vô hiệu. Đề nghị ông Dũng phải trả lại cho ông Năng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 252, tờ bản đồ số 5, diện tích 488m^2 đứng tên ông Kiều Cao N. Yêu cầu ông Dũng phải tháo dỡ phần nhà đã xây dựng trên thửa đất số 252 để trả lại cho ông Năng 22m^2 đất. Về số cây trên đất yêu cầu ông Dũng phải tự di chuyển, tiền đất đổ vào vườn mà ông Dũng yêu cầu, phía nguyên đơn không đồng ý thanh toán.

Về việc ông Dũng có đơn yêu cầu phản tố nội dung đưa cho ông Năng 2 lần tiền, tổng số tiền là 1,3 tỷ đồng. Phía nguyên đơn không đồng ý vì ông Năng không nhận số tiền này của ông Dũng và việc ông Dũng yêu cầu là không có căn cứ.

Ông Kiều Mạnh D giữ nguyên yêu cầu ông Năng phải trả cho ông số tiền 1,3 tỷ đồng mà ông đã đưa cho ông Năng và yêu cầu ông Năng trả tiền lãi từ tháng 8 năm 2009 thì ông mới đồng ý Tòa án tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông và ông Năng là vô hiệu và ông mới trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Năng. Trường hợp ông phải trả lại đất cho ông Năng thì ông yêu cầu ông Năng phải thanh toán cho ông số tiền đổ đất và tiền di dời cây cối trên đất là 300.000.000 đồng, ông có trách nhiệm thanh toán trị giá 22m^2 đất x 3.000.000đ/m^2 đất trả cho ông Năng theo quy định.

Bà Doãn Thị Tình nhất trí với yêu cầu của ông Kiều Mạnh D.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2019/ DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kiều Cao N.

1. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/4/2009, số công chứng 08, quyển số 01/2009.TP/CC-SCT/HĐGD tại UBND xã Thọ Lộc giữa ông Kiêù Cao Năng và ông Kiều Mạnh D đối với thửa đất số 252, tờ bản đồ số 5 tại xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội là vô hiệu.

Công nhận cho ông Kiều Mạnh D và bà Doãn Thị Tình được sử dụng 22m^2 đất mà ông Dũng, bà Tình đã xây dựng nhà sang thửa số 252. Buộc ông Kiều Mạnh D, bà Doãn Thị Tình phải trả ông Kiều Cao N diện tích đất còn lại là 466m^2 tại thửa đất số 252, tờ bản đồ số 5 tại xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội và phải trả lại ông Kiều Cao N bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Phúc Thọ cấp cho ông Kiều Cao N ngày 30/5/1991.

Buộc ông Kiều Mạnh D và bà Doãn Thị Tình thanh toán trả ông Kiều Cao N tiền giá trị quyền sử dụng đất của 22m^2 đất ở là 66.000.000đ (Sáu mươi sáu triệu đồng).

Buộc ông Kiều Cao N thanh toán trả ông Dũng, bà Tình số tiền công duy tu, tôn tạo trông nom đất trong 10 năm là 50.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng) và tiền hỗ trợ di dời cây cối trên đất là 4.410.000đ (Bốn triệu bốn trăm mười nghìn đồng), tổng cộng tiền ông Năng phải trả ông Dũng, bà Tình là: 54.410.000đ (Năm tư triệu bốn trăm mười nghìn đồng).

Đối trừ số tiền hai bên phải trả cho nhau, ông Dũng bà Tình còn phải trả ông Năng số tiền là 11.590.000đ (Mười một triệu năm trăm chín mươi nghìn đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Kiều Mạnh D về việc yêu cầu ông Kiều Cao N trả cho ông Kiều Mạnh D số tiền 1.300.000.000đ.

Ngoài ra Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý, ông Kiều Cao N, ông Kiều Mạnh D Kháng cáo Bản án.

Đơn kháng cáo của ông Năng có nội dung chính: Bản án sơ thẩm không đảm bảo căn cứ, cơ sở pháp lý; không phù hợp với tình tiết, nội dung sự việc. Ông Năng đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ một phần Bản án sơ thẩm cụ thể tuyên ông Năng không phải trả tiền công trông nom, tôn tạo đất, tiền hỗ trợ di dời cây cối trên thửa đất số 252 cho bị đơn với số tiền 54.410.000 đồng. Buộc ông Dũng phải dỡ bỏ công trình xây dựng trái phép trên diện tích 22m^2 lấn sang phần đất của ông Năng. Buộc ông Dũng phải trả cho ông Năng số tiền thuê đất để trồng cây cảnh thu lợi từ năm 2009 đến nay là 10 năm.

Đơn kháng cáo của ông Dũng có nội dung chính: Năm 2008 gia đình em trai ông là anh Lương có vay tiền của vợ chồng ông tương đương giá trị

mảnh đất của ông Lương nhưng chưa trả. Do đất của ông Lương do ông Năng đứng tên nên ông Dũng giao tiền vay cho ông Năng để ông Năng đưa cho ông Lương. Vì vậy, ông Dũng đề nghị Toà án cấp phúc thẩm giải quyết Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/4/2009, số công chứng 08, quyển số 01/2009.TP/CC-SCT/HĐGD tại UBND xã Thọ Lộc giữa ông Kiều Cao N và ông Kiều Mạnh D đối với thửa đất số 252, tờ bản đồ số 5 tại xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội không bị vô hiệu.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đương sự giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố, yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không xuất trình chứng cứ mới.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung, sau khi phân tích đại diện Viện Kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm: Buộc ông Dũng phải dỡ bỏ công trình xây dựng lấn sang 22m^2 đất mang tên ông Năng. Giao cho ông Năng được sử dụng cây cối do ông Dũng đã trồng trên đất và ông Năng phải thanh toán giá trị cây trên đất cho ông Dũng theo giá của Hội đồng định giá. Các nội dung khác của Bản án dân sự sơ thẩm giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Về tố tụng, ông Kiều Cao N, ông Kiều Mạnh D nộp đơn kháng cáo, nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định là hợp lệ.

Về nội dung, xét yêu cầu kháng cáo của ông Kiều Cao N, ông Kiều Mạnh D, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Về nguồn gốc đất thửa đất đang tranh chấp, theo các đương sự đều công nhận là của ông Kiều Cao Lương được bố, mẹ là cụ Kiều Cao Tài và cụ Khuất Thị Sao chia và làm thủ tục đề nghị UBND huyện Phúc Thọ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1991 cho 3 người con. Cụ thể, ông Kiều Anh Tuấn được chia 308m^2, Kiều Mạnh D được chia 339m^2, ông Kiều Cao Lương được chia 488m^2. Riêng mảnh đất của ông Lương được chia nhưng lại đứng tên ông Năng (anh trai của ông Lương) vì lúc đó ông Lương còn ít tuổi, nên Cụ Tài đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Năng.

Lời khai của các bên đương sự có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm phù hợp lời khai của ông Kiều Cao Lương ngày 16/6/2011: " *…Năm 1986, bố mẹ tôi chia đất này cho 3 amh em tôi là Kiều Anh Tuấn được 308m^2, Kiều Mạnh D được chia 339m^2, tôi Kiều Cao Lương được chia 488m^2. Năm 1991 bố mẹ tôi làm thủ tục cấp bìa đỏ và 3 anh em tôi được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, riêng mảnh đất của tôi được chia đứng tên anh Năng (anh trai tôi) vì lúc đó tôi còn ít tuổi, nên bố tôi đề nghị cấp bìa đỏ đứng tên anh Năng…".*

Như vậy, có đủ cơ sở xác định: Thửa đất số 252, từ bản đồ số 5, diện tích 488m^2 tại Cụm 4, xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội là của ông Kiều Cao Lương được bố, mẹ là cụ Kiều Cao Tài và cụ Khuất Thị Sao chia cho. Ông Kiều Cao N là anh trai ông Kiều Cao Lương chỉ là người đứng tên hộ ông Lương trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 252 ngày 22/4/2009, số công chứng 08, quyển số 01/2009.TP/CC-SCT/HĐGD tại UBND xã Thọ Lộc giữa ông Kiêù Cao Năng và ông Kiều Mạnh D, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Theo lời khai của ông Năng thì khoảng năm 2009, do cần tiền làm ăn nên ông Lương nhờ ông Năng sang tên thửa đất đó cho ông Dũng để ông Dũng làm thủ tục vay tiền cho ông Lương vì ông Dũng có điều kiện đi lại làm thủ tục vay tiền, còn ông Năng thì ở xa và ông Lương thì công tác trong quân đội. Do vậy cả gia đình đã đồng ý để ông Năng ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất sang tên ông Dũng. Theo ông Dũng thì trước năm 2008, vợ chồng ông đã vay tiền cho ông Lương. Đến năm 2008, do ông Lương vỡ nợ nên cả gia đình họp thống nhất sang tên thửa đất của ông Lương (đang đứng tên ông Năng) cho ông Dũng vì ông Lương đứng tên thì khi vỡ nợ sẽ mất đất, còn đứng tên ông Dũng sẽ giữ được đất và do ông Lương còn nợ tiền ông Dũng thì ông Dũng quản lý thửa đất, khi nào ông Lương trả được nợ thì ông Dũng trả lại đất cho ông Lương. Theo bà Bùi Thị Hương (vợ ông Lương) và những người khác trong gia đình là ông Kiều Anh Tuấn, ông Kiều Cao Bằng, cụ Khuất Thị Sao, bà Kiều Thị Mai và bà Kiều Thị Thu Hương thì vào năm 2008, do các anh em trong gia đình có nhu cầu cần tiền để làm ăn, trong đó có ông Kiều Cao Lương và vợ là chị Bùi Thị Hương nên cả gia đình đã nhờ ông Dũng đứng tên trong sổ đỏ của ông Năng để ông Dũng làm thủ tục thế chấp đất này cho Ngân hàng để vay tiền.

Tại bản khai ngày 16/6/2011, của ông Kiều Cao Lương cũng xác định: "… *Năm 2008 tôi và anh Dũng có thỏa thuận tôi làm thủ tục ủy quyền cho anh Dũng để anh Dũng làm thủ tục vay tiền cho tôi. Việc anh Dũng có thế chấp đất để vay tiền ở đâu hay không, tôi không biết. Năm 2008 tôi có vay tiền của anh Dũng đến nay chưa trả hết. Tôi khẳng định không bán đất cho anh Dũng, đất đứng tên anh Năng nhưng thực tế vẫn là thuộc quyền sử dụng của tôi".*

Như vậy, về nội dung thì cả nguyên đơn là ông Năng, bị đơn là ông Dũng và những người làm chứng là anh em trong gia đình cụ Tài, cụ Sao đều thừa nhận hợp đồng này là giả tạo.

Mặt khác, mặc dù Hợp đồng được ký kết, chứng thực từ năm 2009 nhưng ông Dũng cũng không đi làm thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Điều này chứng tỏ việc tặng cho đất là không có thật mà là giả tạo nhằm che đậy việc ông Dũng cho ông Lương vay tiền. Việc lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất chỉ nhằm đảm bảo việc ông Lương trả nợ. Bản án dân sự sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Kiều Cao N và ông Kiều Mạnh D là vô hiệu theo quy định tại Điều 127, 129, 134 Bộ luật dân sự năm 2005 là đúng quy định.

Về xử lý hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật:

Sau khi được chia đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 1994, vợ chồng ông Dũng xây dựng nhà 2 tầng. Theo Mảnh trích đo địa chính số 36- 2016 của Công ty TNHH đo đạc địa chính tây Hà Nội thì ngôi nhà 2 tầng này của vợ chồng ông Dũng nằm trong (thuộc) thửa đất số 253 diện tích 339m^2. Khi cụ Tài, cụ Sao chia đất cho 3 người con là ông Dũng, ông Lương, ông Tuấn và khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không giành một phần đất để làm lối đi chung cho 3 thửa đất, nên thực tế ông Tuấn sử dụng diện tích đất phía trong cùng là thửa đất số 251 phải đi qua thửa đất số 252 của ông Lương (đứng tên hộ là ông Năng). Năm 2010, ông Dũng xây thêm nhà 2 tầng khung bê tông nối vào nhà 2 tầng mà vợ chồng ông Dũng đã xây dựng trước đó năm 1994. Nhà 2 tầng ông Dũng xây năm 2010 trên diện tích 22m^2 đất, theo Mảnh trích đo địa chính số 36- 2016 của Công ty TNHH đo đạc địa chính tây Hà Nội thì diện tích nhà xây này nằm trong (thuộc) thửa đất 252 đứng tên ông Năng. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 29/7/2011 ông Dũng khai *"năm 2010 tôi và anh Tuấn có mâu thuẫn nên tôi đã xây nhà trên phần đất làm cổng vào nhà anh Tuấn (mà tôi cho đi nhờ)"*. Như vậy, Sau khi ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/4/2009, ông Dũng mới xây nhà 2 tầng trên diện tích đất 22m^2 thuộc thửa đất số 252 đứng tên ông Năng. Việc xây dựng này của ông Dũng là cố ý và đã bị cụ Sao và các thành viên trong gia đình cụ Sao phản đối và đã khởi kiện ra Toà án. Nếu chấp nhận sự tồn tại của diện tích nhà xây thêm này thì ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền sử dụng bình thường của 2 thửa đất còn lại là thửa 251 của ông Tuấn và thửa 252 đứng tên ông Năng. Như vậy, việc ông Dũng xây nhà 2 tầng năm 2010 trên diện tích đất 22m^2 thuộc thửa đất số 252 đứng tên ông Năng là cố ý, diện tích xây thêm là độc lập nên buộc phải dỡ bỏ không đền bù. Việc dỡ bỏ diện tích nhà này không ảnh hưởng kết cấu của ngôi nhà 2 tầng vợ chồng ông Dũng đã xây dựng năm 1994. Kháng cáo của ông Năng về phần này được chấp nhận. Do đó, ông Kiều Mạnh D phải trả lại toàn bộ diện tích đất tại thửa đất số 252, tờ bản đồ số 5 là đối tượng trong Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Kiều Cao N

và trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất 252 cho ông Năng

Xét yêu cầu của ông Kiều Mạnh D và bà Doãn Thị Tình đề nghị: Trường hợp Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã ký bị huỷ, ông bà đề nghị ông Năng thanh toán trả ông bà số tiền 300.000.000đ là tiền mua đất đổ và tiền thuê người đổ đất. Tuy nhiên, qua quá trình xác minh, làm việc với anh Nguyễn Thế Phượng, sinh năm 1976 ở cụm 4, xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ là người mà ông Dũng bà Tình khai thuê đổ đất thì anh Phượng thừa nhận có từng đổ đất thuê cho ông Dũng, bà Tình trên diện tích đất tranh chấp, nhưng không nhớ cụ thể đã đổ bao nhiêu đất và tiền mà ông Dũng, bà Tình đã trả cho anh là bao nhiêu. Bà Bùi Thị Hương (vợ ông Lương) khai vợ chồng bà đổ đất để trồng cây, sau đó ông Dũng có đổ nhưng đổ ít. Ông Bằng và bà Kiều Thị Thu Hương, cùng một số người hàng xóm là ông Nguyễn Duy Tỵ, ông Khuất Văn Phường cũng thừa nhận có việc vợ chồng ông Lương đổ đất trồng cây cảnh. Riêng ông Bằng và ông Kiều Cao Phúc thì khẳng định có việc vợ chồng ông Lương đổ đất là chính, ông Dũng cũng có đổ đất nhưng ít hơn. Do vợ chồng ông Dũng, bà Tình không chứng minh được chính xác số lượng đất đã đổ là bao nhiêu nên Hội đồng xét xử sơ thẩm không có cơ sở để xác định giá trị tiền đất mà ông Dũng, bà Tình đã mua và thuê đổ nên không chấp nhận yêu cầu này là phù hợp với quy định của pháp luật.

Khi trả lại thửa đất 252, ông Dũng, bà Tình phải di dời toàn bộ số cây trồng theo Biên bản thẩm định tài sản của Tòa án ngày 16/7/2019 gồm: 06 cây Xanh (không phải là 06 cây Si), 08 cây Lộc vừng, 13 cây Cau thường, 03 cây Cau lùn, 06 cây Xưa, 10 cây Đề, 01 cây Soài, 01 cây Bơ. Ông Năng kháng cáo không chấp nhận việc đền bù và hỗ trợ; mặt khác việc ông Dũng, bà Tình tự trồng cây trên đất không thuộc quyền sử dụng của mình, nên khi trả lại đất và di dời cây trồng không được hỗ trợ đền bù là tự chịu trách nhiệm và phù hợp với quy định của pháp luật. Bản án dân sự sơ thẩm buộc ông Năng phải thanh toán cho ông Dũng bà Tình công sức duy tu, tôn tạo, trông nom đất và hỗ trợ di dời cây trồng là 50.000.000đ + 4.410.000đ = 54.410.000đ là không có căn cứ. Kháng cáo của ông Năng về phần này được chấp nhận.

Xét yêu cầu kháng cáo của ông Năng, buộc ông Dũng phải trả cho ông Năng số tiền thuê đất để trồng cây cảnh thu lợi từ năm 2009 đến nay là 10 năm thấy rằng: Ông Năng không đưa ra căn cứ về việc thu lợi của ông Dũng trong thời gian 10 năm. Mặt khác, ông Dũng quản lý và sử dụng diện tích đất từ hợp đồng tặng cho, chứ không phải từ hợp đồng thuê đất; do đó, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Năng về phần này.

Xét yêu cầu phản tố của ông Kiều Mạnh D yêu cầu ông Kiều Cao N trả cho ông số tiền 1.300.000.000 đồng mà ông đã đưa cho ông Năng 2 lần tại nhà cụ Sao (là mẹ đẻ), có sự chứng kiến của cụ Sao, của ông Kiều Anh Tuấn, ông Kiều Cao Bằng, bà Kiều Thị Mai, bà Kiều Thị Hương và ông Kiều Cao Lương, đồng thời yêu cầu ông Năng trả tiền lãi từ tháng 8 năm 2009, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Tại bản tường trình của cụ Khuất Thị Sao, ông Kiều Cao Bằng, bà Kiều Thu Hương, bà Kiều Thị Thanh Mai, ông Kiều Anh Tuấn đều xác nhận không biết và không chứng kiến việc ông Dũng giao tiền cho ông Năng (để ông Năng giao cho ông Lương).

Tại bản khai ngày 16/6/2011 của ông Kiều Cao Lương có nội dung: "… *Năm 2008 tôi có vay tiền của anh Dũng đến nay chưa trả hết.*". Mặc dù, ông Lương khai có vay tiền của ông Dũng nhưng không khai vay bao nhiêu tiền, đã trả được bao nhiêu và còn nợ bao nhiêu tiền. Về phía ông Dũng không có tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh việc cho ông Lương vay tiền. Chỉ có việc bà Tình cho bà Hương (vợ ông Lương) vay tiền, nhưng ông Dũng, bà Tình và bà Hương đều xác định số tiền cho bà Hương vay không liên quan đến vụ án này và không liên quan đến Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Năng và ông Dũng.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án sơ thẩm đã ra Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc ông Dũng cho ông Năng vay số tiền 1.300.000.000 đồng, nhưng ông Dũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ về việc ông giao cho ông Năng vay số tiền 1,3 tỷ đồng. Tòa án sơ thẩm cũng tiến hành đối chất giữa ông Năng và ông Dũng; phía ông Năng không công nhận đã nhận số tiền 1,3 tỷ đồng của ông Dũng. Ông Dũng không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh đã đưa tiền cho ông Năng. Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu phản tố đòi số tiền cho vay của ông Kiều Mạnh D là phù hợp với quy định của pháp luật. Nếu sau này, ông Dũng có tài liệu, chứng cứ để chứng minh việc cho vay thì sẽ giải quyết bằng vụ án dân sự khác.

Với những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần phải sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm.

Án phí sơ thẩm: Ông Dũng phải chịu 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm về yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho đất bị vô hiệu và phải chịu 51.000.000đ án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu phản tố đòi tiền cho vay của ông không được chấp nhận. Tổng cộng, ông Dũng phải chịu 51.200.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm: Do sửa án nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 26, 35, 147, 148, 227, 228, 271, 273, 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 122, 124, 127, 129, 137 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 129 Luật Đất đai năm 2003. Pháp lệnh về án phí lệ phí Toà án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Toà án; Luật thi hành án dân sự.

Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Kiều Cao N. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Kiều Mạnh D.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2019/ DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kiều Cao N. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/4/2009, số công chứng 08, quyển số 01/2009.TP/CC-SCT/HĐGD tại UBND xã Thọ Lộc giữa ông Kiều Cao Năng với ông Kiều Mạnh D đối với thửa đất số 252, tờ bản đồ số 5 tại xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội là vô hiệu.

2. Buộc ông Kiều Mạnh D và bà Doãn Thị Tình phải di dời toàn bộ cây cối trên thửa đất số 252; dỡ bỏ công trình xây dựng nhà 2 tầng xây năm 2010 (và công trình phía trên nhà 2 tầng này - nếu có), trên đất có kích thước 3.51m, 6.48m, 3.30m, 6.43m, diện tích đất 22m^2 lấn sang (thuộc) phần đất của thửa đất số 252, tờ bản đồ số 5 đứng tên ông Kiều Cao N tại xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

3. Buộc ông Kiều Mạnh D và bà Doãn Thị Tình phải trả ông Kiều Cao N diện tích đất 488m^2 tại thửa đất số 252, tờ bản đồ số 5 tại xã Thọ Lộc, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội và phải trả lại ông Kiều Cao N bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 415920 ngày 30/5/1991 do UBND huyện Phúc Thọ cấp cho ông Kiều Cao N. *(có sơ đồ đất kèm theo)*

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Kiều Mạnh D và bà Doãn Thị Tình về trả tiền mua đất đổ và tiền thuê người đổ đất.

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Kiều Mạnh D về việc yêu cầu ông Kiều Cao N trả cho ông Kiều Mạnh D số tiền vay 1.300.000.000 đồng.

6. Án phí:

* Án phí sơ thẩm:

Ông Kiều Mạnh D phải chịu 51.200.000đ (*năm mốt triệu hai trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 25.500.000đ theo Biên lai thu số 05606 ngày 21/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phúc Thọ. Ông Kiều Mạnh D còn phải chịu 25.700.000đ *(hai mươi lăm triệu bảy trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả ông Kiều Cao N số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000đ *(hai trăm nghìn đồng)* theo Biên lai thu số 0006466 ngày 09/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phúc Thọ

* Án phí phúc thẩm:

Hoàn trả ông Kiều Cao N, ông Kiều Mạnh D số tiền tạm ứng án phí đã nộp mỗi người 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)* theo Biên lai thu số 05819 ngày 13/8/2019, số 05832 ngày 14/8/2019, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phúc Thọ.

7. Quyền yêu cầu thi hành án dân sự:

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 thoả 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

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

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nơi nhận:
- *VKSND TP Hà Nội;*
- *TAND huyện Phúc Thọ;*
- *Chi cục THADS huyện phúc Thọ;;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu văn phòng, hồ sơ.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Vũ Viết Văn