

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 38/2022/DS-PT

Ngày: 04/4/2022

“V/v Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu chia di sản thừa kế và tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Bích Hạnh

Các Thẩm phán:

Ông Võ Hoàng Khải

Ông Hồ Văn Luông

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mỹ Duyên – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Đặng Kim Quang
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 01 và 04 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 76/2021/TLPT-DS, ngày 11 tháng 11 năm 2021, về “Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu chia di sản thừa kế và tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2021/DS-ST ngày 08 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 08/2022/QĐ-PT ngày 27 tháng 01 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 23/2022/QĐ-PT ngày 24 tháng 02 năm 2022 và Thông báo dời phiên tòa xét xử phúc thẩm số 05/TB-TA ngày 21 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị B

Trú tại: ấp T1, thị trấn N, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị B: Bà Nguyễn Thị S (Văn bản ủy quyền ngày 11/8/2020) (có mặt)

Trú tại: ấp T1, thị trấn N, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Luật sư Nguyễn Thị Kim Y – Chi nhánh công ty luật TNHH MTV KNA thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị B. (có mặt)

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn C (có mặt)

Trú tại: ấp T1, thị trấn N, huyện C, tỉnh Hậu Giang

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là Luật sư Nguyễn Văn N – Văn phòng Luật sư số 7, thuộc đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ. (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị S (con của bà B, có yêu cầu độc lập)

2/ Bà Nguyễn Thị D (con của bà B, có yêu cầu độc lập)

Cùng trú tại: ấp T1, thị trấn N, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn T: Bà Nguyễn Thị S (Văn bản ủy quyền ngày 08/9/2020; ngày 06/10/2020)

3/ Ông Nguyễn Văn T (con của bà B, có yêu cầu độc lập) (đã chết)

Địa chỉ: ấp T1, thị trấn N, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T gồm:

- Bà Lê Thị H (vợ ông T)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị H là bà Nguyễn Thị S

- Anh Lê Hoài V (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Chị Lê Thị Cẩm H1 (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T1, thị trấn N, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

4/ Ông Nguyễn Văn T1 (con của bà B, có yêu cầu độc lập)

Trú tại: ấp T1, thị trấn N, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T1: Anh Nguyễn Vũ K1 (Văn bản ủy quyền ngày 25/5/2021)

Trú tại: ấp T1, thị trấn N, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

5/ Bà Trần Thị T2 (vợ của ông C)

6/ Chị Nguyễn Thị Kiều N (con của ông C)

7/ Anh Nguyễn Văn M (con của ông C)

Bà Trần Thị T2 và chị Nguyễn Thị Kiều N ủy quyền cho ông Nguyễn Văn

C

Cùng trú tại: ấp T1, thị trấn N, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

8/ Anh Nguyễn Vũ K1 (con của ông T1)

Địa chỉ: ấp T1, thị trấn N, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

9/ Ngân hàng N

Trụ sở: Số 02, đường L, phường T2, quận B1, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ: ấp T3, thị trấn N, huyện C, tỉnh Hậu Giang

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Thành – Chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng N

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Thanh Hồng - chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N chi nhánh huyện C, tỉnh Hậu Giang

Người đại diện tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Văn Bé – Cán bộ pháp chế Ngân hàng N chi nhánh huyện C, tỉnh Hậu Giang. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B là bà Nguyễn Thị S trình bày: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị B và chồng bà là ông Nguyễn Văn L2 có 05 người con gồm: Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị S và Nguyễn Văn C. Năm 2009, do hoàn cảnh khó khăn nên đi vay Ngân hàng, và Ngân hàng nói hộ gia đình khó vay, nên để cho một người đại diện hộ gia đình đứng vay. Sau đó, gia đình bà thống nhất để cho ông Nguyễn Văn C đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009 với diện tích 9249m². Khi làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì 05 người ký tên, còn Nguyễn Thị S và Nguyễn Thị D không ký tên vào hợp đồng. Năm 2013, thì ông L2 chết, không để lại di chúc. Và ông C sau khi được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng đất cho người khác và diện tích đất còn lại không chia cho nguyên đơn và các anh em. Nay nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn L2 nhưng khi tặng cho thì không có bà Nguyễn Thị D và Nguyễn Thị S ký tên. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000014 cấp ngày 12/12/2002 cho hộ ông Nguyễn Văn L2, tặng cho ông Nguyễn Văn C ngày 03/7/2009 và yêu cầu chia theo pháp luật một nửa quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và diện tích còn lại thì chia đều cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn L2, chia bằng hiện vật, diện tích đất theo đo đạc thực tế là 8342,4m².

Tại các lời khai của bị đơn ông Nguyễn Văn C trình bày: Cha ông là Nguyễn Văn L2 chết năm 2013, mẹ là Nguyễn Thị B. Cha mẹ ông có 05 người con gồm: Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị S và Nguyễn Văn C. Nguồn gốc đất là của ông nội ông để lại cho cha ông. Năm 2009 ông được cha ông là Nguyễn Văn L2 và mẹ ông bà Nguyễn Thị B tặng cho phần đất tranh chấp đúng quy định, hợp đồng tặng cho có sự đồng ý của ông Nguyễn

Văn T1 và ông Nguyễn Văn T. Phần đất đã được tặng cho hợp pháp nên không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Nguyễn Thị S và đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn T (đều có yêu cầu độc lập) trình bày: Cha bà là Nguyễn Văn L2 chết năm 2013, mẹ là Nguyễn Thị B. Cha mẹ bà có 05 người con gồm: Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị S và Nguyễn Văn C. Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha, mẹ bà. Khi làm làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất năm 2009 thì 05 người ký tên, còn bà và Nguyễn Thị D không ký tên vào hợp đồng. Năm 2013 thì ông L2 chết, không để lại di chúc. Và ông C sau khi được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng đất cho người khác và diện tích đất còn lại không chia cho nguyên đơn và các anh em. Bà thống nhất với yêu cầu của bà Nguyễn Thị B. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000014 cấp ngày 12/12/2002 cho hộ ông Nguyễn Văn L2, tặng cho ông Nguyễn Văn C ngày 03/7/2009 và yêu cầu chia theo pháp luật một nửa quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và diện tích còn lại thì chia đều cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn L2, diện tích đất theo đo đạc thực tế là 8.342,4m².

Bà Trần Thị T2, chị Nguyễn Thị Kiều N, anh Nguyễn Văn M thống nhất lời trình bày của ông Nguyễn Văn C.

Anh Nguyễn Vũ K1 thống nhất lời trình bày của bà Nguyễn Thị S.

Người đại diện của Ngân hàng N (Ngân hàng nông nghiệp) trình bày:

Ngày 05/8/2020 ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị T2 có ký hợp đồng tín dụng số 7004LAV202002584 với ngân hàng để vay vốn với số tiền 140.000.000 đồng. Khi vay có gửi giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số W104499, diện tích 7.674m² cho ngân hàng. Nay ông C với bà B tranh chấp có liên quan đến phần đất Ngân hàng đang giữ giấy nên Ngân hàng yêu cầu ông C và bà T2 trả cho Ngân hàng nông nghiệp tổng số tiền tính đến ngày 08/6/2021 là 141.212.822 đồng. Trong đó nợ gốc 140.000.000 đồng, lãi là 1.212.822 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2021/DS-ST ngày 08 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B.

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn T.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/6/2009 giữa hộ ông Nguyễn Văn L2 với ông Nguyễn Văn C liên quan đến phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 8.342,4m².

Xác định phần đất có diện tích 8.342,4m² tại thửa 537 và 538 là tài sản chung của vợ chồng ông Nguyễn Văn L2, bà Nguyễn Thị B và phần di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn L2.

Công nhận phần đất có diện tích 2.187,7m² và tài sản trên đất (phần ghi chú III, IIIa và A) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị B.

Công nhận phần đất có diện tích 2.195,6m² và tài sản trên đất (phần ghi chú II, IIa, B1 và B2) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn C.

Công nhận phần đất có diện tích 1106,6m² và tài sản trên đất (phần ghi chú I, Ia và B3) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn T1.

Công nhận phần đất có diện tích 951,2m² và tài sản trên đất (phần ghi chú B4) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn T.

Công nhận phần đất có diện tích 950,8m² và tài sản trên đất (phần ghi chú B5) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị D.

Công nhận phần đất có diện tích 950,5m² và tài sản trên đất (phần ghi chú B6) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị S.

Buộc ông Nguyễn Văn C phải giao lại phần đất và tài sản trên đất đã được công nhận cho bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn T1 và ông Nguyễn Văn T.

Buộc Ngân hàng N phải giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ cấp giấy 000014, cấp ngày 12/12/2002 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ Nguyễn Văn L2, đã chuyển sang tên Nguyễn Văn C ngày 03/7/2009 để làm thủ tục công nhận phần đất cho bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn T1 và ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn C.

Buộc ông Nguyễn Văn C phải thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị B 83.627.000 đồng (*Tám mươi ba triệu sáu trăm hai mươi bảy ngàn đồng*).

Buộc ông Nguyễn Văn C phải thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị S 3.217.500 đồng (*Ba triệu hai trăm mười bảy ngàn năm trăm đồng*).

Buộc ông Nguyễn Văn C phải thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị D 3.135.000 đồng (*Ba triệu một trăm ba mươi lăm ngàn đồng*).

Buộc ông Nguyễn Văn C phải thanh toán lại cho ông Nguyễn Văn T 3.025.000 đồng (*Ba triệu không trăm hai mươi lăm ngàn đồng*).

Buộc ông Nguyễn Văn T1 phải thanh toán lại cho ông Nguyễn Văn C 24.362.500 đồng (*Hai mươi bốn triệu ba trăm sáu mươi hai ngàn năm trăm đồng*).

Ông Nguyễn Văn T1 phải thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị B 118.917.500 đồng (*Một trăm mười tám triệu chín trăm mười bảy ngàn năm trăm đồng*).

Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị T2 phải trả cho Ngân hàng N tổng số tiền 141.212.822 đồng, trong đó nợ gốc 140.000.000 đồng, nợ lãi 1.212.822 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên phần chi phí thẩm định, đo đạc, định giá, án phí, quyền kháng cáo, quyền thi hành án của các đương sự.

Ngày 18 tháng 6 năm 2021, bị đơn ông Nguyễn Văn C có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xét xử theo hướng bác yêu cầu của bà B, bà S, bà D, ông T1, ông T.

Tại phiên tòa, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn cho rằng, hợp đồng tặng cho không phải là giả tạo, bởi được công chứng, chứng thực hợp lệ, xét về thời hiệu yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho đã hết. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, chấp nhận kháng cáo của bị đơn do thời điểm yêu cầu chia thừa kế thì tài sản này không còn là của ông L2 chết để lại mà đứng tên chủ sử dụng là ông C.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn cho rằng, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là giả cách vì có điều kiện, nguyên đơn chỉ lập hợp đồng tặng cho để bị đơn đi vay tiền ngân hàng chữa trị bệnh cho ông L2, nhưng bị đơn không thực hiện việc vay tiền, căn cứ quy định của pháp luật, hợp đồng giả tạo nhằm che giấu một hợp đồng khác thì hợp đồng giả tạo bị vô hiệu, hợp đồng khác vẫn có hiệu lực. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu về thủ tục tố tụng; từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã tiến hành đúng các thủ tục tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa một phần bản án sơ thẩm về ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị S, đồng ý chịu toàn bộ chi phí thẩm định tài sản và tuyên công nhận phần đất mà ông Nguyễn Văn T được nhận cho các đồng thừa kế của ông.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn khởi kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn L2 tặng cho ông Nguyễn Văn C vào ngày 03/7/2009 và yêu cầu chia theo pháp luật một nửa quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và diện tích còn lại thì chia đều cho các đồng

thừa kế của ông Nguyễn Văn L2; Ngân hàng N yêu cầu bị đơn trả số tiền đã vay và lãi suất là 141.212.822 đồng.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ pháp luật “Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu chia di sản thừa kế và tranh chấp hợp đồng tín dụng” là đúng quy định. Căn cứ theo quy định tại Điều 26; Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn C có đơn kháng cáo hợp lệ và còn trong thời hạn theo quy định tại các Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 nên được Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[3] Xét nội dung kháng cáo của ông C, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Theo hồ sơ thể hiện, ngày 27/11/1994, ông Nguyễn Văn L2 được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ tại các thửa 537, 538 tổng diện tích 10.802m². Đến ngày 20/10/2002, ông L2 có đơn xin biến động diện tích và hình thể, điều chỉnh thành diện tích là 9.249m² và được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số 000014 ngày 12/12/2002 cho hộ ông L2. Đến ngày 23/6/2009 hộ ông Nguyễn Văn L2 lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (bút lục 210) các thửa đất trên cho ông Nguyễn Văn C. Theo đó, hộ ông Nguyễn Văn L2 gồm ông Nguyễn Văn L2, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn T1 và ông Nguyễn Văn T tặng cho ông Nguyễn Văn C phần đất diện tích là 9.249m². Hợp đồng đã được công chứng chứng thực, đến ngày 03/7/2009 ông Nguyễn văn C được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3.2] Xét kháng cáo của ông C, ông cho rằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/6/2009 thì bà B, ông T1 và ông T đã ký tên nên không thể xét tuyên thêm quyền lợi của những người đã ký tên. Xét thấy, các đương sự đều thống nhất với nhau về việc phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn L2 và bà Nguyễn Thị B tạo lập trong thời kỳ hôn nhân.

Căn cứ vào Biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân thị trấn N (bút lục 46) và Biên bản phiên tòa ngày 08/6/2021 (BL 266-273) ông C thừa nhận khi ông L2 bị bệnh, do cần có tiền điều trị bệnh nên đã làm hồ sơ tặng cho ông QSDĐ để ông làm hồ sơ vay tiền.

Đồng thời, tại phiên tòa sơ thẩm ông C cũng cho rằng vào năm 2014, lúc đó ông L2 đã chết (chết năm 2013) thì ông có sang một phần đất cho ông H phần đất 1.300m² với giá là 150 triệu đồng, tiền do ông giữ nhưng chi xài như thế nào là do bà B quyết định. Xét thấy, mặc dù phần đất tại thửa 537, 538 đã

chuyển sang tên cho ông C, nhưng khi ông C chuyển nhượng đất cho người khác, thì bản thân ông lại không có quyền định đoạt số tiền này. Do vậy, việc nguyên đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cho rằng, ông Nguyễn Văn C đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ hợp đồng tặng cho chỉ là đứng tên thay cho ông Nguyễn Văn L2 để vay ngân hàng, tức là hợp đồng tặng cho có điều kiện, chứ không thể hiện tặng cho luôn, ông C không có quyền định đoạt toàn bộ đối với phần đất được tặng cho là có cơ sở. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng tặng cho giữa hộ ông Nguyễn Văn L2 với ông Nguyễn Văn C là có căn cứ.

Mặc dù đất cấp cho hộ gia đình ông L2 từ năm 2002. Tuy nhiên, tại phiên tòa, các đương sự đều khai nguồn gốc đất là do cha mẹ tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, nên không xác định là của các thành viên trong hộ. Mặt khác, căn cứ vào Công văn số 181/UBND ngày 05/02/2021 của UBND huyện C xác nhận tại thời điểm cấp giấy căn cứ Luật đất đai 1993, sửa đổi, bổ sung năm 1998, năm 2001 và các văn bản hướng dẫn của Luật đất đai không hướng dẫn cụ thể cấp cho hộ hay cá nhân. Do vậy, Hội đồng xét xử xác định quyền sử dụng đất là tài sản chung của ông L2 và bà B tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân theo lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, nên việc bà B yêu cầu trả đất với lý do hợp đồng tặng cho giả tạo và vi phạm điều cấm của pháp luật, đồng thời, bà B và những người thừa kế của ông L2 yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ di sản thừa kế do ông L2 chết để lại là có căn cứ.

Tại phiên tòa, các đồng thừa kế của ông L2 đều xác định bà H, chị H1, anh V là vợ và con của ông Nguyễn Văn T, nên được hưởng phần di sản của ông T chết để lại. Đồng thời, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị S chịu toàn bộ chi phí thẩm định cho tất cả nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Đối với ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng, đã hết thời hiệu để yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho, Hội đồng xét xử xét thấy căn cứ khoản 2 Điều 149 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định “*Tòa án chỉ áp dụng quy định về thời hiệu theo yêu cầu áp dụng thời hiệu của một bên hoặc các bên...*”. Do vậy, xét thấy ông C là người được hưởng quyền về thời hiệu, nhưng không yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu, nên Tòa án vẫn xét xử vụ án theo quy định, nên ý kiến này của Luật sư không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.4] Từ những phân tích trên, xét kháng cáo của Nguyễn Văn C là không có cơ sở chấp nhận, không chấp nhận ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, chấp nhận ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp

pháp của nguyên đơn và chấp nhận đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm ông Nguyễn Văn C phải chịu 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 425 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Khoản 2 Điều 149, Điều 649, Điều 650, 651, Điều 660 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Nghị quyết 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 của Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 08 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B.

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn T.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/6/2009 giữa hộ ông Nguyễn Văn L2 với ông Nguyễn Văn C liên quan đến phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 8.342,4m².

Xác định phần đất có diện tích 8.342,4m² tại thửa 537 và 538 (thửa mới 1689) theo mảnh trích đo địa chính ngày 17/5/2021 của Công ty TNHH TVTK XD Hiện Đại là tài sản chung của vợ chồng ông Nguyễn Văn L2, bà Nguyễn Thị B và phần di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn L2.

Công nhận phần đất có diện tích 2.187,7m² và tài sản trên đất (phần ghi chú III, IIIa và A trên theo mảnh trích đo địa chính ngày 17/5/2021 của Công ty TNHH TVTK XD Hiện Đại) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị B.

Công nhận phần đất có diện tích 2.195,6m² và tài sản trên đất (phần ghi chú II, IIa, B1 và B2 trên theo mảnh trích đo địa chính ngày 17/5/2021 của Công ty TNHH TVTK XD Hiện Đại) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn C.

Công nhận phần đất có diện tích 1.106,6m² và tài sản trên đất (phần ghi chú I, Ia và B3 trên theo mảnh trích đo địa chính ngày 17/5/2021 của Công ty TNHH TVTK XD Hiện Đại) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn T1.

Công nhận phần đất có diện tích 951,2m² và tài sản trên đất (phần ghi chú B4 trên theo mảnh trích đo địa chính ngày 17/5/2021 của Công ty TNHH TVTK XD Hiện Đại) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Lê Thị H, chị Lê Thị Cẩm H1 và anh Lê Hoài V là người thừa kế của ông Nguyễn Văn T.

Công nhận phần đất có diện tích 950,8m² và tài sản trên đất (phần ghi chú B5 trên theo mảnh trích đo địa chính ngày 17/5/2021 của Công ty TNHH TVTK XD Hiện Đại) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị D.

Công nhận phần đất có diện tích 950,5m² và tài sản trên đất (phần ghi chú B6 trên theo mảnh trích đo địa chính ngày 17/5/2021 của Công ty TNHH TVTK XD Hiện Đại) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị S.

Buộc ông Nguyễn Văn C phải giao lại phần đất và tài sản trên đất đã được công nhận cho bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn T1 và bà Lê Thị H, chị Lê Thị Cẩm H1, anh Lê Hoài V là người thừa kế của ông Nguyễn Văn T

Buộc Ngân hàng N phải giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ cấp giấy 000014, cấp ngày 12/12/2002 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ Nguyễn Văn L2, đã chuyển sang tên Nguyễn Văn C ngày 03/7/2009 để làm thủ tục công nhận phần đất cho bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn T1 và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn T (gồm bà Lê Thị H, chị Lê Thị Cẩm H1 và anh Lê Hoài V) và ông Nguyễn Văn C.

Buộc ông Nguyễn Văn C phải thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị B số tiền 83.627.000 đồng (*Tám mươi ba triệu sáu trăm hai mươi bảy ngàn đồng*).

Buộc ông Nguyễn Văn C phải thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị Sáu số tiền 3.217.500 đồng (*Ba triệu hai trăm mười bảy ngàn năm trăm đồng*).

Buộc ông Nguyễn Văn C phải thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị D số tiền 3.135.000 đồng (*Ba triệu một trăm ba mươi lăm ngàn đồng*).

Buộc ông Nguyễn Văn C phải thanh toán lại cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn T gồm bà Lê Thị H, chị Lê Thị Cẩm H1 và anh Lê Hoài V số tiền 3.025.000 đồng (*Ba triệu không trăm hai mươi lăm ngàn đồng*).

Buộc ông Nguyễn Văn T1 phải thanh toán lại cho ông Nguyễn Văn C số tiền 24.362.500 đồng (*Hai mươi bốn triệu ba trăm sáu mươi hai ngàn năm trăm đồng*).

Ông Nguyễn Văn T1 phải thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị B số tiền 118.917.500 đồng (*Một trăm mười tám triệu chín trăm mười bảy ngàn năm trăm đồng*).

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 năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị T2 phải trả cho Ngân hàng N tổng số tiền 141.212.822 đồng, trong đó nợ gốc 140.000.000 đồng, nợ lãi 1.212.822 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (08/6/2021) khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số 7004LAV202002584 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn C phải chịu 26.891.000 đồng. Bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn T1, và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn T mỗi người phải chịu là 14.307.000 đồng. Khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà S, ông T, bà D, ông T1 đã đóng theo biên lai số 0004366, 0004367, 0004368, 0004369 vào ngày 23/11/2020 thành án phí. Bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn T1, các thừa kế của ông Nguyễn Văn T (gồm bà Lê Thị H, chị Lê Thị Cẩm H1 và anh Lê Hoài V) mỗi người còn phải nộp thêm 14.007.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của ngân hàng là 7.060.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị B được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã đóng theo biên lai số 0004235 ngày 14/10/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Ngân hàng N được nhận lại 3.578.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã đóng theo biên lai số 0007639 ngày 22/02/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Chi phí thẩm định, định giá và trích lục hồ sơ: 5.446.000 đồng. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị S đồng ý chịu toàn bộ, số tiền này bà S đã nộp xong.

Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn C phải chịu 300.000 đồng, chuyển 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0007867 ngày 18/6/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang thành án phí.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 04/04/2022.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Võ Hoàng Khải – Hồ Văn Luông

Trịnh Thị Bích Hạnh