

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 96/2023/DS-PT

Ngày: 13-3-2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất;
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất; hợp đồng tặng cho quyền
sử dụng đất; hợp đồng cầm cố quyền
sử dụng đất; bồi thường thiệt hại
ngoài hợp đồng về tài sản; tranh
chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng
thế chấp tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Phước Hội

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Tuấn Anh

Bà Nguyễn Thị Vĩnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Hồng Diễm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 13/3/2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc
thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 394/2022/TLPT- DS ngày 18
tháng 11 năm 2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất; hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; hợp đồng cầm cố
quyền sử dụng đất; bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng về tài sản; tranh chấp
hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án
nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2023/QĐPT-DS ngày 16
tháng 01 năm 2023 giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1. Chị Đinh Thị Kiều Tr, sinh năm 1975. (Có mặt)

- 1.2. Anh Phan Văn T, sinh năm 1962 (chồng chị Tr). (Có mặt)
Cùng địa chỉ: Ấp Công T, xã Bình P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.
2. *Bị đơn*: Chị Đinh Thị D, sinh năm 1978. (Có mặt)
Địa chỉ: Ấp Công T, xã Bình P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.
3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:
- 3.1. Ủy ban nhân dân huyện T;
Địa chỉ: thị trấn S, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.
- *Người đại diện theo pháp luật* là ông Mai Văn S, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện T (Xin vắng mặt).
- 3.2. Ngân hàng N, chi nhánh huyện T;
Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn S, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.
- *Người đại diện theo ủy quyền* của Ngân hàng N chi nhánh huyện T là anh Nguyễn Thái B – chức vụ Phó giám đốc Ngân hàng N chi nhánh huyện T (theo văn bản ủy quyền ngày 14/3/2022). (Xin vắng mặt).
- 3.3 Anh Huỳnh Văn H (chồng chị D), sinh năm 1975;
- *Người đại diện theo ủy quyền* của anh H là chị Đinh Thị D (theo văn bản ủy quyền ngày 27/11/2020). (Có mặt).
- 3.4. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1969; (Có mặt)
- 3.5. Anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1980; (Có mặt)
- 3.6. Ông Đinh Văn B, sinh năm 1941 (đã chết);
- 3.7. Chị Nguyễn Thị T (vợ anh T), sinh năm 1970; (Vắng mặt)
Cùng địa chỉ: Ấp Công T, xã Bình P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.
- 3.8. Ủy ban nhân dân xã T; (Xin vắng mặt)
Địa chỉ: Ấp Chiến T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.
- *Người đại diện theo pháp luật* là ông Phạm Văn T, chức vụ: Chủ tịch UBND xã T, huyện T.
- 3.9. Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1982 (Vắng mặt).
Địa chỉ: ấp Gò B, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.
- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* ông Đinh Văn B là:
- + Chị Đinh Thị Kiều Tr, sinh năm 1975; (Có mặt).
 - + Chị Đinh Thị D, sinh năm 1978; (Có mặt).
 - + Anh Đinh Quốc K, sinh năm 1996 (con anh T thừa kế thế vị). (Vắng mặt).
 - + Chị Đinh Thị N, sinh năm 2000 (con anh T thừa kế thế vị). (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Công T, xã Bình P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4. *Người kháng cáo:* Chị Đinh Thị D là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- ***Nguyên đơn trình bày:*** Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ ruột là (ông Đinh Văn B chết năm 2022, bà Trần Thị L chết năm 2018). Năm 1993, cha mẹ cho 03 người con là Đinh Quốc T, Đinh Thị Kiều Tr, Đinh Thị D mỗi người 03 công tầm cắt, cho không làm giấy tờ và chưa chuyển quyền sử dụng đất. Đến ngày 16/02/2004, vợ chồng anh Đinh Quốc T bán lại cho vợ chồng chị Tr, như vậy vợ chồng chị Tr canh tác 06 công tầm cắt, đến vụ đông xuân 2020 chị D ngăn cản không cho chị Tr canh tác, vì chị D cho rằng phần đất này vợ chồng chị D đã mua lại của vợ chồng chị Tr, nên ông B (cha chị T và chị D) đã chuyển quyền cho chị D đứng tên quyền sử dụng đất.

Nay chị Tr, anh T yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích thực tế là 8.320m² thuộc một phần thửa 847 và một phần thửa 627 tờ bản đồ số 03 do chị Đinh Thị D đứng tên quyền sử dụng đất, đồng thời công nhận cho chị Tr, anh T được sử dụng diện tích 8.320m². Nay do chị D ngăn cản không cho chị Tr, anh T canh tác phần đất nêu trên với lý do phần đất đó chị D đứng tên quyền sử dụng, do đó chị Tr, anh T thay đổi yêu cầu khởi kiện cụ thể là yêu cầu chị D trả lại cho chị Tr, anh T diện tích 6.693m², thuộc thửa 847 và một phần thửa 627 tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp Gò B, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp theo sơ đồ đo đạc thực tế (sau khi trừ phần đất công cộng của nhà nước theo công văn 202/UBND-NC ngày 20/7/2021 về việc cung cấp thông tin của UBND huyện T) và chuyển quyền sử dụng cho chị Tr, anh T.

Trong quá trình giải quyết vụ án chị Tr, anh T có yêu cầu khởi kiện bổ sung gồm các nội dung sau:

1. Chị Tr, anh T yêu cầu chị D bồi thường cho chị Tr, anh T tiền thu nhập bị mất do không canh tác được vụ Đông Xuân 2020 trên diện tích 06 công tầm cắt là 5.000.000đồng (đây là giá cho thuê 06 công tầm cắt tại địa phương trong 01 vụ lúa), tiền xới là 800.000đồng, tiền lúa giống là 1.920.000đồng. Tổng cộng là 7.720.000đồng, không yêu cầu tính lãi. Nhưng quá trình giải quyết vụ án chị Tr, anh T có đơn xin rút yêu cầu và tại phiên tòa chị Tr, anh T vẫn xin rút yêu cầu.

2. Yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào năm 1993 giữa cha mẹ ruột là ông Đinh Văn B, bà Trần Thị L với chị Đinh Thị Kiều Tr (hợp đồng bằng miệng).

3. Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại “tờ sang nhượng đất” đề ngày 16/02/2004 giữa anh Đinh Quốc T, chị Nguyễn Thị T với anh Phan Văn T.

4. Yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị L, ông Đinh Văn B với chị Đinh Thị D tại diện tích 6.693m².

Ngoài ra, chị Tr, anh T có ý kiến về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thỏa thuận giá trị đất như sau:

+ Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

+ Đối với giá trị đất đang tranh chấp tự nguyện, đồng ý, thống nhất theo kết luận của Hội đồng định giá có giá trị chuyển nhượng tại thời điểm thị trường hiện nay là: 60.000đồng/m².

Trong vụ án này chị Tr không có tranh chấp về chia thừa kế tài sản ông B, bà L để lại. Còn với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông B thì thống nhất lời khai của ông B có trong hồ sơ vụ án, không trình bày thêm.

- Bị đơn chị Đinh Thị D đồng thời là người đại diện cho anh H trình bày: Thừa nhận phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của cha mẹ ruột là (ông Đinh Văn B, bà Trần Thị L), cha mẹ có 03 người con chung tên Đinh Quốc T, Đinh Thị Kiều Tr và chị. Cha mẹ chị có tổng cộng 15 công đất do cha chị đứng tên quyền sử dụng.

Cha mẹ chị có cho anh T và chị Tr mỗi người 03 công tằm cắt (nhưng không nhớ năm), chị thì sống chung với cha mẹ đến khi chị đi lấy chồng cha mẹ cũng cho chị 03 công tằm cắt, phần còn lại 06 công cha, mẹ chị cho vợ chồng chị thuê luôn phần đất này để canh tác, sau đó thì cha mẹ chị cho luôn vợ chồng chị. Việc cha mẹ cho đất các con thì không có giấy tờ gì, nhưng cha mẹ vẫn còn đứng tên quyền sử dụng đất.

Đối với phần 03 công tằm cắt đã chia cho anh T, sau này thì vợ chồng anh T mới bán lại cho vợ chồng chị Tr nên vợ chồng chị Tr canh tác 06 công. Đến năm 2015, thì vợ chồng chị Tr bán lại cho vợ chồng chị với giá là 300.000.000đồng, việc mua bán không làm giấy tờ chỉ nói miệng với nhau và không có người làm chứng, vợ chồng chị trả trước 200.000.000đồng, còn thiếu lại 100.000.000đồng. Cũng vào năm 2015, vợ chồng chị có bàn bạc với cha mẹ là sang tên toàn bộ phần diện tích 15 công tằm cắt đất ruộng cho vợ chồng chị đứng tên để vay tiền Ngân hàng làm ăn vì cha mẹ già cả vay tiền khó khăn và Ngân hàng duyệt cho vay không nhiều, nên cha mẹ chị đồng ý và sang tên toàn bộ phần diện tích đất này qua cho chị đứng tên.

Sau khi chị đứng tên quyền sử dụng đất thì chị đem thế chấp để vay tiền tại Ngân hàng N- chi nhánh huyện T với số tiền là 280.000.000đồng, chị dùng số tiền vay này để trả cho vợ chồng chị Tr 100.000.000đồng.

Qua yêu cầu của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì chị D ý kiến như sau:

1. Đối với các yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung của nguyên đơn (chị Tr, anh T) thì chị không đồng ý.

2. Chị không thống nhất theo yêu cầu của chị H về việc yêu cầu chị và anh H trả số tiền cổ 97.000.000đồng. Chị cho rằng đây không phải là tiền cổ đất mà là tiền

chị thiếu số đề của chị H nên chị H mới viết biên nhận cầm cố đất đưa cho chị ký tên chứ thực sự thì chị không có cầm cố đất gì cho chị H.

3. Chị thừa nhận cầm cố đất cho anh L với diện tích là 06 công tầm cắt với số tiền là 100.000.000đồng, thời hạn là 03 năm từ năm 2018 đến năm 2021, khi cầm cố đất có làm giấy tay. Nay anh L yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố, yêu cầu chị và anh H trả 100.000.000đồng và anh L thống nhất trả diện tích 06 công tầm cắt thì chị đồng ý.

4. Đối với yêu cầu của Ngân hàng thì chị thừa nhận có thiếu nợ như Ngân hàng trình bày, nay chị thống nhất trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng.

Tuy nhiên, chị có đơn yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ thể như sau:

1. Chị yêu cầu chị Tr, anh T bồi thường thiệt hại do bị mất thu nhập 03 mùa lúa từ Đông xuân năm 2020 tới Thu đông năm 2020 là 5.000.000 đồng/mùa x 3 mùa = 15.000.000đồng.

2. Trong thời gian tranh chấp vợ chồng chị Tr, anh T ngăn cản không cho chị bán đất để trả nợ Ngân hàng nên chị không có khả năng trả nợ và phải chịu tiền lãi cho đến nay. Do đó, chị yêu cầu chị Tr, anh T phải bồi thường thiệt hại cho chị 42.000.000đồng, không yêu cầu tính lãi.

3. Do có tranh chấp nên phần đất diện tích 6.693m², thửa 847 và thửa 627, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp Gò B, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp chị không canh tác được nên chị yêu cầu vợ chồng anh T, chị Tr phải trả lại cho chị diện tích 6.693m².

4. Chị có 06 công tầm cắt đất ruộng cho anh L với số tiền 100.000.000 đồng, thời hạn 03 năm kể từ ngày 06/4/2018 cho đến ngày 06/4/2021. Nếu đến hạn mà chị không trả tiền cầm cố đất cho anh L thì anh L được quyền tiếp tục canh tác trên phần đất này. Ngoài ra, anh L thuê của chị thêm 09 công tầm cắt đất ruộng, thời hạn thuê là 03 vụ năm với số tiền 22.500.000đồng, làm vụ nào thì trả tiền vụ đó (mỗi vụ là 7.650.000đồng). Sau khi lập giấy cầm cố đất thì anh L vào sử dụng đất của chị tổng cộng là 15 công.

Đối với 09 công đất anh L thuê thì năm đầu tiên có trả đủ tiền thuê đất cho chị là 22.500.000 đồng. Đến vụ đầu tiên của năm thứ hai (vụ Đông Xuân năm 2019) thì vợ chồng chị Tr, anh T tranh chấp quyền sử dụng đất với chị, trong đó có phần đất chị cho anh L thuê nên tiền thuê đất thời điểm đó anh L không trả cho chị mà trả cho chị Tr. Chị không đồng ý nên ngăn cản không cho anh L xạ lúa, chị có tạt thuốc phá lâm lên ruộng nên anh L không canh tác được và bỏ đất không sử dụng 01 vụ. Đến vụ tiếp theo thì vợ chồng chị Tr, anh T vào canh tác phần đất của chị từ đó cho đến nay. Nay chị D yêu cầu anh L phải trả tiền thuê đất cho chị vụ Đông Xuân năm 2019 với số tiền là 850.000 đồng/1 công x 09 công = 7.650.000 đồng, không yêu cầu tính lãi.

Đối với thỏa thuận giá trị đất tranh chấp và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ thì chị thống nhất thỏa thuận theo chị Tr, anh T trình bày trên. Trong vụ án này chị không có tranh chấp chia thừa kế cũng như không có yêu cầu chia thừa

kế. Còn với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông B thì thống nhất lời khai của ông B có trong hồ sơ vụ án, không trình bày thêm.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ **Ngân hàng N chi nhánh huyện T trình bày:** Ngân hàng yêu cầu chị D, anh H có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng số tiền vay còn nợ, gốc là 280.000.000đồng và tiền lãi tính đến ngày 30/9/2022 là 127.132.400đồng và yêu cầu tiếp tục tính lãi theo hợp đồng cho đến khi Tòa án giải quyết xong vụ án. Yêu cầu xử lý hợp đồng thế chấp tài sản số 04021711.077 ngày 21/02-/017.

Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

+ **Chị Nguyễn Thị H trình bày:** Ngày 24/4/2018, chị D, anh H có cầm cố 06 công (tầm cắt) ở xã T cho chị với số tiền là 100.000.000đồng, sau 02 năm kể từ ngày cầm cố sẽ chuộc lại, nếu không chuộc thì chị sẽ tiếp tục canh tác, do bận nhiều việc nên chị cho chị D thuê lại với giá 12.000.000đồng/năm (đến thời điểm hiện tại chị cũng không biết vị trí đất ở đâu do không trực tiếp canh tác). Qua thời gian tiền thuê đất không trả, chuộc đất cũng không chuộc, chị có đòi nhiều lần nhưng chị D không trả nên chị H khởi kiện yêu cầu trả tiền cầm cố đất 100.000.000đồng và tiền thuê lại đất trong thời gian hai năm là 24.000.000đồng. Tổng cộng 124.000.000đồng.

Nay chị thay đổi yêu cầu khởi kiện là chị tự nguyện bỏ số tiền mà chị D, anh H thuê lại đất 24.000.000đồng, còn tiền cố 100.000.000đồng thì chị tự nguyện bớt xuống còn 97.000.000đồng, và yêu cầu hủy giấy cầm cố đất đề ngày 24/4/2018 giữa chị với chị D, anh H. Buộc chị D, anh H trả lại tiền cố đất, không yêu cầu tính lãi.

+ **Anh Nguyễn Văn L trình bày:** Năm 2018, anh có nhận cố đất diện tích là 06 công tầm cắt của chị D với số tiền là 100.000.000đồng, thời hạn cố là 03 năm từ năm 2018 đến năm 2021, khi cố đất có làm giấy tay. Nay anh yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố, yêu cầu chị D, anh H trả 100.000.000đồng, anh thống nhất trả lại diện tích 06 công tầm cắt đã nhận cầm cố của chị D. Ngoài ra, anh có yêu cầu độc lập là yêu cầu chị D bồi thường thiệt hại với số tiền 12.000.000đồng, đây là số tiền thiệt hại do chị D 02 lần tạt thuốc phá lâm vào ruộng của anh đang xạ trong vụ Thu đông 2019. Tại phiên tòa anh xin rút yêu cầu về việc yêu cầu chị D bồi thường thiệt hại 12.000.000đồng mà anh chỉ yêu cầu hủy giấy cầm cố đất, buộc chị D, anh H trả lại tiền cố đất là 100.000.000đồng, không yêu cầu tính lãi.

+ **Chị Nguyễn Thị T trình bày:** Vụ việc tranh chấp giữa chị Tr và chị D đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định. Chị không có tranh chấp cũng không có yêu cầu.

+ **Anh Đinh Quốc K, Đinh Thị N là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đinh Văn B trình bày:** Vụ việc tranh chấp giữa chị Tr và chị D đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định. Anh K, chị N không có tranh chấp cũng không có yêu cầu chia thừa kế.

+ **Anh Nguyễn Văn Đ trình bày:** Vụ việc thuê đất giữa anh Đ với chị D nay

anh Đua không có tranh chấp, không yêu cầu.

+ Ủy ban nhân dân huyện T và Ủy ban nhân dân xã T trình bày: Ủy ban nhân dân huyện T, Ủy ban nhân dân xã T đã cung cấp thông tin và tài liệu chứng cứ để phục vụ công tác xét xử, cũng như để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của mình theo đúng quy định.

Tại bản án DSST số: 30/2022/DSST ngày 30/9/2022 của Tòa án huyện T tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N (gọi tắt là Ngân hàng):

1.1 Buộc chị Đinh Thị D, anh Huỳnh Văn H có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 280.000.000đồng và tiền lãi tính từ ngày 06/12/2018 đến ngày 30/9/2022 là 127.132.400đồng theo Hợp đồng tín dụng số 04021812.337 ngày 05/12/2018. Chị Đinh Thị D, anh Huỳnh Văn H còn phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng theo mức lãi các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho vay nêu trên tính từ ngày 01/10/2022 trên số nợ gốc cho đến khi thanh toán nợ xong.

1.2 Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 04021711.077 ngày 21/02/2017 giữa Ngân hàng với chị Đinh Thị D đối với tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại các thửa 847 và 627, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Gò B, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (theo diện tích đo đạc thực tế).

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn chị Đinh Thị Kiều Tr, anh Phan Văn T:

2.1 Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào năm 1993 giữa ông Đinh Văn B, bà Trần Thị L với chị Đinh Thị Kiều Tr (hợp đồng bằng miệng); công nhận “tờ sang nhượng đất” đề ngày 16/02/2004 giữa anh Đinh Quốc T, chị Nguyễn Thị T với anh Phan Văn T.

2.2 Buộc chị Đinh Thị D, anh Huỳnh Văn H có trách nhiệm trả giá trị diện tích đất 6.693m² thành tiền là 401.580.000đồng (bốn trăm lẻ một triệu năm trăm tám mươi nghìn đồng) (diện tích 6,693m² x 60.000đồng/1m²) cho chị Đinh Thị Kiều Tr, anh Phan Văn T.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2.3 Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của chị Đinh Thị Kiều Tr, anh Phan Văn T về việc yêu cầu chị D bồi thường 7.720.000đồng.

3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn L:

3.1 Hủy giấy cầm cố đất đề ngày 06/4/2018 giữa anh L với chị D, anh H.

3.2 Buộc chị Đinh Thị D, anh Huỳnh Văn H có trách nhiệm trả 100.000.000đồng (Một trăm triệu đồng) cho anh Nguyễn Văn L.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3.3 Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của anh Nguyễn Văn L về việc yêu cầu chị D bồi thường 12.000.000đồng.

4. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H:

4.1 Hủy giấy cầm đất đề ngày 24/4/2018 giữa chị H với chị D, anh H.

4.2 Buộc chị Đinh Thị D, anh Huỳnh Văn H có trách nhiệm trả 97.000.000đồng (Chín mươi bảy triệu đồng) cho chị Nguyễn Thị H.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn chị Đinh Thị D:

5.1 Về yêu cầu chị Tr, anh T bồi thường thiệt hại 15.000.000đồng và 42.000.000đồng; về yêu cầu chị Tr, anh T phải trả lại diện tích 6.693m², thuộc thửa 847 và một phần thửa 627, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp Gò B, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

5.2 Về yêu cầu anh L trả tiền thuê đất 7.650.000đồng.

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá:

- Buộc chị Đinh Thị D, anh Huỳnh Văn H trả 13.237.000đồng cho Ngân hàng N (trong đó gồm: 12.437.000đồng là chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và 800.000đồng là chi phí định giá).

- Buộc chị Đinh Thị D, anh Huỳnh Văn H trả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 4.848.000đồng cho chị Đinh Thị Kiều Tr, anh Phan Văn T.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc chị Đinh Thị D, anh Huỳnh Văn H phải nộp tổng cộng 54.620.000đồng (lấy tròn) tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tổng cộng là 8.418.000đồng (theo biên lai số BI/2019/ 0009462 ngày 26-11-2020 với số tiền 375.000đồng; theo biên lai số BI/2019/ 0009051 ngày 22-12-2020 với số tiền 300.000đồng; theo biên lai số BI/2019/ 0009052 ngày 22-12-2020 với số tiền 1.050.000đồng và theo biên lai số 0010843 ngày 09-9-2022 với số tiền 6.693.000đồng của Chi cục Thi hành án

dân sự huyện T). Vậy, chị Đinh Thị D, anh Huỳnh Văn H còn phải nộp 46.202.000đồng.

- Ngân hàng N không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng N – Chi nhánh huyện T 7.586.000đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số BH/2018/0008607 ngày 13 tháng 5 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T (do anh Lê Viết T nộp thay).

- Chị Đinh Thị Kiều Tr, anh Phan Văn T không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho chị Đinh Thị Kiều Tr, anh Phan Văn T tổng số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 8.193.000đồng (theo biên lai số BH/2017/0008392 ngày 04-12-2019 với số tiền 300.000đồng; theo biên lai số BI/2019/0009058 ngày 30-12-2020 với số tiền 300.000đồng; theo biên lai số BI/2019/0009101 ngày 21-01-2021 với số tiền 300.000đồng; theo biên lai số 0002820 ngày 15-4-2022 với số tiền 6.393.000đồng; theo biên lai số 0010821 ngày 19-8-2022 với số tiền 600.000đồng và theo biên lai số 0010828 ngày 22-8-2022 với số tiền 300.000đồng của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T).

- Anh Nguyễn Văn L không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho anh Nguyễn Văn L tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 3.100.000đồng theo biên lai thu số BI/2019/0009472 ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

- Chị Nguyễn Thị H không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho chị Nguyễn Thị H tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 3.400.000đồng theo biên lai thu số BH/2018/0008527 ngày 12 tháng 3 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/10/2022 chị D có đơn kháng cáo không đồng ý một phần bản án sơ thẩm, chị yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Tr, anh T, công nhận diện tích 6.693m² cho vợ chồng chị vì vợ chồng chị đã chuyển nhượng của chị Tr, anh T, không đồng ý trả giá trị lại cho chị Tr, anh T 401.580.000đ.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Chị Đinh Thị D vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của chị Đinh Thị D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của chị D, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Đinh Văn B (chết năm 2022) và bà Trần Thị L (chết năm 2018). Năm 1993, ông B, bà L cho 03 người con là anh Đinh Quốc T, chị Đinh Thị Kiều Tr và Đinh Thị D mỗi người 03 công tầm cắt, việc cho đất không có làm giấy tờ. Đến ngày 16/02/2004, anh Đinh Quốc T, chị Nguyễn Thị T chuyển nhượng 03 công tầm cắt phần đất được cha mẹ cho lại cho chị Tr, anh T (hai bên có lập giấy tay vào ngày 16/02/2004) việc này chị Tr, anh T và chị D đều xác nhận là đúng sự thật.

Việc chị D cho rằng vào năm 2015 chị Tr, anh T thỏa thuận bán phần diện tích 6 công tầm cắt đất cho vợ chồng chị với giá là 300.000.000 đồng, việc mua bán giữa hai bên không làm giấy tờ chỉ nói miệng, vợ chồng chị cũng đã trả trước 200.000.000 đồng, còn thiếu lại 100.000.000 đồng, sau đó chị D vay tiền của Ngân hàng để trả cho chị Tr. Tại phiên tòa chị Tr, anh T đều không thừa nhận là có bán cho chị D phần diện tích đất trên và theo lời khai của ông B ngày 12/12/2019 là cha ruột của chị D, chị Tr trình bày lúc ông còn sống và lời khai của chị T vào ngày 28/02/2022 (là vợ anh T) đều xác nhận nguồn gốc đất là của cha, mẹ. Việc ông B, bà L cho đất cho các con mỗi người 03 công tầm cắt là đúng sự thật, còn việc chị D cho rằng chị Tr, anh T đã bán phần đất do cha mẹ cho lại cho chị D là không có và chị T là vợ anh T cũng đã khẳng định là không có bán cho chị D vì theo tờ sang nhượng đất ngày 16/02/2004 giữa vợ chồng anh T, chị T là sang nhượng cho chị Tr, anh T với giá 27 chỉ vàng 24k có sự chứng kiến của ông B. Tại phiên tòa chị D cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh là vào năm 2015 chị đã mua phần diện tích đất trên của chị Tr, anh T, cũng như việc chị trả tiền cho chị Tr, anh T và chị cũng không có biên nhận hay giấy tờ gì để xác định vợ chồng chị Tr đã nhận tiền của chị, nên án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của chị là có căn cứ.

[2] Đối với yêu cầu của chị Tr, anh T yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị L, ông Đinh Văn B với chị Đinh Thị D đối với diện tích 6.693m². Xét thấy: Chị D đều thừa nhận vào năm 1993 ông B, bà L có cho đất anh T, chị Tr, chị D mỗi người 3 công tầm cắt nhưng chưa chuyển quyền sử dụng với lý do giấy chứng nhận QSDĐ do ông B đứng tên đang thế chấp vay tiền tại Ngân hàng. Đến năm 2015, ông B, bà L đã lớn tuổi nên việc vay vốn ông, bà đi lại rất khó khăn và người lớn tuổi đứng ra vay tiền thì Ngân hàng cũng cho vay số tiền không được nhiều như yêu cầu của người vay, cho nên ông B, bà L mới đã thống nhất thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất cho chị D đứng tên để chị D thay mặt ông, bà làm thủ tục đi vay. Việc này tại lời khai của ông B đã xác nhận là đúng, ông B chỉ cho cho chị D đứng tên QSDĐ để vay tiền Ngân hàng, còn phần diện tích 6 công của chị Tr (gồm: 03 công của ông B, bà L cho, còn 03 công chị Tr chuyển nhượng của anh T, chị T thì ông B không có cho chị D) và ông cũng đề nghị chị D chuyển quyền sử dụng đất 6 công này cho chị Tr, việc yêu cầu của chị Tr, anh T buộc chị D, anh H trả lại diện tích 6,693m², thuộc thửa 847 và một phần thửa 627 tờ bản đồ số

03, đất tọa lạc tại ấp Gò B, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp và chuyển quyền sử dụng lại cho chị Tr, anh T là có căn cứ, nhưng do quyền sử dụng đất chị D đã thế chấp cho Ngân hàng và Ngân hàng cũng đã có yêu cầu vợ chồng chị D trả nợ vay, nếu không thực hiện việc trả nợ, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp quyền sử dụng đất mà chị D đang đứng tên. Vì vậy, tại phiên tòa chị Tr, anh T có thay đổi yêu cầu là tự nguyện nhận lại giá trị đất trên diện tích 6.693m², không yêu cầu trả lại đất, không yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Do đó, án sơ thẩm chấp nhận việc thay đổi yêu cầu trên của vợ chồng chị Tr để cho chị D đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng và buộc vợ chồng chị D có nghĩa vụ trả giá trị đất lại cho chị Tr, anh T là phù hợp theo quy định pháp luật.

Đối với các yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, yêu cầu phản tố của bị đơn, các đương sự không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Từ những nhận định trên, xét yêu cầu kháng cáo của chị D là không có căn cứ để chấp nhận, nên giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm, nên chị D phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[3] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của chị D, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 133; Điều 292; Điều 299; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 320; Điều 323; Điều 357; Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26; Điều 100; Điều 166; Điều 167; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của chị Đinh Thị D.
2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 30/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T.
3. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N (gọi tắt là Ngân hàng):

Buộc chị Đinh Thị D, anh Huỳnh Văn H có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 280.000.000đồng và tiền lãi tính từ ngày 06/12/2018 đến ngày 30/9/2022 là 127.132.400đồng theo Hợp đồng tín dụng số 04021812.337 ngày 05/12/2018. Chị Đinh Thị D, anh Huỳnh Văn H còn phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng theo mức lãi các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho vay nêu trên tính từ ngày 01/10/2022 trên số nợ gốc cho đến khi thanh toán nợ xong.

Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 04021711.077 ngày 21/02/2017 giữa Ngân hàng với chị Đinh Thị D đối với tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại các thửa 847 và 627, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Gò B, xã T, huyện Tân, tỉnh Đồng Tháp (theo diện tích đo đạc thực tế).

4. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn chị Đinh Thị Kiều Tr, anh Phan Văn T:

Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào năm 1993 giữa ông Đinh Văn B, bà Trần Thị L với chị Đinh Thị Kiều Tr (hợp đồng bằng miệng); công nhận “tờ sang nhượng đất” đề ngày 16/02/2004 giữa anh Đinh Quốc T, chị Nguyễn Thị T với anh Phan Văn T.

5. Buộc chị Đinh Thị D, anh Huỳnh Văn H có trách nhiệm trả giá trị diện tích đất 6.693m² thành tiền là 401.580.000 đồng (bốn trăm lẻ một triệu năm trăm tám mươi nghìn đồng) (diện tích 6,693m² x 60.000đồng/1m²) cho chị Đinh Thị Kiều Tr, anh Phan Văn T.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

6. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của chị Đinh Thị Kiều Tr, anh Phan Văn T về việc yêu cầu chị D bồi thường 7.720.000đồng.

7. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn L:

Hủy giấy cầm cố đất đề ngày 06/4/2018 giữa anh L với chị D, anh H.

Buộc chị Đinh Thị D, anh Huỳnh Văn H có trách nhiệm trả 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) cho anh Nguyễn Văn L.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của anh Nguyễn Văn L về việc yêu cầu chị D bồi thường 12.000.000đồng.

8. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H:

Hủy giấy cầm đất đề ngày 24/4/2018 giữa chị H với chị D, anh H.

Buộc chị Đinh Thị D, anh Huỳnh Văn H có trách nhiệm trả 97.000.000 đồng (chín mươi bảy triệu đồng) cho chị Nguyễn Thị H.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

9. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn chị Đinh Thị D:

Về yêu cầu chị Tr, anh T bồi thường thiệt hại 15.000.000 đồng và 42.000.000 đồng; về yêu cầu chị Tr, anh T phải trả lại diện tích 6.693m², thuộc thửa 847 và một phần thửa 627, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp Gò B, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Về yêu cầu anh L trả tiền thuê đất 7.650.000đồng.

10. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá:

Buộc chị Đinh Thị D, anh Huỳnh Văn H trả 13.237.000đồng cho Ngân hàng N (trong đó gồm: 12.437.000đồng là chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và 800.000đồng là chi phí định giá).

Buộc chị Đinh Thị D, anh Huỳnh Văn H trả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 4.848.000đồng cho chị Đinh Thị Kiều Tr, anh Phan Văn T.

11. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc chị Đinh Thị D, anh Huỳnh Văn H phải nộp tổng cộng 54.620.000đồng (lấy tròn) tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tổng cộng là 8.418.000đồng (theo biên lai số BI/2019/ 0009462 ngày 26-11-2020 với số tiền 375.000đồng; theo biên lai số BI/2019/ 0009051 ngày 22-12-2020 với số tiền 300.000đồng; theo biên lai số BI/2019/ 0009052 ngày 22-12-2020 với số tiền 1.050.000đồng và theo biên lai số 0010843 ngày 09-9-2022 với số tiền 6.693.000đồng của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T). Vậy, chị Đinh Thị D, anh Huỳnh Văn H còn phải nộp 46.202.000đồng.

Ngân hàng N không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng N – Chi nhánh huyện T 7.586.000đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số BH/2018/0008607 ngày 13 tháng 5 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T (do anh Lê Viết T nộp thay).

Chị Đinh Thị Kiều Tr, anh Phan Văn T không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho chị Đinh Thị Kiều Tr, anh Phan Văn T tổng số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 8.193.000đồng (theo biên lai số BH/2017/0008392 ngày 04-12-2019 với số tiền 300.000đồng; theo biên lai số

BI/2019/0009058 ngày 30-12-2020 với số tiền 300.000đồng; theo biên lai số BI/2019/0009101 ngày 21-01-2021 với số tiền 300.000đồng; theo biên lai số 0002820 ngày 15-4-2022 với số tiền 6.393.000đồng; theo biên lai số 0010821 ngày 19-8-2022 với số tiền 600.000đồng và theo biên lai số 0010828 ngày 22-8-2022 với số tiền 300.000đồng của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T).

Anh Nguyễn Văn L không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho anh Nguyễn Văn L tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 3.100.000đồng theo biên lai thu số BI/2019/0009472 ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Chị Nguyễn Thị H không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho chị Nguyễn Thị H tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 3.400.000đồng theo biên lai thu số BH/2018/0008527 ngày 12 tháng 3 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

12. Án phí phúc thẩm: Chị Đinh Thị D phải chịu 300.000đ tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0010918, ngày 14/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T (chị D đã nộp xong).

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, 7a, 7b 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./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện T;
- TAND huyện T;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Trần Phước Hội

