TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số 341/2018/DS-PT
Ngày 15-11-2018
V/v tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hòa Hiệp.

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Thanh Dũng.

Bà Phạm Thị Duyên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Phượng - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Bùi Minh Nghĩa - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 15 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 364/2017/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2017 về việc "tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2016/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2016 của Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1571/2018/QĐ-PT ngày 29 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hồ Thị C; cư trú tại: ABQ, NM 87108, USA; địa chỉ: Số 40C, ấp A1, xã A2, Thành phố A3, tỉnh Đồng Nai (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà C: Luật sư Hoàng Lam Thụy C1 – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Bị đơn:

- Ông Hồ Thanh P; cư trú tại: 100941 Westminster CA 928431 USA; địa chỉ: Khu phố 4/9B, thị trấn G, huyện G, Tây Ninh (vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn theo văn bản ủy quyền ngày 31/3/2016: Ông Nguyễn Cao C3; cư trú tại: Số 01, Trần Quý Khoách, phường A4, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- Bà Hồ Thị Kim P1; cư trú tại: Số 5 Lê Hồng Phong, khu phố A5, thị trấn G, huyện G, Tây Ninh (có mặt).

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

- Ông Đỗ Mạnh L; cư trú tại: Số 05 Lê Hồng Phong, khu phố A5, thị trấn G, huyện G, Tây Ninh (có mặt).

- Bà Phạm Thị N; cư trú tại: 2539 S UTICA ST DENVER, CO 80219 – 5638; địa chỉ: Khu phố 4/9 B, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

- Ngân hàng X - Chi nhánh G, tỉnh Tây Ninh (có văn bản xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ô 2/24 ấp A6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Người kháng cáo: nguyên đơn là bà Hồ Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình cung cấp chứng cứ và tại phiên tòa sơ thẩm bà Hồ Thị C và người đại diện theo ủy quyền của bà C trình bày:

Cha bà C là cụ Hồ Văn T chết năm 1981, mẹ là cụ Nguyễn Thị L1 chết năm 1985. Khi chết không để lại di chúc. Ngày 15/7/1976, cụ T cụ L1 có làm bảng tương phân chia đều cho các con mỗi người ngang 4m, dài 43m đất tọa lạc tại khu phố 4/9 AB Nội Ô thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Phần đất này bà Hồ Thị Y đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh em bà căn cứ vào tờ tương phân để chia đất cha mẹ bà để lại cho anh chị em. Phần đất 4m ngang của bà nằm kế nhà thờ.

Ngày 13/7/2010 giữa bà C (còn gọi là C em), bà Y, bà C chị (còn gọi là C Cải) có làm tờ tự thuận. Bà Y, C chị và bà có ký tên vào tờ tự thuận với nội dung từ chối nhận phần đất thổ cư diện tích 567,8m^2 do cha mẹ để lại. Nhưng thực chất là bán đất cho ông P để ông P (cha chị P1) giao lại tiền cho bà, bà Y và bà C chị. Ngày 15/7/2010 bà có ký tên vào Tờ bán đất nội bộ, nội dung bán đất cho chị P1 với giá 3,5 tỷ đồng/3 phần (của bà, C chị và bà Y) trong đó phần của bà có giá trị là 1.116.000.000 đồng nhưng sau đó chị P1 không trả tiền cho bà. Bà C thừa nhận có nhận của chị P1 10 cây vàng SIC nhưng số vàng này không phải là vàng ông P chị P1 trả cho bà vào việc chuyển nhượng đất mà bà cho rằng bà C chị mượn của con bà là anh Nguyễn Hữu B nhiều lần 10 cây vàng để chi phí đi thưa kiện ông P nên bà C chị nhờ ông P, chị P1 trả nợ cho anh Bình 10 cây vàng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà C và người đại diện bà C yêu cầu chị P1 trả cho bà C các khoản theo giấy mượn tiền là 750.000.000 đồng + 495.000.000 đồng (tiền lãi) + 365.000.000 đồng (trị giá 10 cây vàng SJC) = 1.610.000.000 đồng. Nếu chị P1 không đồng ý trả 1.610.000.000 đồng thì trả lại cho bà C diện tích 177,3 m^2 đất tọa lạc tại khu phố 4/9 AB Nội Ô thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Bị đơn là chị Hồ Thị Kim P1 trình bày:

Chị là con ruột của ông Hồ Thanh P, ngày 02/8/2011 ông Hồ Thanh P có tặng cho chị phần đất diện tích 567,8 m^2 đất tọa lạc tại khu phố 4/9 AB Nội Ô thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Năm 2011 chị đi Mỹ nên không làm thủ tục chuyển quyền được, đến năm 2014 khi về Việt Nam chị làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất xong. Hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 567,8 m^2 đất tọa lạc tại khu phố 4/9 AB Nội Ô thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh chị đang đứng tên quyền sử dụng đất.

Nguồn gốc phần đất chị được tặng cho là do ông bà nội chị để lại, trước kia do bà Y đứng tên đất (nhưng đất này được ông bà nội chia cho bà Y. Bà Y nhận của bà Trang Thị H 60 cây vàng (tiền đặt cọc) để mua phần đất tranh chấp. Ông P biết được nên ngăn cản, vì là đất tổ tiên để lại nên ông P đưa cho bà H 60 cây vàng (tiền bà H đã đưa cho bà C chị) để mua lại đất đã đặt cọc. Sau khi bà Y ký hợp đồng tặng cho ông P diện tích đất tọa lạc tại khu phố 4/9 AB Nội ô thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh, chị có hỗ trợ cho bà Y 3.500.000.000 đồng để nuôi các cô. Bà Y trừ đi chi phí mà bà Y, bà C chị (Cải), bà C chi ra cho việc đi kiện cha chị (ông P) cụ thể: bà Y chi ra 8 cây vàng, bà C Cải 25 cây, bà C 10 cây thành tiền là 1.214.750.000 đồng nên 3.500.000.000 đồng - 1.214.750.000 đồng = 2.285.250.000 đồng, chia cho ba người mỗi người 761.750.000 đồng; bà Y yêu cầu chị đưa cho bà C 761.000.000 đồng và 10 cây vàng SJC. Ngày 15/7/2010 chị P1 đưa cho bà C số tiền 11.750.000 đồng; ngày 17/8/2010 đưa cho bà C 50.000.000 đồng để chữa bệnh tại Bệnh viện Đồng Nai; ngày 19/11/2010 ông P và ông Đ có giao cho bà C 10 cây vàng SJC trị giá 356.000.000 đồng. Số tiền 3,5 tỷ đồng chị P1 có hỗ trợ để nuôi các cô nên phần bà C còn lại 700.000.000 đồng bà C không chịu nhận, chị còn giữ lại.

Bà C yêu cầu chị trả cho bà số tiền 1.610.000.000 đồng. Nếu chị không đồng ý trả 1.610.000.000 đồng thì trả lại cho bà C diện tích 177,3 m^2 đất tọa lạc tại khu phố 4/9 AB Nội ô thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh, chị không đồng ý. Chị còn giữ 700.000.000 đồng mà bà Y yêu cầu chị hỗ trợ cho bà C nhưng bà C không nhận thì chị xem như 700.000.000 đồng tương đương với 24,5 cây vàng, giá vàng ngày 14/9/2016 là 36.330.000 đồng/cây X 24,5 cây = 890.085.000 đồng. Chị đồng ý giao cho bà C 890.085.000 đồng vì chị không thiếu nợ bà C, bà C cũng không lấy tiền nên chị chưa giao cho bà C.

Việc người đại diện bà C và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng chị giao cho bà C 10 cây vàng rồi mượn lại là có, giấy mượn tiền chị viết trước khi chị giao vàng cho bà C. Sau khi chị đồng ý hỗ trợ cho bà Y 3.500.000.000 đồng bà Y đồng ý trừ chi phí của bà từng bỏ ra, phần bà C bỏ ra 10 cây vàng và 761.000.000 đồng nên chị mới làm giấy.

Bị đơn ông Hồ Thanh P và người đại diện theo ủy quyền của ông Hồ Thanh P trình bày:

Cha mẹ ông P chết không để lại di chúc. Phần đất bà Y đứng tên là do bà Y sống chung với cha mẹ từ nhỏ đến lớn. Khi cha mẹ chết, bà Y sống trên đất, xin được cấp giấy và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi bà Y được cấp giấy chứng nhận thì bà Y làm thủ tục tặng cho ông, phần đất có diện tích 567,8 m^2 đất tọa lạc tại khu phố 4/9 AB Nội Ô thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Việc tặng cho ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2010, cùng năm 2010 ông P tặng cho chị Hồ Thị Kim P1 (con), đến năm 2014 chị Hồ Thị Kim P1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông không đồng ý với yêu cầu của bà C vì ông nhận tặng cho từ bà Y. Sau đó ông tặng cho lại chị P1 theo đúng quy định của pháp luật, ông P biết việc chị P1 hỗ trợ các cô nhưng không tham gia. Ông P cũng không giao dịch với bà C nên không chấp nhận với yêu cầu của bà C.

Ngày 15/7/2010 bà Hồ Thị C (C em) có ký tên vào tờ tự thuận với nội dung từ chối nhận di sản phần thừa kế của bà đối với phần đất có diện tích 567,8m^2 đất tọa lạc tại khu phố 4/9 AB Nội Ô thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Ngày 30/6/2011 bà Hồ Thị Y được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00156 (CM) diện tích 567,8m^2 thửa 105, tờ bản đồ số 34 đất tọa lạc tại khu phố 4, Nội ô thị trấn G, huyện G tỉnh Tây Ninh, bà C cũng không khiếu nại. Bà C khởi kiện đòi diện tích 177,3m^2 đất tọa lạc tại khu phố 4/9 AB Nội ô thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh ông không đồng ý, ông chỉ đồng ý cho chị P1 hỗ trợ cho bà C số tiền 890.085.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - anh Đỗ Mạnh L trình bày: Anh thống nhất với ý kiến của chị P1. Không chấp nhận yêu cầu đòi lại giá trị quyền sử dụng đất của bà C, đồng ý hỗ trợ cho bà C số tiền 890.085.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nết trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 27/6/2016:

Bà là vợ ông Hồ Thanh P (mẹ của chị P1), phần đất đang tranh chấp, bà C khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh là phần đất gia tộc mà ông Hồ Thanh P được thừa kế từ ông bà cha mẹ ông P, bà không có bất kỳ quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc tranh chấp.

Theo công văn số 397/2016/CV-CNTN ngày 08/9/2016, Ngân hàng X chi nhánh Tây Ninh trình bày: Căn cứ vào Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất được lập tại phòng công chứng số 2 tỉnh Tây Ninh, ngày 30/11/2011 giữa ông Hồ Thanh P, bà Phạm Thị N và Sacombank, số công chứng 209, quyển số 01TP/CC- SCC/HĐGD (Hợp đồng) và các chứng từ, hóa đơn giao nhận tiền thuê quyền sử dụng đất gữa Sacombank và ông P bà Nết.

Ngân hàng ký kết hợp đồng thực hiện đúng thủ tục pháp lý theo quy định của pháp luật. Trong thời gian thuê, Ngân hàng không vi phạm các điều khoản trong hợp đồng nên Ngân hàng yêu cầu được tiếp tục thực hiện hợp đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2016/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2016, Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh quyết định:

Căn cứ Điều 256 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 26, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị C về việc "Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất" đối với ông Hồ Thanh P và chị Hồ Thị Kim P1.

2/ Chị Hồ Thị Kim P1, anh Đỗ Mạnh L có trách nhiệm giao cho bà Hồ Thị C số tiền 890.085.000 đồng (Tám trăm chín mươi triệu không trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

3/ Chị Hồ Thị Kim P1 được quyền tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 177,3 m^2 nằm trong diện tích 567,8 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đo thực tế là 499,5 m^2) đất tọa lạc tại khu phố 4, Nội Ô thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh, đất thuộc thửa 105, tờ bản đồ số 34, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01109 (CN) do UBND huyện Tân Châu cấp cho Bà Hồ Thị Kim P1 đứng tên quyền sử dụng đất. Đất có tứ cận:

Đông giáp đất bà Hồ Thị Kim P1 dài 19,0m + 9,30m +14,96m.

Tây giáp đất bà Hồ Kim P1 dài 19,0m +9,41m+ 17,2m.

Nam giáp đất ông Lê Hữu H1 dài 2,90m +l,69m.

Bắc giáp đường xuyên Á (Quốc lộ 22B) dài 4m.

Trên đất có:

Một căn nhà diện tích 161 m^2; diện tích sử dụng 348 m^2; cấp hạng xây dựng: nhà cấp 2C; kết cấu xây dựng: móng cột bê tông cốt thép, tường xây gạch xi măng, tô trát matit, có sơn nước, nền gạch men 0,6 x0,6; trần nhà bê tông, mái bê tông, cửa chính là cửa cuốn. Tỷ lệ chất lượng còn lại: 90%.

Nhà kho: Diện tích xây dựng 7m^2; cấp hạng xây dựng: nhà cấp 4A; kết cấu xây dựng: móng cột đà xây gạch và xi măng, tường xây gạch xi măng, tô trát matit, có sơn nước; nền gạch men; trần nhà tôn lạnh; mái lợp tôn; cửa chính: cửa khung sắt, dán tấm kẽm. Tỷ lệ chất lượng còn lại: 85%.

Tường rào dài 100 m, cao 2.5 m (kết cấu tường được xây gạch 10 cm, có tô, cột tường hai bên 20 cm, tường rào phía sau cột 30 cm và sân tráng xi măng).

Sân tráng xi măng: kết cấu xi măng và đá; diện tích: 320m^2.

4/ Hợp đồng thuê đất giữa ông Hồ Thanh P, bà Phạm Thị N với Ngân hàng X (số công chứng 209 ngày 30/11/2011) được tiếp tục thực hiện.

5/ Chi phí đo đạc, định giá: Bà Hồ Thị C phải chịu 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng) tiền chi phí đo đạc định giá, ghi nhận bà C đã nộp xong.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo, trách nhiệm thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/9/2016, bà Hồ Thị C có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận đơn khởi kiện của bà C, buộc bị đơn trả lại cho bà phần đất có diện tích 177,3m^2 tọa lạc tại khu phố 4/9 Nội Ô thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh hoặc liên đới thanh toán cho bà giá trị quyền sử dụng phần diện tích đất này theo kết quả định giá do Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện với số tiền 2.454.274.100 đồng.

Ngày 03/10/2016, bà C có đơn kháng cáo bổ sung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chia 50% phần lợi tức thu nhập có được từ việc bị đơn đã dùng quyền sử dụng đất của bà để ký hợp đồng thuê với Ngân hàng X từ năm 2010 cho đến nay.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Hồ Thị C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn ông Hồ Thanh P và bà Hồ Thị Kim P1 trả lại cho bà C phần đất có diện tích 177,3m^2 tọa lạc tại khu phố 4/9 Nội ô thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh hoặc liên đới thanh toán cho bà giá trị quyền sử dụng của phần đất nêu trên theo kết quả định giá tài sản mà Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện với số tiền là 2.454.274.100 đồng. Ngoài ra, nguyên đơn còn yêu cầu bị đơn trả tiền lãi theo mức lãi suất 9%/năm đối với số tiền chậm thanh toán tính đến ngày 14/9/2016 và yêu cầu chia 50% lợi nhuận thu được từ việc bị đơn cho Ngân hàng X thuê đất từ năm 2010 đến nay.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư Hoàng Lam Thụy C1 trình bày: Kháng cáo của bà C là có cơ sở vì hồ sơ thể hiện nguồn

gốc đất là của ông T và bà L1 phân chia cho các con. Tổng diện tích đất là 567,8m^2 trong đó bà C được chia là 177,3m^2, điều này thể hiện trong tờ di chúc của bà L1 năm 1983 và Tờ tương phân năm 1976. Tờ tự thuận ngày 13/7/2010 (bút lục 05) không có giá trị pháp lý để bác quyền của bà C vì tài liệu này là bản photo nên không có giá trị chứng cứ. Bà P1 đã xác định có mua đất của bà C nên bà P1 cho rằng bà C không có đất là mâu thuẫn các chứng cứ có trong hồ sơ, như vậy bà C có đất và bà P1 có nhận đất của bà C. Hoàn toàn chưa có việc bà P1 trả tiền cho bà C, tại phiên tòa hôm nay chủ tọa đã hỏi bà P1 tiền giao dịch với bà C như trong hồ sơ thể hiện là tiền gì, bà P1 đã khẳng định tiền đó không liên quan gì đến việc chuyển nhượng đất này, nghĩa là bà P1 chưa trả đồng tiền nào cho bà C. Án sơ thẩm xác định bà P1 nợ tiền của bà C nhưng sơ thẩm xác định sai số tiền và không tuyên lãi suất cho bà C cũng là không đúng, vì bà P1 chậm thanh toán nên căn cứ Bộ luật Dân sự 2005 lãi suất cơ bản là 9% năm, căn cứ Tờ bán đất nội bộ ngày 15/7/2010 thì bà bị đơn đã chậm thanh toán đến ngày 14/9/2016, cả tiền gốc và lãi đã vượt quá nhiều lần số tiền sơ thẩm tuyên. Bị đơn chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền cho nguyên đơn, nguyên đơn không có chỗ ở nên nguyên đơn yêu cầu hủy việc mua bán đó và trả lại đất cho nguyên đơn, nếu nguyên đơn không được đứng tên quyền sử dụng đất ở thì nguyên đơn nhận lại tiền theo định giá mà Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định.

Bị đơn ông Hồ Thanh P có ông Nguyễn Cao C3 là người đại diện theo ủy quyền và bị đơn bà Hồ Thị Kim P1 đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ y bản án sơ thẩm vì không có văn bản nào của bà Y thể hiện ông P có trách nhiệm thanh toán 3,5 tỷ cho những người khác, có 2 tờ tự thuận đều do bà C cung cấp, còn 10 cây vàng thì sơ thẩm đã làm rõ bà C không chứng minh được 10 cây vàng nhận của bà P1 là từ khoản nợ nào để cấn trừ nợ. Tại phiên tòa hôm nay và sơ thẩm, bà C vẫn giữ nguyên yêu cầu quyền sử dụng đất nhưng bà C không chứng minh được có quyền sử dụng đối với phần đất này nên yêu cầu của bà C là không có cơ sở

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trình bày quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật. Đơn kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định.

Về nội dung: Ngày 15/10/2010 bà Hồ Thị V, bà Hồ Thị Y, bà Hồ Thị M, bà Hồ Thị C (chị) và bà Hồ Thị C (em) làm tờ tự thuận với nội dung từ chối phần thừa kế phần diện tích 567,8m^2 đất giao cho ông Hồ Thanh P được quyền thừa kế vĩnh viễn. Phía nguyên đơn cho rằng thực chất bà Y, bà C (chị) chuyển nhượng đất cho ông P với giá 3.500.000.000 đồng/3 người. Nguyên đơn xuất trình "Tờ bán đất nội bộ ngày 15/7/2010" nhưng là bản photo, không xuất trình được bản chính; phía bị đơn không thừa nhân có việc chuyển nhượng trên nên không có căn cứ để khẳng định bà Y, bà C (chị) và bà C (em) chuyển nhượng đất trên cho ông P. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà P1 không thừa nhận việc chuyển nhương đất nhưng lại thừa nhận có hỗ trợ cho bà C (em), bà Y, bà C (chị) số tiền 3.500.000.000 đồng để dưỡng già. Sau khi trừ đi các chi phí mà bà Y, bà C (chị), bà C (em) thưa kiện tổng cộng 43 cây, giá vàng là 28.250.000 đồng/cây thì số tiền còn lại chia đều cho 03 người là

761.750.000 đồng/người. Bà P1 cho rằng đã trả cho bà C được 3 lần tiền, số tiền bà P1 còn nợ lại là 700.000.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà P1 đồng ý trả bà C (em) 24,5 cây vàng SJC tương đương 700.000.000 đồng còn thiếu (giá vàng tại thời điểm xét xử sơ thẩm là 36.330.000 đồng/cây x 24,5 cây = 890.085.000 đồng là có lợi cho nguyên đơn). Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm buộc bị đơn trả cho nguyên đơn phần đất diện tích 177,3m^2 hoặc liên đới thanh toán cho bà giá trị quyền sử dụng phần đất đó theo kết quả định giá tại sơ thẩm là 2.454.274.100 đồng là không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đối với yêu cầu chia 50% phần lợi túc thu nhập được từ việc bị đơn đã dùng quyền sử dụng đất để ký hợp đồng cho Ngân hàng X thuê từ năm 2010 cho đến nay là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên không có cơ sở xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét:

[1] Về tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị N và Ngân hàng X – Chi nhánh G, tỉnh Tây Ninh (có ông Nguyễn Quốc H2 là người đại diện hợp pháp) đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Toà án tiến hành phiên toà phúc thẩm xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng trên.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Phần đất tranh chấp có diện tích 177,3m^2 tọa lạc tại: KP 4/9 AB Nội ô thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh nằm trong phần đất có diện tích 567,8m^2 thuộc quyền sử dụng của cụ Hồ Văn T và cụ Nguyễn Thị L1.

Xét cụ Hồ Văn T chết năm 1981 và cụ Nguyễn Thị L1 chết năm 1985. Cụ T và cụ L1 có 07 (bảy) người con gồm: Bà Hồ Thị V, bà Hồ Thị Y, bà Hồ Thị M, bà Hồ Thị E, bà Hồ Thị C (chị), bà Hồ Thị C (em) và ông Hồ Thanh P. Ngày 15/7/1976, ông T và bà L1 có lập bảng tương phân để chia phần đất có diện tích 567,8m^2 cho 03 người con là bà C (chị), bà C (em) và bà Y, trong đó, phần đất mà bà C (em) được hưởng thừa kế có diện tích 177,3m^2 tọa lạc tại KP 4/9 Nội ô thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Ngày 30/6/2011, Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00156 (CM) cho bà Hồ Thị Y đại diện đứng tên đối với phần đất có diện tích 567,8m^2, thửa 105, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại Khu phố 4, Nội ô thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Ngày 07/7/2011, bà Y làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên cho ông Hồ Thanh P. Ngày 13/7/2011, ông P được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00786 (CN).

[2.2] Xét lời trình bày của bà Hồ Thị C (em) cho rằng vào 13/7/2010, bà Y, bà C (chị) và bà C (em) có lập tờ tự thuận, theo đó, các bà từ chối nhận phần đất có diện tích 567,8m^2 do cha mẹ để lại nhưng thực chất là để bán đất cho ông P. Ngày

15/7/2010, các bà có lập tờ bán đất nội bộ với nội dung bán phần đất có diện tích 567,8m^2 cho bà Hồ Thị Kim P1 với giá 3.500.000.000 đồng. Mặc dù bà P1 không thừa nhận việc mua bán đất nhưng bà thừa nhận việc bà Y có ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông P và ông P đã tặng lại cho bà nên bà đồng ý hỗ trợ cho bà Y, bà C (chị) và bà C (em) tổng số tiền là 3.500.000.000 đồng để dưỡng già. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 08/9/2015, bà C (em) xác nhận phần bà được hưởng là 10 cây vàng SJC và số tiền 761.750.000 đồng.

[2.3] Bà Hồ Thị Kim P1 khai nhận vào các ngày 15/7/2010 và 17/8/2010, bà có đưa cho bà C số tiền lần lượt là 11.750.000 đồng và 50.000.000 đồng nhưng do tin tưởng nên những lần giao tiền này, bà không làm biên nhận. Tuy nhiên, bà C không thừa nhận lời khai này của bà P1. Theo quy định tại khoản 1 Điều 6 Bộ luật Tố tụng dân sự: "Đương sự có quyền và nghĩa vụ chủ động thu nhập, giao nộp chứng cứ cho Toà án và chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp"; khoản 5 Điều 70 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định về nghĩa vụ cung cấp tài liệu, chứng cứ, chứng minh của đương sự để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình khi tham gia tố tụng và theo khoản 2 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự thì: "Đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó". Các quy định này cho thấy các bên đương sự có nghĩa vụ cung cấp các chứng cứ chứng minh cho sự phản đối của mình. Do bà P1 không đưa ra được chứng cứ chứng minh về việc đã giao số tiền 61.750.000 đồng nên Hội đồng xét xử không chấp nhận lời trình bày này của bà P1.

[2.4] Đối với 10 cây vàng SJC mà bà P1 nhờ ông P và ông Đ giao cho bà C vào ngày 19/11/2010, Hội đồng xét xử xét thấy: Bà C (em) thừa nhận việc bà có nhận của bà P1 10 cây vàng SJC nhưng đây là tiền bà C (chị) mượn tiền của con trai bà là ông Nguyễn Hữu B nên đã nhờ bà P1 trả lại cho bà để bà đưa lại cho ông B. Qua xem xét lời khai của bà C (chị) thì không có sự việc như bà C (em) trình bày. Bà C (em) không cung cấp được chứng cứ chứng minh và không được bà P1 thừa nhận nên Hội đồng xét xử có cơ sở xác định bà C có nhận của bà P1 10 cây vàng SJC.

[2.5] Xét giao dịch chuyển quyền sử dụng đất sang tên bà P1 đã hoàn thành và bà P1 đã được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, bà P1 đã thực hiện xong một phần nghĩa vụ. Để đảm bảo tính ổn định của các quan hệ dân sự, Hội đồng xét xử nhận thấy cần buộc bà P1 tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả cho bà C (em) số tiền là 761.000.000 đồng.

[2.6] Tại phiên tòa sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, bà Hồ Thị Kim P1 và ông Đỗ Mạnh L tự nguyện hỗ trợ cho bà C (em) số tiền tương đương 24,5 cây vàng SJC, quy đổi tại thời điểm xét xử sơ thẩm là:

36.330.000 đồng/cây x 24,5 cây = 890.085.000 đồng

Xét thấy, việc hỗ trợ của bà P1 và ông Long là tự nguyện, không trái đạo đức xã hội và quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.7] Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về lãi suất chậm trả theo mức 9%/năm và yêu cầu chia 50% tiền thuê đất, Hội đồng xét xử xét thấy:

Qua các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện tại giai đoạn sơ thẩm, bà C không có yêu cầu về tiền lãi suất cũng như không yêu cầu bị đơn chia 50% phần lợi nhuận có được từ việc cho thuê đất. Vì vậy, Toà án cấp sơ thẩm không giải quyết các yêu cầu này của bà C là phù hợp luật định. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự: "Toà án cấp phúc thẩm chỉ xem xét lại phần của bản án sơ thẩm, quyết định của Toà án cấp sơ thẩm có kháng cáo, kháng nghị hoặc có liên quan đến việc xem xét nội dung kháng cáo, kháng nghị". Xét các nội dung kháng cáo bổ sung này của nguyên đơn là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu và không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.8] Đồng thời, theo đơn khởi kiện ngày 17/6/2013 và lời trình bày của nguyên đơn trong suốt quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Hồ Thị C khởi kiện ông Hồ Thanh P và bà Hồ Thị Kim P1 yêu cầu trả lại cho bà giá trị quyền sử dụng đất, theo kết luận định giá là 2.454.274.100 đồng, nếu không trả lại thì yêu cầu trả cho bà phần đất có diện tích 177,3m^2 tọa lạc tại KP 4/9 Nội ô thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Ngoài ra, bà Hồ Thị Kim P1 không có yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cũng như các bên đương sự không yêu cầu giải quyết về việc thuê đất giữa ông Hồ Thanh P, bà Phạm Thị N với Ngân hàng X. Tuy nhiên, tại phần Quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2016/DS-ST ngày 14/9/2016, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét giải quyết các quan hệ dân sự trên. Theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự: "Đương sự có quyền quyết định việc khởi kiện, yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự. Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó". Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự, cần nghiêm túc rút kinh nghiệm về những thiếu sót như phân tích trên.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hồ Thị C không phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Hồ Thị C. Sửa bản án sơ thẩm:

Áp dụng:

- Khoản 1 Điều 5, Khoản 1 Điều 6, Điều 26, khoản 5 Điều 70, khoản 2 Điều 91, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Pháp lệnh án phí, lệ phí Toà án;

- Luật Thi hành án dân sự.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTBQH ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị C.

Buộc bà Hồ Thị Kim P1 và ông Đỗ Mạnh L có trách nhiệm trả cho bà Hồ Thị C số tiền 890.085.000 (tám trăm chín mươi triệu không trăm tám mươi lăm) đồng.

Thi hành ngay khi án có hiệu lực pháp luật tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành án thì hàng tháng, người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2/ Về chi phí đo đạc, định giá: Bà Hồ Thị C phải chịu 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng. Ghi nhận bà C đã nộp xong.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Hồ Thị C phải chịu 58.925.673 (năm mươi tám triệu chín trăm hai mươi lăm nghìn sáu trăm bảy mươi ba) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 17.000.000 (mười bảy triệu) đồng theo Biên lai thu số 0008047 ngày 22/7/2014 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh. Bà Hồ Thị C còn phải nộp tiếp 41.925.673 đồng (bốn mươi mốt triệu chín trăm hai mươi lăm nghìn sáu trăm bảy mươi ba) đồng.

Bà Hồ Thị Kim P1 và ông Đỗ Mạnh L phải chịu 38.702.550 (ba mươi tám triệu bảy trăm lẻ hai nghìn năm trăm năm mươi) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4/ Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Hồ Thị C không phải chịu. Hoàn lại cho bà Hồ Thị C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 (hai trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu số 0000015 ngày 28/9/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

Trường hợp bản án, 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.

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

Các Thẩm phán **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Hoàng Thanh Dũng **Phạm Thị Duyên** **Trần Thị Hoà Hiệp**