

TOÀ ÁN NHÂN DÂN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TỈNH ĐẮK LẮK

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 175/2021/DSPT

Ngày 29 - 9 - 2021

V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho QSD đất,
yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất, kiện đòi tài sản.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Văn Công Dân.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Đức.

Ông Trần Duy Phương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 102/2021/TLPT- DS ngày 02/7/2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kiện đòi tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2021/DSST ngày 28 tháng 4 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện Krông Búk bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 132/2021/QĐPT-DS ngày 17 tháng 8 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Hồ Thị L - Sinh năm 1952; địa chỉ: Thôn X, xã EN, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

2. *Bị đơn:* Anh Lê Ngọc K - Sinh năm 1979; chị Lý Thị P - Sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: Thôn TM, xã PĐ, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk; Điều có mặt.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Anh Lê Ngọc Q - Sinh năm 1982;

3.2. Anh Lê Ngọc Q1 - Sinh năm 1984;

3.3. Anh Lê Văn Q2 - Sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ: Thôn X, xã EN, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk; Đều có mặt.

3.4. Ủy ban nhân dân huyện KB, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Văn G – Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện KB, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.5. Ủy ban nhân dân xã EN, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

3.6. Ngân hàng Q3; địa chỉ: HV, phường AL, thị xã BH, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Văn Q4 – Phó phòng phụ trách phòng giao dịch BH. Vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Bà Hồ Thị L, anh Lê Ngọc K, chị Lý Thị P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Nguyên đơn bà Hồ Thị L trình bày:***

Tôi là vợ của ông Lê V, sinh năm 1950, cùng trú tại: Thôn X, xã EN, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk. Tuy nhiên, ông Lê V đã chết vào ngày 24/10/2018 do bệnh nặng. Trong quá trình chung sống thì vợ chồng tôi có tạo lập được khối tài sản chung là:

- 01 quyền sử dụng đất theo Giấy CNQSDĐ số AĐ 946135 được UBND huyện KB, cấp ngày 05/06/2006, mang tên hộ ông Lê V và bà Hồ Thị L.
- 01 quyền sử dụng đất theo Giấy CNQSDĐ số AĐ 946136 được UBND huyện KB cấp ngày 05/06/2006, mang tên hộ ông Lê V và bà Hồ Thị L.
- 01 quyền sử dụng đất theo Giấy CNQSDĐ số D 0434369 được UBND huyện KB cấp ngày 13/11/1995 mang tên hộ ông Lê V.

Cả 03 thửa đất đều tọa lạc tại thôn X, xã EN, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk.

Vào năm 2006 giữa tôi và ông Lê V thường xuyên xảy ra mâu thuẫn nên chúng tôi sống ly thân, tôi sinh sống với mẹ đẻ tại huyện KP, Đắk Lắk và do ông V già yếu nên tôi gửi 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho con trai cả là Lê Ngọc K, bảo quản và giữ gìn. Sau khi chồng tôi là ông Lê V chết thì con trai là Lê Ngọc K cố tình không giao trả 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Vào năm 1997 vợ chồng tôi Lê V và Hồ Thị L, nhận chuyển nhượng từ ông Đặng Thành Đ 01 lô đất rẫy với diện tích 9.900 m², đất được UBND huyện KB cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Đặng Thành Đ vào năm 1995, địa chỉ đất tại thôn X, xã EN, huyện KB. Khi nhận chuyển nhượng thì vợ chồng tôi chỉ nhận giấy chứng nhận và giao tiền cho ông Đ, chưa làm thủ tục sang tên. Sau khi chồng tôi chết, tôi phát hiện con trai là Lê Ngọc K đã tự ý làm không hồ sơ để kê khai đứng tên Lê Ngọc K và Lý Thị P mà không có sự đồng ý của tôi, hiện nay đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Lê Ngọc K và Lý Thị P theo giấy chứng nhận QSD đất số AM 255592, do UBND huyện KB cấp ngày 22/02/2008.

Ngoài ra, vợ chồng tôi còn tạo lập được tài sản là 01 lô đất rẫy diện tích 8.130 m², đã được UBND huyện KB Giấy CNQSDĐ số D 0434370 ngày 13/11/1995, địa chỉ đất tại thôn X, xã EN, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk, đứng tên hộ ông Lê V. Lô đất này khi chồng tôi còn sống thì vợ chồng giao cho con Lê Ngọc K là con trai cả làm chứ không tặng cho gì. Sau khi chồng tôi chết thì tôi phát hiện Lê Ngọc K đã làm Giấy CNQSDĐ mang tên Lê Ngọc K và Lý Thị P tại Giấy CNQSDĐ số AM 255553, do UBND huyện KB cấp ngày 02/02/2008, theo như hồ sơ mà tôi thu thập được thì thể hiện có hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tuy nhiên theo như giấy tặng cho, cũng như hợp đồng tặng có trong hồ sơ thì tôi Hồ Thị L không ký vào giấy tặng cho cũng như hợp đồng tặng cho, các con tôi là Lê Ngọc Q, Lê Ngọc Q1, Lê Văn Q2 cũng không ký vào giấy tờ này. Đối với chồng tôi ông Lê V có ký tặng cho hay không thì tôi không biết. Sau khi chồng tôi chết không để lại di chúc, gia đình và các con họp bàn để chia tài sản cho các con nhưng con trai cả là Lê Ngọc K cố tình không hợp tác, thách thức mọi người trong gia đình, cố ý không giao trả các Giấy CNQSDĐ số AĐ 946135; AĐ 946136; D 0434369, để tôi phân chia tài sản cho các con. Đồng thời hành vi Lê Ngọc K có tình làm giả mạo giấy tờ để hợp thức hóa đứng tên trong giấy chứng nhận đối với thửa đất mà tôi trình bày trên.

Trong thời gian từ năm 2004 đến năm 2009, vì tin tưởng nên tôi có cho con là Lê Ngọc K vay 1.380 kg cà phê nhân xô, 18 chỉ vàng, trong đó 11 chỉ vàng 9999, 7 chỉ vàng 97 và 15.000.000đ. Tiếp tục sau đó K lại vay 1 triệu và 5 phân vàng 9999 tiếp đến vay số tiền 7.000.000đ. Tiếp đến vay 1.000.000đ và 2 chỉ vàng 9999; 28.000.000đ. Tổng cộng các lần là 1.380 kg cà phê nhân xô tương đương khoảng 41.000.000đ; về số lượng vàng tương đương khoảng 70.000.000đ; tiền mặt tổng cộng 51.000.000đ. Tổng cộng số cà phê, tiền, vàng K nợ tôi khoảng 162.000.000đ.

Tôi yêu cầu Tòa án nhân dân huyện KB giải quyết vấn đề sau:

1. Yêu cầu Lê Ngọc K phải trả lại cho tôi: Giấy CNQSDĐ số AĐ 946135 được UBND huyện KB cấp ngày 05/06/2006 mang tên hộ ông Lê V và bà Hồ Thị L; Giấy CNQSDĐ số AĐ 946136 được UBND huyện KB cấp ngày 05/06/2006 mang tên hộ ông Lê V và bà Hồ Thị L; Giấy CNQSDĐ số D 0434369 được UBND huyện KB cấp ngày 13/11/1995 mang tên hộ ông Lê V.

2. Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 26/12/2007 giữa ông Lê V, bà Hồ Thị L và anh Lê Ngọc K, chị Lý Thị P vô hiệu và yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ số AM 255553, đối với thửa đất số 207, tờ bản đồ số 05, diện tích 8.130m², do UBND huyện KB cấp ngày 02/02/2008 mang tên Lê Ngọc K, Lý Thị P

3. Yêu cầu Lê Ngọc K và Lý Thị P phải trả cho tôi số khoản nợ gồm: 1.380 kg cà phê nhân xô tương đương số tiền 41.000.000đ; về số lượng vàng tương đương

70.000.000đ; tiền mặt tổng cộng 51.000.000đ. Tổng cộng số nợ cả phê, tiền, vàng là 162.000.000đ (*Một trăm sáu mươi hai triệu đồng*).

Tôi không yêu cầu chia thừa kế tài sản của ông Lê V.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa tôi rút yêu cầu về việc yêu cầu Tòa án hủy giấy CNQSD đất số AM 255592 do UBND huyện KB cấp ngày 22/02/2008 mang tên Lê Ngọc K và Lý Thị P, nội dung này tôi sẽ khởi kiện một vụ án khác.

*** Bị đơn anh Lê Ngọc K trình bày:**

Ngày 05/6/2006, bố mẹ tôi là ông Lê V, bà Hồ Thị L đã thế chấp Giấy CNQSDĐ số D 0434369, thửa đất số 200, tờ bản đồ số 05, diện tích 4.130m², được Sở Địa chính tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 30/12/1995, và thửa đất diện tích 8.130 m² cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn PD, huyện KB để vay số tiền 40.000.000 đồng. Sau khi vay xong, mẹ tôi bà L bỏ nhà đi và gửi đơn ly hôn cho Tòa án nhân dân huyện KB. Đến ngày trả nợ cho Ngân hàng, bố tôi là ông Lê V không có khả năng trả nợ nên tôi phải đi vay ngoài để trả và vay lại. Tuy nhiên, sau khi trả nợ thì Ngân hàng không cho vay lại vì mẹ tôi bà Hồ Thị L đã nộp đơn ly hôn ra Tòa. Vì không vay được tiền Ngân hàng nên tôi phải chịu trách nhiệm trả số tiền tôi đã vay ngoài để trả cho Ngân hàng. Số tiền trên tôi vay ngoài từ năm 2007 nhưng đến năm 2009 tôi mới trả được. Năm 2009 tôi đã mang tài sản của tôi thế chấp tại Ngân hàng Q3 để lấy tiền trả số tiền 40.000.000 đồng nói trên. Và cho đến hiện tại tôi vẫn chưa trả được số tiền đó nhưng tôi vẫn phải trả lãi đầy đủ hàng năm. Cũng trong thời điểm năm 2006, bố mẹ tôi có đăng ký làm Giấy CNQSDĐ số AD946135, thửa đất 204, tờ bản đồ số 5, diện tích 4220m² và số AD 946136, thửa đất số 204a, tờ bản đồ số 5, diện tích 3240m² được UBND huyện KB cấp ngày 05/6/2006. Tôi là người đi đóng thuế và bố tôi đã giao cho tôi giữ các Giấy CNQSDĐ gồm: D 0434369, AD 946135, AD 946136. Khi bố tôi giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi có dặn tôi: Con là con cả trong gia đình, bố giao lại cho con để sau này con giao lại cho các em. Vì các em tôi chỉ ham chơi, không lo làm ăn. Tuy tôi là người giữ Giấy CNQSDĐ, nhưng hiện các em tôi là Lê Ngọc Q, Lê Ngọc Q1, Lê Văn Q2 hiện đang canh tác, trồng trọt và thu hái trên các diện tích đất nói trên. Tôi không có bất kỳ tranh chấp hay trồng trọt gì trên các thửa đất.

Mẹ tôi bà L sau khi bỏ nhà đi không quan tâm đến gia đình, con cái. Bố tôi bị đau ốm từ đó cho đến khi chết năm 2018. Mẹ tôi chưa một lần hỏi thăm, chăm sóc gì. Sau khi bố tôi mất, mẹ tôi quay về yêu cầu tôi giao toàn bộ các giấy tờ đất đai. Vì sợ mẹ tôi lấy hết giấy tờ, tài sản bỏ đi thì em tôi sau này sẽ không còn lại gì nên tôi đã không giao lại các giấy tờ đất đai cho bà L. Nhưng không hiểu sau đó bà L đã nói gì với em tôi để các em tôi theo bà làm đơn kiện tôi ra UBND xã EN. Tại UBND

xã EN tôi có yêu cầu bà L, nếu tôi đưa ra Giấy tờ quyền sử dụng đất thì buộc bà L phải trả lại cho tôi số tiền tôi đã đứng ra vay để trả cho Ngân hàng năm 2007, nhưng bà L không đồng ý. Vì vậy, tôi không đồng ý giao trả lại các giấy CNQSDĐ số D 0434369, AĐ 946135, AĐ 946136 cho bà L nếu bà L không trả nợ cho tôi.

Đối với thửa đất số 207, tờ bản đồ số 05 Giấy CNQSDĐ số AM 255553 do UBND huyện KB cấp ngày 02/02/2008, mang tên vợ chồng tôi Lê Ngọc K và Lý Thị P. Nguồn gốc lô đất này là của bố mẹ tôi ông Lê Viện và bà Hồ Thị L, đất được cấp Giấy CNQSDĐ vào năm 1995 mang tên hộ ông Lê V. Lô đất rẫy này bố mẹ tôi giao cho vợ chồng tôi trực tiếp làm từ năm 2004, đến năm 2007 do tuổi cao bệnh tật và cần tiền trả nợ nên bố tôi là ông Lê V đã sang nhượng cho vợ chồng tôi với số tiền là 80.000.000 đồng, tôi đã trả hết khoản tiền này cho bố tôi, thời gian này mẹ tôi ở huyện KP, để miễn giảm thuế nên thay vì lập hợp đồng chuyển nhượng thì gia đình thống nhất lập hợp đồng tặng cho và được UBND xã EN, huyện KB chứng thực, khi mẹ tôi bà L về tôi đã chở bà L ra UBND xã EN để ký hồ sơ, sau khi hoàn thành thủ tục thì vợ chồng tôi được cấp giấy CNQSDĐ, và chúng tôi tái canh các loại cây bơ, sầu riêng, tiêu trồng thay thế dần cây cà phê và sử dụng ổn định từ đó đến nay, hiện thửa đất này vợ chồng tôi đang thế chấp để vay tiền tại Ngân hàng Q3, Phòng giao dịch BH để vay vốn. Vì vậy, tôi không đồng ý với yêu cầu của bà L về việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu và hủy Giấy CNQSDĐ.

Đối với yêu cầu về khoản nợ cà phê, vàng, tiền tôi có ý kiến như sau: Tôi thừa nhận trước đây vợ chồng tôi có vay của mẹ tôi một số khoản để phục vụ cho gia đình, nhưng do thời gian đã lâu nên tôi không nhớ cụ thể và tôi cũng không vay mẹ tôi nhiều khoản như mẹ tôi yêu cầu, chỉ biết là các khoản vay tôi đã trả xong và không còn nợ khoản nào, vì vậy tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của mẹ tôi bà Hồ Thị L về các khoản nợ trên.

Tôi không yêu cầu Tòa án chia thừa kế tài sản của ông Lê Viện.

*** Bị đơn chị Lý Thị P trình bày:** Về những nội dung mà mẹ chồng tôi bà Hồ Thị L khởi kiện, tôi không đồng ý. Tôi thống nhất với ý kiến của chồng tôi anh Lê Ngọc K, không bổ sung gì thêm.

Trong đơn phản tố của anh K và chị P cũng như tại phiên tòa: Anh K, chị P yêu cầu bà Hồ Thị L phải trả số tiền 43.000.000 đồng, là tiền vợ chồng anh K, chị P trả nợ vào Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam, PGD xã PĐ vào năm 2007 cùng với tiền lãi phát sinh từ năm 2007 đến nay theo quy định của pháp luật.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, anh Lê Ngọc Q, anh Lê Ngọc Q1 và anh Lê Văn Q2 trình bày:**

Chúng tôi là con trai ông Lê V và bà Hồ Thị L. Bố mẹ chúng tôi có tạo lập được khối tài sản sau:

- 01 quyền sử dụng đất theo Giấy CNQSDĐ số AĐ 946135 được UBND huyện KB, cấp ngày 05/06/2006, mang tên hộ ông Lê V và bà Hồ Thị L.

- 01 quyền sử dụng đất theo Giấy CNQSDĐ số AĐ 946136 được UBND huyện KB cấp ngày 05/06/2006, mang tên hộ ông Lê V và bà Hồ Thị L.

- 01 quyền sử dụng đất theo Giấy CNQSDĐ số D 0434369 được UBND huyện KB cấp ngày 13/11/1995 mang tên hộ ông Lê V.

Cả 03 thửa đất đều tọa lạc tại thôn X, xã EN, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk.

Khi bố tôi còn sống chúng tôi được biết bố mẹ tôi có gửi 03 Giấy CNQSDĐ trên cho anh K giữ gìn và bảo quản. Nhưng khi bố tôi chết thì anh K cố tình không giao lại các Giấy CNQSDĐ cho mẹ tôi là bà L, các thửa đất này thì chúng tôi đang trực tiếp canh tác, quản lý. Ngoài ra, trong quá trình chung sống thì bố mẹ tôi còn tạo lập được tài sản là 01 lô đất rẫy diện tích 8.130m², đất đã được UBND huyện KB cấp Giấy CNQSDĐ số D 0434370, ngày 13/11/1995, mang tên hộ ông Lê V. Thửa đất này khi bố tôi còn sống thì bố mẹ tôi cho anh K làm chứ không tặng cho gì hết, nhưng sau khi bố chết thì gia đình phát hiện anh K đã làm giấy CNQSDĐ đứng tên anh K, chị P. Mọi việc anh K, chị P làm không thông qua gia đình, chúng tôi hoàn toàn không biết, mà tự anh K kê khai và làm giả giấy tờ để hợp thức hóa giấy tờ đứng tên mình.

Vì vậy, chúng tôi yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Lê Ngọc K phải giao trả lại 03 giấy CNQSDĐ số D 0434369, AĐ 946135, AĐ 946136 cho mẹ chúng tôi là bà Hồ Thị L và đồng thời yêu cầu Tòa án hủy Giấy CNQSDĐ số AM 255553 do UBND huyện KB cấp ngày 02/02/2008, mang tên Lê Ngọc K và Lý Thị P.

Đối với yêu cầu của mẹ chúng tôi bà L về khoản vay tiền, vàng, cà phê giữa mẹ chúng tôi và anh K thì chúng tôi không biết, cũng không liên quan.

Chúng tôi không yêu cầu chia thừa kế tài sản của ông Lê V.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, Ngân hàng Q3, Chi nhánh Đắk Lắk, PGD BH, trình bày:***

Vào ngày 04/3/2019 Ngân hàng Q3, Chi nhánh Đắk Lắk, PGD BH có cho ông Lê Ngọc K, bà Lý Thị P vay số tiền 780.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng. Để đảm bảo cho khoản vay ông K, bà P thế chấp cho Ngân hàng 03 Quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 208, tờ bản đồ số 05, giấy CNQSDĐ số AM 255592; thửa đất số 322, tờ bản đồ số 03, giấy CNQSDĐ số CĐ 410761; thửa đất số 207, tờ bản đồ số 05, giấy CNQSDĐ số AM 255553; các Quyền sử dụng đất đều đứng tên Lê Ngọc K và Lý Thị P. Trong quá trình vay vốn ông K, bà P đều thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của bên vay, vì vậy Ngân hàng không có yêu cầu gì trong vụ án này, trong trường hợp có phát sinh tranh chấp với Ngân hàng, thì Ngân hàng sẽ kiện bằng một vụ án khác. Ngân hàng xin vắng mặt tại các buổi làm việc và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án

theo quy định của pháp luật.

*** UBND huyện KB trình bày:**

Về việc bà Hồ Thị L yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ số AM 255553 đối với thửa đất số 207, tờ bản đồ số 05, diện tích 8.130m² do UBND huyện KB cấp ngày 02/02/2008 mang tên Lê Ngọc K, Lý Thị P với lý do bà L không ký vào hợp đồng tặng cho tại UBND xã EN. Theo hồ sơ tại UBND huyện thể hiện quyền SDĐ số AM 255553, thửa đất số 207, tờ bản đồ số 05, được cấp trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được UBND xã EN chứng thực ngày 26/12/2007 về trình tự, thủ tục đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, UBND huyện đề nghị Tòa án đưa UBND xã EN vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

*** Đại diện UBND xã EN, huyện KB trình bày:**

Vào ngày 26/12/2007 ông Lê V và bà Hồ Thị L có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại UBND xã EN cho anh Lê Ngọc K và chị Lý Thị P đối với thửa đất số 207, tờ bản đồ số 05, việc tặng cho thể hiện tại giấy viết tay có xác nhận và hợp đồng tặng cho tại UBND xã vào ngày 26/12/2007, khi xác lập hợp đồng các bên đều ký vào hợp đồng hoàn toàn tự nguyện nên đã được UBND xã EN chứng thực về giao dịch là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu của nguyên đơn bà Hồ Thị L yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ, UBND xã EN đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Người làm chứng, ông Nguyễn Viết H trình bày:**

Vào thời điểm năm 2008, tôi đang là cán bộ tư pháp xã EN, huyện KB tôi có tiếp nhận hồ sơ và làm thủ tục tặng cho Quyền sử dụng đất giữa ông Lê V, bà Hồ Thị L với vợ chồng anh Lê Ngọc K, chị Lý Thị P đối với thửa đất số 207, tờ bản đồ số 05, khi lập hợp đồng các bên đều có mặt và ký vào hợp đồng hoàn toàn tự nguyện và tôi tham mưu cho lãnh đạo UBND xã chứng thực hợp đồng tặng cho, còn lý do vì sao chữ ký trong hợp đồng tặng cho không phải là của bà L thì tôi không biết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2021/DSST ngày 28 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Không Búk đã quyết định:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 158, Điều 161, Điều 165; Điều 200; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các Điều 121, 122, 133, 138, 166, Điều 463 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 188 của Luật đất đai.

- Khoản 1, Điều 12, khoản 4 Điều 26, điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị L:

- Buộc anh Lê Ngọc K phải giao trả 03 giấy CNQSDĐ số D 0434369, AĐ 946135, AĐ 946136 cho bà Hồ Thị L quản lý, cất giữ.

- Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất số AM 25553, UBND huyện KB cấp ngày 02/02/2008 mang tên Lê Ngọc K, Lý Thị P, của nguyên đơn bà Hồ Thị L và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Ngọc Q, anh Lê Ngọc Q1, anh Lê Văn Q2.

Buộc anh Lê Ngọc K và chị Lý Thị P phải thanh toán cho bà Hồ Thị L các khoản sau: Một phần giá trị thửa đất số 207 với số tiền là 160.200.000đ (*Một trăm sáu mươi triệu hai trăm nghìn đồng*); khoản tiền nợ 36.000.000đ (*Ba mươi sáu triệu đồng*) và 02 chỉ vàng 9999.

[2].Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn anh Lê Ngọc K và chị Lý Thị P:

Buộc bà Hồ Thị L phải trả cho anh Lê Ngọc K và chị Lý Thị P số tiền 27.925.000đ (*Hai mươi bảy triệu chín trăm hai mươi lăm nghìn đồng*).

Đôi trừ số tiền bà L phải trả cho anh K, chị P; anh K, chị P còn phải trả cho bà Hồ Thị L số tiền 168.275.000đ (*Một trăm sáu mươi tám triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng*) và 2 chỉ vàng 9999.

Áp dụng khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự 2015 để tính lãi suất trong giai đoạn thi hành án khi người được thi hành án có đơn yêu cầu.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/5/2021, nguyên đơn bà L kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm số 13/2021/DS-ST ngày 28/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện KB, tỉnh Đắk Lắk đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L, không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh K, chị P. Ngày 12/5/2021 bị đơn anh K, chị P kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 13/2021/DS-ST ngày 28/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện KB, tỉnh Đắk Lắk, đề nghị cấp phúc thẩm chia thừa kế đối với 03 thửa đất D 0434369, AĐ 946135, AĐ 946136; không đồng ý trả cho bà L khoản tiền 168.275.000 đồng và 02 chỉ vàng 9999.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà Hồ Thị L vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, đơn kháng cáo; bị đơn anh Lê Ngọc K và chị Lý Thị P giữ nguyên nội dung đơn phản tố và đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa Đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

- *Về tố tụng*: Các đương sự trong vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung*: Qua phân tích đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, tranh tụng tại phiên tòa, đại diện V kiểm sát đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận một phần đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Hồ Thị L và bị đơn ông Lê Ngọc K, bà Lý Thị P. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2021/DSST ngày 28 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện KB.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của anh Lê Ngọc K, chị Lý Thị P, đề nghị cấp phúc thẩm chia thừa kế đối với 03 thửa đất D 0434369, AD 946135, AD 946136; không đồng ý trả cho bà L khoản tiền 168.275.000 đồng và 02 chỉ vàng 9999 và xét kháng cáo của bà L đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L, không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh K, chị P, HĐXX xét thấy:

[2.1]. Mặc dù trong đơn phản tố đề ngày 12/11/2019, anh K có yêu cầu chia thừa kế đối với 03 thửa đất nói trên, tuy nhiên tại Biên bản làm việc ngày 12/11/2019 (Bút lục số 181) và xuyên suốt quá trình làm việc sau ngày 12/11/2019 tại Tòa án nhân dân huyện Krông Búk anh K không yêu cầu chia thừa kế đối với các thửa đất này và tại phiên tòa sơ thẩm anh K cũng không yêu cầu nên Tòa án cấp sơ thẩm không đặt ra để giải quyết là có căn cứ.

[2.2]. Trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 26/12/2007 và giấy tặng cho quyền sử dụng đất viết tay ngày 10/5/2007 đối với thửa đất số 207, không phải là chữ ký bà L, không có căn cứ chứng minh bà L đã tặng cho anh K, chị P thừa

đất trên. Bà L và ông V giao thửa đất này cho anh K, chị P quản lý, canh tác từ năm 2004 đến nay, anh K chị P đã có nhiều công sức đóng góp, gìn giữ làm tăng giá trị lô đất, và đã được UBND huyện KB cấp Giấy CNQSD đất số AM 255553, ngày 02/02/2008 mang tên Lê Ngọc K, Lý Thị P. Ngoài ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này hiện nay Lê Ngọc K, Lý Thị P đang thế chấp tại Ngân hàng. Vì vậy, cấp sơ thẩm buộc anh K, chị P trả cho bà L một phần giá trị thửa đất như bản án sơ thẩm đã tính toán là hợp lý, thỏa đáng. Tuy nhiên bản án sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất số AM 255553, UBND huyện KB cấp ngày 02/02/2008 mang tên Lê Ngọc K, Lý Thị P là không đúng thẩm quyền mà trong bản án chỉ cần nhận định: Không cần phải hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 26/12/2007 nên việc các đương sự có yêu cầu hủy giấy CNQSD đất đã cấp cho anh Lê Ngọc K, chị Lý Thị P Hội đồng xét xử không cần đặt ra để giải quyết. Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2.3]. Anh K cho rằng đã trả toàn bộ khoản nợ 36.000.000 đồng và 02 chỉ vàng 9999 cho bà L, Hội đồng xét xử thấy rằng tại Bút lục số 157 thể hiện việc vay mượn giữa bà L và anh K, tại các khoản vay có chữ ký của anh K, anh K cũng không đưa ra được chứng cứ nào chứng minh việc đã trả nợ cho bà L nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc anh K phải trả khoản nợ nói trên là có căn cứ.

[2.4] Bà L cho rằng ngoài các khoản nợ mà cấp sơ thẩm chấp nhận anh K chị P phải trả cho bà L, thì còn có các khoản vay cà phê, vàng và tiền mặt thể hiện trong nội dung giấy vay mượn (bút lục 157), Hội đồng xét xử xét thấy những nội dung này không có chữ ký của anh K và anh K cũng không thừa nhận nên không có căn cứ để buộc anh K trả khoản nợ này.

[2.5]. Việc bà L không đồng ý trả cho anh K số tiền 27.935.000 đồng, hội đồng xét xử thấy rằng: Năm 2006 ông V, bà L có vay của Ngân hàng số tiền 25.000.000 đồng tiền gốc, đến ngày 02/03/2007 đã tắt toán khoản vay và nhận lại tài sản thế chấp, bên nhận tài sản tên Lê Ngọc K. Năm 2007, anh K đứng ra trả nợ thay cho ông V, bà L số tiền 25.000.000 đồng tiền vay tại Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam là có thật, tại hợp đồng cũng như phụ lục hợp đồng do Ngân hàng cung cấp thể hiện khoản nợ gốc là 25.000.000 đồng và lãi vay là 2.925.000 đồng, nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của anh K, chị P buộc bà L phải trả cho anh K, chị P số tiền 27.925.000 đồng là có căn cứ.

Từ các nhận định trên, thấy rằng kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn là không có căn cứ để chấp nhận.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không được chấp nhận đơn kháng cáo nên nguyên đơn bà Hồ Thị L, bị đơn anh Lê Ngọc K, chị Lý Thị P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên bà L là người cao tuổi nên HĐXX miễn án phí DSPT cho bà L.

[4]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Hồ Thị L, bị đơn anh Lê Ngọc K, chị Lý Thị P.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2021/DSST ngày 28 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk.

[2]. Tuyên xử:

[2.1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị L:

- Buộc anh Lê Ngọc K phải giao trả 03 giấy CNQSDĐ số D 0434369, AĐ 946135, AĐ 946136 cho bà Hồ Thị L quản lý, cất giữ.

- Buộc anh Lê Ngọc K và chị Lý Thị P phải thanh toán cho bà Hồ Thị L các khoản sau: Một phần giá trị thửa đất số 207 với số tiền là 160.200.000đ (*Một trăm sáu mươi triệu hai trăm nghìn đồng*); khoản tiền nợ 36.000.000đ (*Ba mươi sáu triệu đồng*) và 02 chỉ vàng 9999.

[2.2]. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn anh Lê Ngọc K và chị Lý Thị P:

- Buộc bà Hồ Thị L phải trả cho anh Lê Ngọc K và chị Lý Thị P số tiền 27.925.000đ (*Hai mươi bảy triệu chín trăm hai mươi lăm nghìn đồng*).

[2.3]. Bù trừ nghĩa vụ buộc anh Lê Ngọc K, chị Lý Thị P còn phải trả cho bà Hồ Thị L số tiền 168.275.000đ (*Một trăm sáu mươi tám triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng*) và 02 (Hai) chỉ vàng 9999.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 của Bộ luật Dân sự.

[3]. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng; chi phí định giá tài sản là 2.500.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà L được chấp nhận một phần và yêu cầu phản tố của anh K, chị P được chấp nhận một phần nên bà L, anh K, chị P đều

phải chịu chi phí này. Bà L đã nộp tạm ứng các chi phí này nên buộc anh K, chị P phải hoàn trả cho bà L số tiền 1.500.000đ (*Một triệu năm trăm nghìn đồng*) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và 1.250.000đ (*Một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*) chi phí định giá tài sản.

Về chi phí trưng cầu giám định chữ viết, chữ ký:

- Đối với yêu cầu giám định chữ viết, chữ ký của bà L là 5.540.000 đồng (bà L đã nộp tạm ứng); do kết luận giám định thể hiện không phải là chữ viết, chữ ký của bà L nên anh K, chị P phải hoàn trả số tiền 5.540.000đ (*Năm triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng*) cho bà L.

- Đối với yêu cầu giám định chữ viết, chữ ký của ông Đặng Thành Đ, bà Nguyễn Thị Tuyết N là 6.000.000 đồng; do kết luận giám định thể hiện đúng là chữ viết, chữ ký của ông Đ, bà N nên bà L phải chịu chi phí này (bà L đã nộp tạm ứng và chi phí xong).

[4]. Về án phí:

[4.1]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Hồ Thị L là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên miễn toàn bộ án phí sơ thẩm cho bà Hồ Thị L. Hoàn trả cho bà Hồ Thị L số tiền 4.350.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2017/0010148 ngày 14/5/2019 và số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2017/0014463 ngày 07/01/2020, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện KB;

- Bị đơn anh Lê Ngọc K và chị Lý Thị P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự không có giá ngạch và 8.963.000 đồng án phí dân sự có giá ngạch, được khấu trừ vào số tiền 3.175.000 đồng, tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2017/0014386 ngày 15/11/2019, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện KB.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Ngọc Q, anh Lê Ngọc Q1, anh Lê Văn Q2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho anh Lê Ngọc Q số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2017/0014381 ngày 22/10/2019, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện KB. Hoàn trả cho anh Lê Ngọc Q1, số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2017/0014382 ngày 22/10/2019, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện KB. Hoàn trả cho anh Lê Văn Q2 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2017/0014383 ngày 22/10/2019, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện KB.

[4.2]. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Hồ Thị L được miễn án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại số tiền 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã

nộp theo biên lai số 60AA/2021/0003558 ngày 13/5/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện KB.

Bị đơn anh Lê Ngọc K, chị Lý Thị P mỗi người phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 60AA/2021/0003559 ngày 13/5/2021 và biên lai số 60AA/2021/0003688 ngày 05/7/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện KB.

[5]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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

“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”.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk (02);
- TAND huyện Krông Búk;
- Chi cục THADS huyện KB;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Văn Công Dân