

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 243/2020/DS-PT

Ngày: 16 - 7 - 2020

V/v tranh chấp

“Hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất, đòi tài sản”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hoàng Hiệp.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Song Bình

Bà Nguyễn Thị Diệp Thúy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Liễu Hạnh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà Từ Thị Kỳ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và 16 tháng 7 năm 2020, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 120/2020/TLPT-DS ngày 16 tháng 3 năm 2020 về việc tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đòi tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 197/2019/DS-ST ngày 21 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 140/2020/QĐ-PT ngày 26 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Nguyễn Thị Nh**, sinh năm 1955(có mặt);

Địa chỉ: Ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư **Lê Hoàng Ân** - Văn phòng Luật sư Hoàng Ân thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang (có mặt);

Địa chỉ: khu D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: **Lê Thị Bạch Y**, sinh năm 1950;

Địa chỉ: Phường D, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1955 (có mặt)

Địa chỉ: Số Phường V, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ hiện nay: Phường E, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản ủy quyền ngày 12/12/2016).

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

3.1 **Phạm Văn T**, sinh năm 1956 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.2 **Phạm Hữu L**, sinh năm 1954 (vắng mặt);

Địa chỉ: Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3 **Nguyễn Thị Tr**, sinh năm 1963 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.4 **Nguyễn Văn T1**, sinh năm 1947 (chết năm 2012)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn T1:

3.4.1 **Nguyễn Thị Ng**, sinh năm 1954 (vắng mặt);

3.4.2 **Nguyễn Hà Ph**, sinh năm 1972 (vắng mặt);

3.4.3 **Nguyễn Hà N**, sinh năm 1975 (có đơn xin vắng mặt);

3.4.4 **Nguyễn Lê H**, sinh năm 1978 (vắng mặt);

3.4.5 **Nguyễn Lê Tr1**, sinh năm 1982 (vắng mặt);

3.4.6 **Nguyễn Lê K**, sinh năm 1991 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người kháng cáo: Nguyên đơn Nguyễn Thị Nh, bị đơn Lê Thị Bạch Y, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Nguyên đơn Nguyễn Thị Nh trình bày:*

Ngày 15-8-2002, ông Phạm Văn T (chồng bà Nh) có đến hỏi vay của bà Y số tiền 2.500USD (hai nghìn năm trăm đô la Mỹ) và 04 lượng vàng SJC, ông T lập biên nhận và thế chấp một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) có diện tích 2.308m² do Nguyễn Thị Tr đứng tên. Thỏa thuận lãi suất 1.500.000đ/tháng. Sau vài tháng, cũng trong năm 2002 ông Nguyễn Văn T1 cùng vợ là Nguyễn Thị Ng (anh trai và chị dâu của bà Nh) đến vay của bà Y số vàng 14 lượng vàng SJC, thế chấp GCNQSDĐ các thửa 843, 845 và 944, diện tích chung 3.525m², Ủy ban nhân dân huyện C cấp GCNQSDĐ số vào sổ 1911 ngày 01-02-1999 do ông T1 đứng tên (đất Mỹ Lương), thỏa thuận lãi suất 2.000.000 đồng/tháng. Mỗi tháng bà Nh là người trực tiếp mang tiền lãi đến đăng cho bà Y đủ liên tục đến khoảng tháng 9 hay tháng 10 năm 2005 do khó

khẩn nên ngưng đăng lãi kéo dài đến năm 2008, bà Y về yêu cầu ông T1, bà Ng và người cùng hộ gia đình lập thủ tục sang tên chuyển quyền phần đất ông T1 đứng tên sang cho bà Y để đổi trừ 14 lượng vàng SJC ông T1, bà Ng đã vay, đồng thời thỏa thuận chừa lại phần khu đất có nhiều ngôi mộ diện tích khoảng 500m². Thực tế, bà Y đứng tên 1.787m² (bà Y bán cho ông Phạm Hữu L diện tích đất 1.307,3m²; khu đất mồ mả khoảng 500m² bà Y đứng tên).

Vợ chồng bà Nh, ông T có thửa đất số 2955 diện tích 434,8m² tờ bản đồ TTC1, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, tọa lạc khu 1, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang, bà Y yêu cầu bà Nh, ông T sang tên chuyển quyền thửa đất này cho bà Y để đổi trừ khoảng nợ bà Nh, ông T thiếu bà Y là 4 lượng vàng SJC và 2.500USD với khoản lãi suất chưa đăng (từ tháng 9 hay tháng 10 năm 2005 đến năm 2008). Bà Nh, ông T, bà Y thống nhất giá thửa đất số 2955 là 217.000.000 đồng (thời điểm năm 2008 khoảng 15 lượng 9 chỉ vàng SJC). Bà Nh, ông T thực hiện sang tên chuyển quyền thửa đất số 2955 để bà Y đứng tên, nhưng bà Y không tính rõ khoảng lãi suất đã thiếu trong thời gian qua là bao nhiêu để đổi trừ, số dư còn lại kéo dài đến nay chưa trả cho vợ chồng bà. Nay bà Nh yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Yêu cầu bà Y sang tên chuyển quyền trả lại 500m² đất tại thửa 944 diện tích chung 1.716m², tờ bản đồ MLC1. Vị trí thửa đất tại Ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Yêu cầu bà Y phải sang tên chuyển quyền trả lại cho bà Nh, ông T thửa đất số 2955. Bà Nh tự nguyện trả lại cho bà Y 4 lượng vàng SJC và 2.500USD.

** Bị đơn Lê Thị Bạch Y trình bày:*

Ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị Nh là anh em ruột. Cha mẹ của bà Y và cha mẹ của bà Nh, ông T1 là chỗ quen biết, đến đời con là bà Y và bà Nh, ông T1 là chỗ thâm tình nên bà Y nhiều lần giúp đỡ cho bà Nh, ông T1 tiền bạc để làm ăn. Ngày 15-8-2002 vợ chồng bà Nh, ông T đến mượn của bà Y 4 lượng vàng SJC và 2.500USD (ông T lập biên nhận). Năm 2008 vợ chồng bà Nh, ông T đến cơ quan thẩm quyền ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà Y thửa đất số 2955 tờ bản đồ TTC1 diện tích 434,8m² tọa lạc khu 1, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang với giá 217.000.000đ để lấy tiền tiêu xài và trả bớt một phần nợ cho bà Y. Việc mua bán (chuyển nhượng) đất có lập giấy ngày 05-4-2008 ông T nhận 100.000.000 đồng (để tránh phải nộp thuế nhiều), thực tế bà Nh và ông T đã nhận đủ số tiền 217.000.000 đồng. Ngày 05-10-2009 bà Y được Ủy ban nhân dân huyện C cập nhật sang tên trong GCNQSDĐ H1421 ngày 03-10-2008.

Do làm ăn thất thoát, khó khăn nên vợ chồng ông T1, bà Ng xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 1.787m² đất thuộc thửa 111, tờ bản đồ số 10 tọa lạc Ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang (đất Mỹ Lương) với giá 14 lượng vàng SJC (ông T1, bà Ng có ký giấy nhận 14 lượng vàng SJC vào ngày 20-4-2005). Thỏa thuận trong thời hạn 01 năm ông T1, bà Nh được mua lại, chuộc lại đất ở Mỹ Lương (trên đất có nhiều ngôi mộ là người thân của bà Nh, ông T1), thời gian kéo dài không mua lại, chuộc lại nên vào năm 2015 bà Y

chuyển nhượng diện tích 1.307,3m² cho ông Phạm Hữu L, còn lại diện tích 525,8m² là đất có mồ mả. Bà Y không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Nh. Bà Y có yêu cầu phản tố, yêu cầu bà Nh, ông T phải trả 1.650 USD và 04 lượng vàng SJC sau khi án có hiệu lực pháp luật.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bà Nh, ông không bổ sung gì thêm, không yêu cầu gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ng trình bày:*

Ông Nguyễn Văn T1 (sinh năm 1947, chết năm 2012 là chồng của bà Ng), là chỗ quen biết thân thiết với gia đình của bị đơn Lê Thị Bạch Y từ đời ông bà của hai bên. Đầu năm 2005, vợ chồng bà Ng, ông T1 làm ăn thất thoát nên thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 111, diện tích 1.787m² tờ bản đồ số 10 tại Ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho bà Y với giá 14 lượng vàng SJC để lấy tiền trả nợ. Thỏa thuận trong thời hạn một năm được chuộc lại, vì trên diện tích khoảng 500m² có nhiều ngôi mộ của ông bà, cha mẹ, nhưng khó khăn về kinh tế kéo dài không khả năng chuộc lại đất nên có thỏa thuận lại với bà Y sẽ chuộc lại diện tích khoảng 500m² nơi có các ngôi mộ khi bà Ng và các con các con lo được tiền. Việc chuyển nhượng đất giữa vợ chồng bà Ng, ông T1 và những người cùng hộ gia đình với bà Y hoàn tất đúng theo quy định của pháp luật, bà Ng không tranh chấp, không yêu cầu gì.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hà N trình bày:*

Thống nhất với lời trình bày của mẹ ruột là bà Nguyễn Thị Ng. Anh Nam không tranh chấp, không yêu cầu gì.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Tr trình bày:*

Bà Nguyễn Thị Nh là di ruột của chị Tr. Bà Nh mượn GCNQSDĐ của chị để thế chấp vay vốn của bà Lê Thị Bạch Y, việc vay và trả vốn giữa bà Nh, bà Y có làm giấy tờ gì hay không chị không biết, khoảng năm 2014 bà Y trực tiếp giao trả lại GCNQSDĐ cho chị Tr xong. Chị Tr không có ý kiến yêu cầu gì.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 197/2019/DS-ST ngày 21 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ các Điều 147, 207, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166, 500 Bộ luật Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30-12-2016.

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Nh về việc bà Nh yêu cầu bà Y sang tên chuyển quyền trả lại đất Mỹ Lương cho bà Nh và bà Y phải sang tên chuyển quyền trả lại thửa đất số 2955 cho bà Nh, ông T. Bà Nh tự nguyện trả lại cho bà Y 4 lượng vàng SJC và 2.500USD.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Lê Thị Bạch Y về việc bà Y yêu cầu bà Nh, ông T phải trả 4 lượng vàng SJC và 1.650USD cho bà Y.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Nh, bà Lê Thị Bạch Y và ông Phạm Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn lại cho bà Nh 1.250.000 đồng (một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 06036 ngày 17 tháng 11 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Hoàn lại cho bà Bạch Y 4.450.000 đồng (bốn triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 06166 ngày 14 tháng 12 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của đương sự.

* Ngày 04 tháng 11 năm 2019, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Nh và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Văn T có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nh.

* Ngày 04 tháng 11 năm 2019, bị đơn bà Lê Thị Bạch Y có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự trình bày, tranh luận:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Nh tiếp tục giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, vì bà cho rằng bà và chồng bà đã trả hết số tiền mượn của bà Y, còn đất thì bà sang tên là để đảm bảo cho các khoản vay. Nên buộc bà Y phải trả lại cho bà các phần đất tại Mỹ Lương và thị trấn C. Bà Nh đề nghị Tòa án phúc thẩm xem xét cho bà mua lại phần diện tích đất có mồ mã ông bà hiện bà Y đang quản lý, đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với giá 160.000 đồng/m².

- Bị đơn: Bà Lê Thị Bạch Y (đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị D) trình bày tất cả các khoản nợ mà bà Nh, ông T, ông T1 và bà Ng khi mượn tiền của bà Y đều có làm biên nhận thể hiện rõ nội dung số tiền, số vàng và ngoại tệ, bà Nh, ông T đều thừa nhận, sau khi thống nhất trừ các khoản nợ với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì hiện tại bà Nh, ông T còn thiếu bà Y số tiền ngoại tệ là 1.650 USD và 04 (bốn) lượng vàng SJC, nên buộc bà Nh, ông T phải có nghĩa vụ trả cho bà Y số tiền nợ còn lại. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận nội dung kháng cáo của bà Y. Đối với yêu cầu của bà Nh và ông T yêu cầu mua lại phần đất có các ngôi mộ ông bà của bà Nh, ông T, bà Y không đồng ý vì nằm ngoài phạm vi khởi kiện ban đầu, nếu ông T, bà Nh muốn mua lại các bên sẽ thỏa thuận sau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Văn T cho rằng các khoản nợ của bà Y thì vợ chồng ông đã trả xong, còn đất là chuyển nhượng để đảm bảo cho các khoản tiền mượn, nên buộc bà Y phải trả lại hai phần đất một phần ở xã M có các ngôi mộ ông bà và phần đất ở thị trấn C vì đây là tài sản của

ông không có bán cho bà Y. Đồng thời ông cũng yêu cầu Tòa án xem xét cho ông mua lại phần đất khoảng 500m² với giá 160.000 đồng/m² có các ngôi mộ ông bà mà bà Y đang quản lý, đứng tên quyền sử dụng đất.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Nh là luật sư Lê Hoàng Ân tranh luận: Ông T, bà Nh có vay tiền của bà Y để chi tiêu trong gia đình và giao tiền cho ông T1 và bà Ng trả nợ. Qua hai lần vay nợ tổng cộng là 18 lượng vàng và 2500 USD. Bà Nh và ông T có đóng lãi hàng tháng. Tại biên bản hòa giải ở Ủy ban xã, bà Y thừa nhận việc bà Nh có đóng lãi cho bà. Vì không trả được nợ nên ông T1 và bà Ng làm thủ tục sang tên cho bà Y thửa số 944, diện tích chung 1.716m² tại Ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Nay bà Nh và ông T yêu cầu bà Y phải sang tên cho ông bà diện tích 500m² phần đất có các ngôi mộ của gia đình bà Nh và đồng ý trả cho bà Y số tiền 160.000 đồng/m². Đối với thửa đất số 2955 tờ bản đồ TTC1 diện tích 434,8m² tọa lạc khu 1, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang thì bà Nh lập thủ tục chuyển nhượng để làm tin cho việc vay tiền bà Y. Bà Y cho rằng bà Nh và ông T đã chuyển nhượng cho bà Y nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh đã thanh toán đủ số tiền 217.000.000 đồng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nh.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung:

Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn khi xét xử sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ để làm rõ các tình tiết của vụ án để bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn là có thiếu sót, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét xác định mối quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và áp dụng pháp luật trong việc giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật dân sự và tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử sơ thẩm.

[2] Các đương sự là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án cấp phúc thẩm triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, xét thấy các đương sự đã được Tòa án cấp sơ thẩm thu thập lời khai thể hiện rõ nội dung sự việc, việc vắng mặt của các đương sự không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết

vụ án tại phiên tòa phúc thẩm. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Nh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T tiếp tục giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Bị đơn bà Lê Thị Bạch Y tiếp tục giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Qua lời trình bày, tranh luận của các đương sự, luật sư, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Xét nội dung đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Nh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Văn T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nh: Buộc bà Y sang tên chuyển quyền trả lại 500m² đất tại thửa 944 diện tích chung 1.716m², tờ bản đồ MLC1, vị trí thửa đất tại Ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang; Yêu cầu bà Y phải sang tên chuyển quyền trả lại cho bà Nh, ông T thửa đất số 2955, diện tích 434,8m², tờ bản đồ TTC1, tại Khu 1, thị trấn C. Bà Nh tự nguyện trả lại cho bà Y 4 lượng vàng SJC và 2.500USD.

Hội đồng xét xử nhận thấy trong các khoản thời gian từ:

- Ngày 15/8/2002, ông Phạm Văn T (chồng bà Nh) viết biên nhận mượn của bà Y 2.500USD và 04 lượng vàng SJC.

- Ngày 20/4/2005, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị Ng (anh và chị dâu bà Nh) viết biên nhận mượn của bà Y số tiền 14 lượng vàng SJC cam kết 1 năm trả (BL100).

- Năm 2005, ông T1, bà Ng chuyển nhượng 1.787m² đất thuộc thửa 111, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp L, M, C, Tiền Giang, tương đương với số vàng đã nhận 14 lượng vàng SJC, có thỏa thuận cho mua lại trong 1 năm.

- Ngày 05/4/2008, ông Phạm Văn T ký biên nhận 100.000.000 triệu đồng bán cho bà Y 02 lô đất. Sau đó, bà Nh, ông T thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà Y thửa 2955, diện tích 434,8m², tờ bản đồ TTC1, tại Khu 1, thị trấn C, theo giá thỏa thuận 217.000.000 đồng, UBND huyện C đã cấp giấy chứng nhận cho bà Y.

- Ngày 21/6/2010, ông Phạm Văn T tiếp tục viết biên nhận mượn của bà Y số tiền 1.650 USD, 18 lượng vàng SJC, thế chấp 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.308m² mang tên Nguyễn Thị Tr, bà Trang có cam kết cho ông T mượn giấy để thế chấp.

Từ những nội dung trên cho thấy có việc bà Y cho bà Nh, ông T, ông T1 và bà Ng mượn nhiều lần vàng, ngoại tệ. Đến ngày 21/6/2010, ông T là người viết biên nhận chốt lại các khoản nợ trong đó gồm: Khoản nợ theo biên nhận ngày 15/8/2002, ông Phạm Văn T (chồng bà Nh) viết biên nhận mượn của bà Y 2.500USD và 04 lượng vàng SJC, khoản nợ ngày 20/4/2005, ông Nguyễn Văn

T1, bà Nguyễn Thị Ng (anh và chị dâu bà Nh) viết biên nhận mượn của bà Y số tiền 14 lượng vàng SJC, đối với khoản ngoại tệ thì bà Y chỉ chốt lại 1.650 USD do các bên đã có trả trước một phần (không có biên nhận).

- Đến năm 2014, do bên bà Nh, ông T không chuộc lại phần diện tích đất 1.787m² thuộc thửa 111 (thửa cũ là 944 diện tích 1.716m²) nên bà Y đã bán cho ông Phạm Hữu L một phần diện tích thửa đất là 1.307,3m² với giá 160.000 đồng/m², còn lại 525,8m² phần đất này có nhiều ngôi mộ thì bà Y cũng đồng ý bán lại cho bà Nh, ông T với giá 160.000 đồng/m² việc thỏa thuận này các bên có lập biên bản và ký tên.

- Do bà Y bán được một phần đất tại xã M cho ông L nên bà Y đã cân trừ cho bà Nh, ông T tương đương với số vàng 14 lượng vàng SJC mượn ngày 20/4/2005, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị Ng (anh và chị dâu bà Nh) viết biên nhận mượn của bà Y số tiền 14 lượng vàng SJC.

- Đối với 02 lô đất thuộc thửa 2955, diện tích 434,8m², tờ bản đồ TTC1, tại Khu 1, thị trấn C, giá chuyển nhượng là 217.000.000 đồng, UBND huyện C đã cấp giấy chứng nhận cho bà Y, xét thấy việc ông T, bà Nh làm hợp đồng chuyển nhượng cho bà Y là hợp pháp đúng quy định pháp luật, từ khi bán cho bà Y năm 2008 đến nay vợ chồng ông T, bà Nh không có khiếu nại, tranh chấp, bà Y đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quản lý cho đến nay.

- Căn cứ lời trình bày tại phiên tòa phúc thẩm và nội dung đơn khởi kiện của bà Nh, ông T cho thấy về mặt ý thức vẫn xác định phần đất hơn 500m² có mồ mả thuộc chủ quyền của bà Y nên đề nghị mua lại với giá 160.000đồng/m², yêu cầu bà Y trả lại phần đất ở thị trấn C thì bà Nh, ông T sẽ trả lại 04 cây vàng và 2.500USD xem như ông T, bà Nh thừa nhận việc chuyển nhượng đất và thừa nhận số tiền nợ đã mượn chưa trả.

- Nguyên đơn yêu cầu khởi kiện nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh để làm cơ sở cho việc đòi lại phần diện tích đất 525,8m² phần đất này có nhiều ngôi mộ và phần đất tại thửa 2955, diện tích 434,8m², tờ bản đồ TTC1, tại Khu 1, thị trấn C.

- Xét về chứng cứ mà bà Y cung cấp thể hiện ông T, bà Nh còn nợ bà Y số tiền, vàng nhiều hơn yêu cầu phản tố của bà Y, điều bất lợi cho ông T, bà Nh.

Xét thấy, yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của ông T, bà Nh là không có căn cứ để chấp nhận.

[3.2] Xét nội dung đơn kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Bạch Y yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà.

Từ những căn cứ, lời trình bày của các bên đương sự, chứng cứ của các đương sự cung cấp cho thấy, việc nguyên đơn mượn nhiều lần tiền của bị đơn do không có tiền trả các khoản nợ nên nguyên đơn đã chuyển nhượng các thửa đất để cân trừ là phù hợp với số tiền, vàng đã mượn, nhưng sau khi cân trừ các

khoản thì nguyên đơn còn nợ lại bị đơn. Bà Y có yêu cầu phản tố, yêu cầu bà Nh, ông T phải trả 1.650 USD và 04 lượng vàng SJC sau khi án có hiệu lực pháp luật, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ để ghi nhận và buộc nguyên đơn phải có nghĩa vụ thực hiện trả số tiền nợ cho bị đơn. Tuy nhiên, tại Điều 22 Pháp lệnh ngoại hối số 28/2005/PLUBTVQH11 ngày 13/12/2005 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội và Điều 29 Nghị định số 160/2006/NĐ- CP ngày 28/12/2006 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh ngoại hối quy định: "Trên lãnh thổ Việt Nam, mọi giao dịch, thanh toán, niêm yết, quảng cáo của người cư trú, người không cư trú không được thực hiện bằng ngoại hối.." do đó giao dịch nợ ngoại tệ giữa bà Nh, ông T và bà Y là vô hiệu và cần quy đổi số ngoại tệ mà bà Y đã cho bà Nh, ông T mượn thành tiền đồng Việt Nam để thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ.

Do vậy, buộc bà Nh, ông T phải trả cho bà Y số tiền 1650 USD quy đổi ra tiền đồng Việt Nam. Tại thời điểm xét xử phúc thẩm ngày 09/7/2020 theo thông tin tỷ giá đồng đô la Mỹ của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam niêm yết thì tỷ giá hối đoái từ đồng Đôla Mỹ sang tiền Việt Nam đồng là 01 USD (đô la Mỹ) = 23.270 Việt Nam đồng. Đối với giá vàng SJC ngày 09/7/2020 của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam niêm yết 50.400.000 đồng/lượng, xét thấy yêu cầu phản tố của bị đơn đối với giá vàng 48.000.000 đồng/lượng thấp hơn so với giá vàng SJC do Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn niêm yết, nên Hội đồng xét xử áp dụng giá của bị đơn yêu cầu là có lợi hơn cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Nh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T.

Do đó, cần xác định trị giá $1650 \text{ USD} = 20.270 \text{ đồng} \times 1.650 \text{ USD} = 33.445.500 \text{ đồng}$, $04 \text{ lượng vàng SJC} \times 48.000.000 \text{ đồng/lượng} = 192.000.000 \text{ đồng}$, tổng cộng hai khoản: 225.445.500 đồng để buộc bà Nh, ông T liên đới thực hiện nghĩa vụ trả cho bà Y số tiền 225.445.500 đồng khi án có hiệu lực pháp luật.

Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn về yêu cầu phản tố được xem xét chấp nhận, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần phải sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

[4] Phát biểu của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn xét thấy không có cơ sở và căn cứ để xem xét. Hội đồng xét xử không ghi nhận.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[6] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; đối với nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T là người cao tuổi thuộc trường hợp miễn án phí nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm quy định của Luật người cao tuổi và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng Điều 147, 207, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166, 357, 500 Bộ luật Dân sự; Điều 100 Luật đất đai; Pháp lệnh ngoại hối số 28/2005/PL-UBTVQH11 ngày 13/12/2005 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội; Nghị định số 160/2006/NĐ-CP ngày 28/12/2006; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016.

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn có yêu cầu phản tố bà Lê Thị Bạch Y.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Nh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T.

- Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 197/2019/DS-ST ngày 21 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Nh về việc bà Nh yêu cầu bà Y sang tên chuyển quyền trả lại đất Mỹ Lương cho bà Nh và bà Y phải sang tên chuyển quyền trả lại thửa đất số 2955 cho bà Nh, ông T. Bà Nh tự nguyện trả lại cho bà Y 4 lượng vàng SJC và 2.500USD.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị Bạch Y về việc bà Y yêu cầu bà Nh, ông T phải trả cho bà Y số tiền 225.445.500 đồng (Hai trăm hai mươi lăm triệu bốn trăm bốn mươi lăm nghìn năm trăm đồng) khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Kể từ ngày bà Y có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Nguyễn Thị Nh và ông Phạm Văn T chậm trả tiền còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả theo qui định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Nh, bà Lê Thị Bạch Y và ông Phạm Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn lại cho bà Nh 1.250.000 đồng (một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 06036 ngày 17 tháng 11 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Hoàn lại cho bà Bạch Y 4.450.000 đồng (bốn triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 06166 ngày 14 tháng 12 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Nh, bà Lê Thị Bạch Y và ông Phạm Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Nh 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002547 ngày 04 tháng 11 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Hoàn lại cho ông Phạm Văn T 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002546 ngày 04 tháng 11 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Hoàn lại cho bà Lê Thị Bạch Y 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002559 ngày 06 tháng 11 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án tuyên vào lúc 8 giờ ngày 16-7-2020 có mặt bà Dung, ông T.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;
DSPT-2020.

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

Lê Hoàng Hiệp