

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 91/2018/DS-PT

Ngày: 26/7/2018

V/v: “*Tranh chấp vay tài sản và
hủy hợp đồng chuyển nhượng,
hợp đồng tặng cho quyền sử dụng
đất, hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất, hủy cập nhật trang
những thay đổi sau khi cấp giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất*”

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Hữu Nhân

Các Thẩm phán:

Bà Vũ Thị Nguyệt

Ông Huỳnh Châu Thạch

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Liên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Kim Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 7 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử Ph thẩm công khai vụ án thụ lý số 71/2018/TLPT-DS ngày 15 tháng 6 năm 2018 về việc: “*Tranh chấp vay tài sản và hủy hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy cập nhật trang những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 28/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện ĐD bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 149/2018/QĐ-PT ngày 29/6/2018; Quyết định hoãn phiên tòa Ph thẩm số 68/2018/QĐ-PT ngày 17/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Thị D, sinh năm: 1973;

Địa chỉ: Số 215, thôn KR II, xã KĐ, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ liên lạc: 153 DQH, phường 7, Quận GV, Thành phố HCM.

Người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn: ông Nguyễn Thanh Ngh; sinh năm: 1978,

Địa chỉ: Số 153 DQH, phường 7, Quận GV, Thành phố HCM.

(Văn bản ủy quyền lập ngày 12/5/2017)

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Ph; sinh năm: 1973;

Địa chỉ: Số 186, thôn LN, xã KĐ, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn: ông Trần Quang T, sinh năm: 1966;

Địa chỉ: 28/3 THĐ, phường 10, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng.

(Văn bản ủy quyền lập ngày 20/03/2017).

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

1. Ông Nguyễn Ngọc Ch, sinh năm: 1973;
2. Ông Nguyễn Đức Kh, sinh năm: 1983;
3. Bà Trần Thị Ngọc Th, sinh năm: 1983;
4. Ông Nguyễn Đức L, sinh năm: 1977;
5. Bà Nguyễn Thị Tuyết X, sinh năm: 1983;
6. Cụ Nguyễn Đ, sinh năm: 1944;
7. Chị Nguyễn Thị Thùy Tr, sinh năm: 1991;
8. Chị Nguyễn Thùy Tr, sinh năm: 1995;

Cùng địa chỉ: Thôn LN, xã KĐ, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.

9. Chị Đào Ngọc H, sinh năm: 1985;

10. Anh Lưu Hoàng M, sinh năm: 1985;

Địa chỉ: Thôn NH 1, xã KĐ, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.

11. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh Huyện ĐD.

Người đại diện theo pháp luật ông Chu Anh T - Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần Đức H - Chức vụ: Phó giám đốc.

(Văn bản ủy quyền số 357/NHNoĐD-TH ngày 10/7/2017.

12. Văn phòng công chứng Võ Thị Thanh H (Văn phòng công chứng Huyện ĐD cũ).

Trụ sở: Số 114 đường 2/4 thị trấn T M, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật bà Võ Thị Thanh H – Trưởng Văn phòng.

Người đại diện theo ủy quyền bà Trần Thị H, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Số 118 đường 2/4 thị trấn T M, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.

(Văn bản ủy quyền ngày 15/3/2017).

13. Văn phòng công chứng NVT (Văn phòng công chứng LV cũ).

Trụ sở: Số 146 đường 2/4 thị trấn T M, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật ông NVT – Trưởng Văn phòng.

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

1. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Phú T – Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn H – Chức vụ: Giám đốc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐD.

(Văn bản ủy quyền ngày 20/9/2017)

2. Ủy ban nhân dân huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.

Trụ sở: Số 24 đường 2/4 thị trấn T M, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật ông Đinh Ngọc H – Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền ông Lưu Đình Ch – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ĐD.

(Văn bản ủy quyền ngày 22/5/2017)

3. Ủy ban nhân dân xã KĐ, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng;

Trụ sở: Thôn KĐ, xã KĐ, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật ông Phan Hữu Ph – Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền ông Dương Văn Th – Phó chủ tịch.

(Văn bản ủy quyền ngày 20/4/2017)

Do có kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị D.

(Ông Ngh, ông T có mặt, ông Kh, bà Th, ông Ch, cụ Đ, chị Tr; đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện ĐD, đại diện theo ủy quyền của Văn phòng công chứng Võ Thị Thanh H (Văn phòng công chứng Huyện ĐD cũ), đại diện theo ủy quyền của Văn phòng công chứng NVT (Văn phòng công chứng LV cũ), đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng, đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã KĐ, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng đều có đơn xin vắng mặt, các đương sự khác vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 04/11/2016 của nguyên đơn bà Phạm Thị D cũng như ông Nguyễn Thanh Ngh là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 16/11/2013 bà D cho bà Ph vay 200.000.000 đồng; ngày 30/12/2013 bà D cho bà Ph vay 100.000.000 đồng; ngày 24/01/2014 bà D cho bà Ph vay 150.000.000 đồng; ngày 15/02/2014 bà D cho bà Ph vay 320.000.000 đồng; ngày 19/02/2014 bà D cho bà Ph vay 35.000.000 đồng; ngày 22/02/2014 bà D cho bà Ph vay 50.000.000 đồng; ngày 24/02/2014 bà D cho bà Ph vay 150.000.000 đồng và ngày 25/02/2014 bà D cho bà Ph vay 250.000.000 đồng.

Kể từ ngày vay toàn bộ số tiền trên bà Ph chưa thanh toán cho bà D bất cứ đồng nào kể cả vốn và lãi. Nhận thấy bà Ph có dấu hiệu của tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” nên bà D đã làm đơn tố cáo bà Ph tới cơ quan cảnh sát điều tra công an tỉnh Lâm Đồng.

Ngày 20/05/2016, Cơ quan cảnh sát điều tra công an tỉnh Lâm Đồng có thông báo kết quả giải quyết đơn, tin báo về tội phạm hoặc kiến nghị khởi tố số 288/PC45 thông báo cho bà D biết hành vi của bà Ph không có dấu hiệu của tội phạm nên cơ quan điều tra ra quyết định không khởi tố vụ án hình sự. Quá trình điều tra bà D có đơn yêu cầu cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Lâm Đồng ra Quyết định ngăn chặn không cho bà Ph chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, tọa lạc tại thôn KĐ, xã KĐ, huyện ĐĐ, tỉnh Lâm Đồng. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 186953, BQ 044270 do UBND huyện ĐĐ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 11/08/2004 và ngày 10/10/2013 cho hộ ông Nguyễn Ngọc Ch và bà Nguyễn Thị Ph.

Ngày 30/3/2015, Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Lâm Đồng có công văn số 113/PC45 gửi Phòng tài nguyên và môi trường huyện ĐĐ và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện ĐĐ, tỉnh Lâm Đồng tạm thời không cho bà Nguyễn Thị Ph cùng chồng là ông Nguyễn Ngọc Ch chuyển nhượng, cầm cố, thế chấp, tặng cho dưới mọi hình thức đối với các tài sản là quyền sử dụng đất do bà Ph, ông Ch đứng tên chủ sở hữu.

Trước khi có công văn ngăn chặn của cơ quan điều tra thì bà Ph đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Cụ thể, ngày 19/02/2014, bà Ph đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đức Kh toàn bộ diện T có trong 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 186953, BQ 044270 hợp đồng được UBND xã KĐ chứng thực số 13, quyền số 01/2013 TP/CC-SCT/HĐGD và ông Kh đã đăng ký biến động và cập nhật tên ông Kh vào ngày 15/03/2014.

Ngày 15/8/2014, ông Kh cùng vợ là bà Th chuyển nhượng 337m² đất thuộc thửa số 477, tờ bản đồ số 336A theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 186953 cho ông Nguyễn Đức L là em ruột của bà Ph. Ông L đã được UBND huyện ĐĐ cấp QSDĐ số BV 032281 ngày 12/9/2014.

Ngày 15/8/2014, ông Kh bà Th chuyển nhượng 296m² đất thuộc thửa 585 tờ bản đồ số 336A theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 186953 cho bà Nguyễn Thị Tuyết X (cháu ruột bà Ph). Bà X đã được UBND huyện ĐĐ cấp QSDĐ số BV 032282 ngày 12/9/2014.

Ngày 10/5/2014, ông Ch, bà Ph còn làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đ toàn bộ diện T trong GCNQSDĐ số V 288677 và M 516292. Hiện nay ông Đ vẫn chưa đăng ký mới quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện T đất mà ông Ch, bà Ph cho.

Nay bà D yêu cầu Tòa án buộc bà Ph trả số tiền 1.255.000.000 đồng và tiền lãi suất 01% tính từ 26/02/2014 đến ngày 26/3/2018 là 614.950.000 đồng. Tổng cộng là 1.869.950.000 đồng. Đồng thời yêu cầu hủy các hợp đồng sau đây:

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Ngọc Ch, bà Nguyễn Thị Ph với ông Nguyễn Đức Kh được Ủy ban nhân dân xã KĐ chứng thực số 13 quyền số 01/2013/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 19/02/2014; Hủy cập nhật tên ông Kh được văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐĐ cập nhật ngày 15/3/2014 tại trang những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu AA 186953 do UBND huyện ĐĐ cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc Ch ngày 11/8/2004 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số BQ 044270 do UBND huyện ĐĐ cấp cho bà Nguyễn Thị Ph ngày 10/10/2013;

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đức Kh, bà Trần Thị Ngọc Th và ông Nguyễn Đức L được văn phòng công chứng Huyện ĐĐ công chứng số 10471 quyền số 04/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 15/8/2014; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 032281 do UBND huyện ĐĐ cấp cho ông Nguyễn Đức L ngày 12/9/2014;

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đức Kh, bà Trần Thị Ngọc Th và bà Nguyễn Thị Tuyết X được văn phòng công chứng Huyện ĐĐ công chứng số 10470 quyền số 04/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 15/8/2014; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 032282 do UBND huyện ĐĐ cấp cho bà Nguyễn Thị Tuyết X ngày 12/9/2014;

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Ngọc Ch, bà Nguyễn Thị Ph, chị Nguyễn Thị Thùy Tr, chị Nguyễn Thùy Tr và ông Nguyễn Đ được văn phòng công chứng LV công chứng số 0325 quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/5/2014; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đức L và bà Đào Thị Ngọc H, ông Lưu Hoàng V ngày 03/4/2017.

Ngoài ra, bà D không có yêu cầu nào khác.

Ông Trần Quang T đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Bà Ph thống nhất với số tiền 1.255.000.000 đồng, bà Ph xin được trả tiền gốc và xin không tính lãi đối với số tiền trên do hoàn cảnh kinh tế khó khăn. Còn việc bà D yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Ph và ông Nguyễn Đức Kh, cụ Nguyễn Đ thì bà Ph không đồng ý. Vì các hợp đồng chuyển nhượng và tặng cho trên đều chuyển nhượng và tặng cho theo đúng quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Ngọc Ch trình bày: Ngày 19/02/2014, giữa ông, bà Nguyễn Thị Ph và ông Nguyễn Đức Kh có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã KĐ chứng thực số 13 quyền số 01/2013/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 19/02/2014 tại UBND xã KĐ. Ông Nguyễn Đức Kh đã được văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐĐ cập nhật tên ông Kh tại trang những thay đổi

sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 186953 và số BQ 044270.

Ngày 10/5/2014, giữa ông, bà Nguyễn Thị Ph, chị Nguyễn Thị Thùy Tr, chị Nguyễn Thị Thùy Tr và cụ Nguyễn Đ có ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại văn phòng công chứng LV và cụ Nguyễn Đ đã được văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐD cập nhật tên cụ Đ tại trang những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 516292 và số V 288677.

Nay bà D yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy cập nhật trang những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ Nguyễn Đ, ông Nguyễn Đức Kh, bà Trần Thị Ngọc Th thì ông không đồng ý vì đất trên được chuyển nhượng và tặng cho hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Đức Kh, bà Trần Thị Ngọc Th trình bày: Ngày 19/02/2014, giữa ông Nguyễn Ngọc Ch, bà Nguyễn Thị Ph và ông có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã KĐ chứng thực số 13 quyền số 01/2013/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 19/02/2014 tại UBND xã KĐ. Ông đã được văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐD cập nhật tên ông tại trang những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 186953 và số BQ 044270.

Ngày 15/8/2014, ông bà và ông Nguyễn Đức L ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được văn phòng công chứng Huyện ĐD công chứng số 10471 quyền số 04/TP/CC-SCT/HĐGD. Ông Nguyễn Đức L đã được UBND huyện ĐD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 032281 ngày 12/9/2014.

Ngày 15/8/2014, ông bà và bà Nguyễn Thị Tuyết X ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được văn phòng công chứng Huyện ĐD công chứng số 10470 quyền số 04/TP/CC-SCT/HĐGD. bà Nguyễn Thị Tuyết X đã được UBND huyện ĐD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 032282 ngày 12/9/2014.

Nay bà D yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng, hủy cập nhật tại trang những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông bà, ông Nguyễn Đức L, bà Nguyễn Thị Tuyết X thì ông bà không đồng ý vì đất trên ông bà nhận chuyển nhượng và chuyển nhượng hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Đức L trình bày: Ngày 15/8/2014, ông Nguyễn Đức Kh, bà Trần Thị Ngọc Th và ông có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được văn phòng công chứng Huyện ĐD công chứng số 10471 quyền số

04/TP/CC-SCT/HĐGD. Ông đã được UBND huyện ĐD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 032281 ngày 12/9/2014.

Nay bà D yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông thì ông không đồng ý vì đất trên ông nhận chuyển nhượng và chuyển nhượng hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật.

Anh Lưu Hoàng M và chị Đào Ngọc H trình bày: Ngày 03/4/2017, ông Nguyễn Đức L và ông, bà ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được văn phòng công chứng LV công chứng số 0290 ngày 03/4/2017. Ông bà đã được văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐD cập nhật tên ông bà tại trang những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 032281.

Nay bà D yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng và và hủy cập nhật tại trang những thay đổi sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 032281 thì ông bà không đồng ý vì đất trên ông bà nhận chuyển nhượng hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật.

Cụ Nguyễn Đ trình bày: Ngày 10/5/2014, giữa ông Nguyễn Ngọc Ch, bà Nguyễn Thị Ph, chị Nguyễn Thị Thùy Tr, chị Nguyễn Thùy Tr và cụ có ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại văn phòng công chứng LV và cụ đã được văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐD cập nhật tên cụ tại trang những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 516292 và số V 288677.

Nay bà D yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho và hủy cập nhật tại trang những thay đổi sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 516292 và số V 288677 thì cụ không đồng ý vì đất trên cụ được tặng cho hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật.

Chị Nguyễn Thị Thùy Tr trình bày: Ngày 10/5/2014, giữa ông Nguyễn Ngọc Ch, bà Nguyễn Thị Ph, chị, chị Nguyễn Thùy Tr và cụ Nguyễn Đ có ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại văn phòng công chứng LV và cụ Nguyễn Đ đã được văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐD cập nhật tên cụ Đ tại trang những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 516292 và số V 288677.

Nay bà D yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho và và hủy cập nhật tại trang những thay đổi sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 516292 và số V 288677 thì chị không đồng ý vì đất trên được tặng cho theo đúng quy định của pháp luật.

Chị Nguyễn Thùy Tr trình bày: Ngày 10/5/2014, giữa ông Nguyễn Ngọc Ch, bà Nguyễn Thị Ph, chị Nguyễn Thị Thùy Tr, chị và cụ Nguyễn Đ có ký hợp đồng

tặng cho quyền sử dụng đất tại văn phòng công chứng LV và cụ Nguyễn Đ đã được văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐD cập nhật tên cụ Đ tại trang những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 516292 và số V 288677.

Nay bà D yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho và hủy cập nhật tại trang những thay đổi sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M516292 và số V288677 thì chị không đồng ý vì đất trên được tặng cho theo đúng quy định của pháp luật.

Ông Lưu Đình Ch là người đại diện theo ủy quyền cho Ủy ban nhân dân huyện ĐD trình bày:

Ủy ban không có ý kiến gì đối với lời trình bày của bà Phạm Thị D về việc yêu cầu hủy các hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên giữa bà Nguyễn Thị Ph, ông Nguyễn Ngọc Ch và ông Nguyễn Đức Kh, bà Trần Thị Ngọc Th, ông Nguyễn Đ, ông Nguyễn Đức L, bà Nguyễn Thị Tuyết X.

Các hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho trên là hợp pháp đúng quy trình. Yêu cầu Tòa án căn cứ các quy định của pháp luật để xử lý.

Ông Lê Văn H là người đại diện theo ủy quyền cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng trình bày:

Việc bà Phạm Thị D yêu cầu hủy các hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cập nhật tại trang những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên giữa bà Nguyễn Thị Ph ông Nguyễn Ngọc Ch và ông Nguyễn Đức Kh, bà Trần Thị Ngọc Th, ông Nguyễn Đ, ông Nguyễn Đức L, bà Nguyễn Thị Tuyết X là không có căn cứ pháp lý.

Các hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho trên được chuyển nhượng tặng cho và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cập nhật trang những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng trình tự và quy định của pháp luật hiện hành. Yêu cầu Tòa án căn cứ các quy định của pháp luật để giải quyết.

Ông Dương Văn Th là người đại diện theo ủy quyền cho Ủy ban nhân dân xã KĐ huyện ĐD trình bày:

Ngày 19/02/2014, ông Nguyễn Ngọc Ch, bà Nguyễn Thị Ph và ông Nguyễn Đức Kh có đến UBND xã KĐ lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Xét thấy, các bên tự nguyện thỏa thuận và nội D chứng thực không trái pháp luật và đạo đức xã hội đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất không bị tranh chấp không bị kê biên để bảo đảm thi hành án nên UBND xã KĐ đã chứng thực hợp đồng số 13 quyền số 01/2013/TP/CC-SCT/HĐGD. Ông Nguyễn Đức Kh đã được UBND huyện ĐD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

UBND xã KĐ không đồng ý với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên của bà Phạm Thị D vì hợp đồng chuyển nhượng trên được chuyển nhượng theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Ông NVT là người đại diện theo ủy quyền cho Văn phòng công chứng NVT trình bày:

Ngày 10/5/2014, văn phòng công chứng LV (nay là văn phòng công chứng Nguyễn Văn Tuyên) có nhận được yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông Nguyễn Ngọc Ch và cụ Nguyễn Đ. Văn phòng công chứng NVT đã tiếp nhận và thực hiện công chứng theo đúng quy định của pháp luật. Việc bà Phạm Thị D yêu cầu hủy các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên thì đề nghị Tòa án căn cứ các quy định của pháp luật để xử lý.

Bà Trần Thị H là người đại diện theo ủy quyền cho Văn phòng công chứng Võ Thị Thanh H trình bày:

Vào ngày 15/8/2014, Văn phòng công chứng Huyện ĐD (nay là văn phòng công chứng Võ Thị Thanh Hương) có nhận yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đức Kh, bà Trần Thị Ngọc Th và ông Nguyễn Đức L số 10471 quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đức Kh, bà Trần Thị Ngọc Th và bà Nguyễn Thị Tuyết X số 10470 quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD.

Văn phòng công chứng Huyện ĐD đã công chứng hai hợp đồng trên theo đúng quy định của pháp luật cụ thể các bên tự nguyện thỏa thuận và nội D chứng thực không trái pháp luật và đạo đức xã hội, đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không bị tranh chấp không bị kê biên để bảo đảm thi hành án. Việc bà Phạm Thị D yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thì Văn phòng công chứng Huyện ĐD không đồng ý.

Ông Trần Đức H là người đại diện theo ủy quyền cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh Huyện ĐD trình bày:

Vào ngày 24/01/2017, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh Huyện ĐD có ký hợp đồng tín dụng số 5405LAV201700589 với ông Nguyễn Đ. Theo hợp đồng ông Nguyễn Đ vay số tiền 1.500.000.000 đồng thời hạn vay 36 tháng ông Nguyễn Đ có thể chấp tài sản là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 288677 thửa đất số 160, tờ bản đồ số 313A, xã KĐ diện T 399m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 516292 thửa đất số 771, tờ bản đồ số 313A, xã KĐ diện T 145m².

Việc ký kết hợp đồng tín dụng và thế chấp giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh Huyện ĐD và ông Nguyễn Đ là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Việc bà Phạm Thị D yêu cầu hủy các hợp đồng tặng cho

quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tên ông Nguyễn Đ
thì Ngân hàng không đồng ý.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 28/3/2018 của Tòa án
nhân dân huyện ĐĐ đã xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị D:

Buộc bà Nguyễn Thị Ph trả cho bà Phạm Thị D số tiền 1.255.000.000 đồng
tiền gốc và 614.950.000 đồng tiền lãi tính đến ngày 26/3/2018. Tổng cộng là
1.869.950.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị D về việc:

- Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn
Ngọc Ch, bà Nguyễn Thị Ph với ông Nguyễn Đức Kh được Ủy ban nhân dân xã
KĐ chứng thực số 13 quyền số 01/2013/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 19/02/2014;
Hủy cập nhật tên ông Kh được văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐĐ cập nhật
ngày 15/3/2014 tại trang những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu AA 186953 do UBND
huyện ĐĐ cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc Ch ngày 11/8/2014 và giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất ký hiệu số BQ 044270 do UBND huyện ĐĐ cấp cho bà
Nguyễn Thị Ph ngày 10/10/2013.

- Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn
Đức Kh, bà Trần Thị Ngọc Th và ông Nguyễn Đức L được văn phòng công chứng
Huyện ĐĐ công chứng số 10471 quyền số 04/TP/CC-SCT/HĐGD ngày
15/8/2014. Qua đó hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 032281 do
UBND huyện ĐĐ cấp cho ông Nguyễn Đức L ngày 12/9/2014.

- Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn
Đức Kh, bà Trần Thị Ngọc Th và bà Nguyễn Thị Tuyết X được văn phòng công
chứng Huyện ĐĐ công chứng số 10470 quyền số 04/TP/CC-SCT/HĐGD ngày
15/8/2014. Qua đó hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 032282 do
UBND huyện ĐĐ cấp cho bà Nguyễn Thị Tuyết X ngày 12/9/2014.

- Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Ngọc
Ch, bà Nguyễn Thị Ph, cháu Nguyễn Thị Thùy Tr, cháu Nguyễn Thùy Tr và ông
Nguyễn Đ được văn phòng công chứng LV công chứng số 0325 quyền số
02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/5/2014.

- Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn
Đức L và bà Đào Thị Ngọc H, ông Lưu Hoàng V ngày 03/4/2017.

2. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị Ph phải nộp 68.098.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Phạm Thị D phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 31.285.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà bà D đã tạm nộp theo biên lai số 7887 ngày 07/12/2016 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí còn thừa cho bà D là 30.985.000 đồng.

Hoàn trả cho bà Phạm Thị D 1.882.500 đồng tạm ứng án phí bà D đã nộp theo biên lai tạm ứng án phí số 3548 ngày 02/6/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐD.

Ngoài ra, bản án còn tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự.

Ngày 06/4/2018, nguyên đơn bà Phạm Thị D kháng cáo một phần đối với Bản án Dân sự sơ thẩm số: 09/2018/DS-ST ngày 28/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng. Những vấn đề cụ thể trong đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp Ph thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Ngọc Ch, bà Nguyễn Thị Ph với ông Nguyễn Đức Kh được UBND xã KĐ, huyện ĐD chứng thực số 13, quyền số 01/2013/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 19/02/2014; Hủy cập nhật tên ông Kh được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện ĐD cập nhật ngày 15/3/2014 tại trang những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu AA 186953 do UBND huyện ĐD cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc Ch ngày 11/8/2014; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu BQ 044270 do UBND huyện ĐD cấp cho bà Nguyễn Thị Ph ngày 10/10/2013;

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đức Kh, bà Trần Thị Th và ông Nguyễn Đức L được Văn phòng công chứng Huyện ĐD công chứng số 10471, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/8/2014; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu BV 032281 do UBND huyện ĐD cấp cho ông Nguyễn Đức L ngày 12/9/2014;

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đức Kh, bà Trần Thị Th và bà Nguyễn Thị Tuyết X được Văn phòng công chứng Huyện ĐD công chứng số 10470, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/8/2014; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu BV 032282 do UBND huyện ĐD cấp cho bà Nguyễn Thị Tuyết X ngày 12/9/2014;

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Ngọc Ch, bà Nguyễn Thị Ph và ông Nguyễn Đ được Văn phòng công chứng LV công chứng số 0325, quyền số 02-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/5/2014;

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đức L và ông Lưu Hoàng V, bà Đào Ngọc H được Văn phòng công chứng NVT công chứng số 0290, quyền số ...TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/4/2017; Hủy cập nhật

thông tin tên ông Lưu Hoàng V, bà Đào Ngọc H được Văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐD cập nhật tại trang những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu BV 032281 do UBND huyện ĐD cấp cho ông Nguyễn Đức L ngày 12/9/2014.

Tại phiên tòa hôm nay, ông Nguyễn Thanh Ngh là người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ông Trần Quang T là người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nhận định: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán trong quá trình thụ lý và của Hội đồng xét xử tại phiên tòa là đúng pháp luật. Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp:

Nguyên đơn bà Phạm Thị D yêu cầu Tòa án buộc bà Ph trả số tiền 1.255.000.000 đồng và tiền lãi suất 01% tính từ 26/02/2014 đến ngày 26/3/2018 là 614.950.000 đồng. Đồng thời, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ch, bà Ph với ông Kh; hủy cập nhật tên ông Kh được văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐD cập nhật ngày 15/3/2014 tại trang những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Kh, bà Th và ông L; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 032281 do UBND huyện ĐD cấp cho ông L ngày 12/9/2014; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Kh, bà Th và bà X; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 032282 do UBND huyện ĐD cấp cho bà X ngày 12/9/2014; yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Ch, bà Ph, chị Trang, chị Tr và cụ Đ; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L, bà H, ông V ngày 03/4/2017. Tuy nhiên, bị đơn cũng như những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp.

Do đó, cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là: “*Tranh chấp vay tài sản và hủy hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy cập nhật trang những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện ĐD là đúng pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị D thì thấy rằng:

Về nguồn gốc diện T đất tại xã KĐ, huyện ĐD là của ông Ch, bà Ph theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu AA 186953 do Ủy ban nhân dân huyện ĐD cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc Ch ngày 11/8/2014 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số BQ 044270 do Ủy ban nhân dân huyện ĐD cấp cho bà Nguyễn Thị Ph ngày 10/10/2013.

Ngày 19/02/2014, ông Nguyễn Ngọc Ch, bà Nguyễn Thị Ph lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đức Kh được Ủy ban nhân dân xã KĐ chứng thực số 13 quyền số 01/2013/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 19/02/2014; ông Kh được Văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐD cập nhật tên ngày 15/3/2014 tại trang những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu AA 186953 do Ủy ban nhân dân huyện ĐD cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc Ch ngày 11/8/2014 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số BQ 044270 do Ủy ban nhân dân huyện ĐD cấp cho bà Nguyễn Thị Ph ngày 10/10/2013.

Ngày 10/5/2014, ông Nguyễn Ngọc Ch, bà Nguyễn Thị Ph, cháu Nguyễn Thị Thùy Tr, cháu Nguyễn Thùy Tr lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho cụ Nguyễn Đ được Văn phòng công chứng LV công chứng số 0325 quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD cùng ngày.

Xét thấy, các hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất; thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như cập nhật trang những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đều được lập trước thời điểm này bà Phạm Thị D khởi kiện đến Tòa án cũng như trước thời điểm mà Cơ quan cảnh sát điều tra - Công an tỉnh Lâm Đồng ra Quyết định ngăn chặn không cho bà Ph chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, tọa lạc tại thôn KĐ, xã KĐ, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 186953, BQ 044270 do UBND huyện ĐD cấp ngày 11/08/2004 và ngày 10/10/2013 cho hộ ông Nguyễn Ngọc Ch và bà Nguyễn Thị Ph.

Do vậy, bà Ph, ông Ch có quyền lập các hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đức Kh, cụ Nguyễn Đ. Việc lập các hợp đồng trên giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện không trái đạo đức, quy định pháp luật, các bên đã hoàn tất thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và tên ông Kh, cụ Đ đã được cập nhật tại trang những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên căn cứ theo Khoản 1 Điều 168 Bộ luật Dân sự thì: *“Việc chuyển quyền sở hữu đối với bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký quyền sở hữu”*; và theo quy định tại Khoản 2 Điều 439 Bộ luật Dân sự thì *“đối với tài sản mua bán mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu thì quyền sở hữu được*

chuyển cho bên mua kể từ thời điểm hoàn thành thủ tục đăng ký quyền sở hữu đối với tài sản đó”; đồng thời, theo quy định tại Điều 692 Bộ luật Dân sự “việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực từ thời điểm đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định về đất đai” công nhận các hợp đồng trên có hiệu lực pháp luật.

Đối với việc nguyên đơn cho rằng bà Ph chuyển nhượng cho ông Kh và tặng cho quyền sử dụng đất cho cụ Đ là hành vi tẩu tán tài sản trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn thì trình bày trên của nguyên đơn không có căn cứ chấp nhận bởi vì theo quy định tại Điều 24 Nghị định số: 62/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 18/7/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự thì: *“1. Kể từ thời điểm bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, nếu người phải thi hành án chuyển đổi, tặng cho, bán, chuyển nhượng, thế chấp, cầm cố tài sản cho người khác mà không sử dụng khoản tiền thu được để thi hành án và không còn tài sản khác hoặc tài sản khác không đủ để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án thì tài sản đó vẫn bị kê biên, xử lý để thi hành án, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Khi kê biên tài sản, nếu có người khác tranh chấp thì Chấp hành viên thông báo cho đương sự, người có tranh chấp thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự.*

Trường hợp đã bị áp dụng biện pháp ngăn chặn, biện pháp khẩn cấp tạm thời, biện pháp bảo đảm thi hành án, biện pháp cưỡng chế thi hành án mà tài sản bị chuyển đổi, tặng cho, bán, chuyển nhượng, thế chấp, cầm cố cho người khác thì tài sản đó bị kê biên, xử lý để thi hành án; Chấp hành viên có văn bản yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch đối với tài sản đó vô hiệu hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hủy giấy tờ liên quan đến giao dịch đối với tài sản đó”.

Như vậy, do tại thời điểm bà Ph, ông Ch chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Kh và tặng cho quyền sử dụng đất đều được thực hiện trước tháng 9/2014 thì không có bản án quyết định nào của Tòa án có hiệu lực pháp luật liên quan đến việc bà Ph, ông Ch có nghĩa vụ thi hành án. Và bà Ph, ông Ch cũng không bị áp dụng các biện pháp ngăn chặn, biện pháp khẩn cấp tạm thời hay biện pháp cưỡng chế thi hành án.... nên không có căn cứ cho rằng hành vi chuyển nhượng và tặng cho quyền sử dụng đất của bà Ph, ông Ch là hành vi tẩu tán tài sản.

Ngày 15/8/2014, ông Nguyễn Đức Kh, bà Trần Thị Ngọc Th lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đức L được Văn phòng công chứng Huyện ĐD công chứng số 10471 quyển số 04/TP/CC-SCT/HĐGD cùng ngày. Đến ngày 12/9/2014, Ủy ban nhân dân huyện ĐD đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số BV 032281 cho ông Nguyễn Đức L.

Cùng ngày 15/8/2014, ông Nguyễn Đức Kh, bà Trần Thị Ngọc Th lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Tuyết X được Văn phòng công chứng Huyện ĐD công chứng số 10470 quyển số 04/TP/CC-

SCT/HĐGD cùng ngày. Đến ngày 12/9/2014, Ủy ban nhân dân huyện ĐĐ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số BV 032282 cho bà Nguyễn Thị Tuyết X.

Ngày 03/4/2017, ông Nguyễn Đức L lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đào Thị Ngọc H, ông Lưu Hoàng V được Văn phòng công chứng LV công chứng số 0290 cùng ngày.

Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ph, ông Ch và ông Kh, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Ph, ông Ch, chị Trang, chị Tr cho cụ Đ được công nhận nên không có căn cứ cho rằng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Kh, bà Th với ông L, bà X và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L với bà H, ông M là vô hiệu, do đó không có căn cứ hủy các hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như hủy cập nhật trang những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của bà Phạm Thị D.

Các phần khác của bản án sơ thẩm do không bị kháng cáo, kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật.

Từ những phân T trên, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị D và cần giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Ph phải nộp 68.098.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Phạm Thị D phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 31.285.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà bà D đã tạm nộp theo biên lai số 7887 ngày 07/12/2016 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí còn thừa cho bà D là 30.985.000 đồng.

Hoàn trả cho bà Phạm Thị D 1.882.500 đồng tạm ứng án phí bà D đã nộp theo biên lai tạm ứng án phí số 3548 ngày 02/6/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐĐ.

[4] Về án phí dân sự Ph thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà D phải chịu án phí dân sự Ph thẩm là 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí Ph thẩm (do anh, chị Hoàng Hải H nộp thay) theo biên lai thu tiền số AA/2016/0004937 ngày 18/4/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐĐ, tỉnh Lâm Đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Áp dụng Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và Pháp lệnh về lệ phí, án phí Tòa án năm 2009; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị D. Giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị D buộc bà Nguyễn Thị Ph trả cho bà Phạm Thị D số tiền 1.255.000.000 đồng tiền gốc và số tiền lãi là 614.950.000 đồng tính đến ngày 26/3/2018. Tổng cộng cả tiền gốc và lãi là 1.869.950.000 đồng (Một tỷ, tám trăm sáu mươi chín triệu, chín trăm năm mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự.

2/ Không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị D về việc:

- Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Ngọc Ch, bà Nguyễn Thị Ph với ông Nguyễn Đức Kh được Ủy ban nhân dân xã KĐ chứng thực số 13 quyền số 01/2013/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 19/02/2014; Hủy cập nhật tên ông Kh được văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐĐ cập nhật ngày 15/3/2014 tại trang những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu AA 186953 do UBND huyện ĐĐ cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc Ch ngày 11/8/2014 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số BQ 044270 do UBND huyện ĐĐ cấp cho bà Nguyễn Thị Ph ngày 10/10/2013.

- Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đức Kh, bà Trần Thị Ngọc Th và ông Nguyễn Đức L được văn phòng công chứng Huyện ĐĐ công chứng số 10471 quyền số 04/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 15/8/2014. Qua đó hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 032281 do UBND huyện ĐĐ cấp cho ông Nguyễn Đức L ngày 12/9/2014.

- Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đức Kh, bà Trần Thị Ngọc Th và bà Nguyễn Thị Tuyết X được văn phòng công chứng Huyện ĐĐ công chứng số 10470 quyền số 04/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 15/8/2014. Qua đó hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 032282 do UBND huyện ĐĐ cấp cho bà Nguyễn Thị Tuyết X ngày 12/9/2014.

- Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Ngọc Ch, bà Nguyễn Thị Ph, cháu Nguyễn Thị Thùy Tr, cháu Nguyễn Thùy Tr và ông Nguyễn Đ được văn phòng công chứng LV công chứng số 0325 quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/5/2014.

- Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đức L và bà Đào Thị Ngọc H, ông Lưu Hoàng V ngày 03/4/2017.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Nguyễn Thị Ph phải nộp số tiền 68.098.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc bà Phạm Thị D phải nộp số tiền 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 31.285.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà bà D đã tạm nộp theo biên lai số 7887 ngày 07/12/2016 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí còn thừa cho bà D là 30.985.000 đồng. Hoàn trả cho bà Phạm Thị D 1.882.500 đồng tạm ứng án phí bà D đã nộp theo biên lai tạm ứng án phí số 3548 ngày 02/6/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐD.

4/ Về án phí dân sự Ph thẩm:

- Buộc nguyên đơn bà Phạm Thị D phải chịu án phí dân sự Ph thẩm là 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí Ph thẩm (do anh, chị Hoàng Hải H nộp thay) theo biên lai thu tiền số AA/2016/0004937 ngày 18/4/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 - Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2015 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 qui định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2015; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 - Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2015”.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND H. Huyện ĐD;
- CCTHADS H. Huyện ĐD;
- Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự;
- Lưu AV – HS.

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

Đã ký

Bùi Hữu Nhân

