TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 236/2019/DS-PT Ngày: 29 - 8 - 2019 V/v "Tranh chấp quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở"	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

- *Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hải Hà
Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Yên
Ông Nguyễn A Đam

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Dương Kim Yến là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 156/2019/TLPT-DS ngày 05 tháng 7 năm 2019 về việc "Tranh chấp quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2019/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 174/2019/QĐ-PT ngày 18 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Cụ Nguyễn Văn S1, sinh năm: 1920.

Địa chỉ: Số 13, L, khóm 6, phường 2, thành phố C, tỉnh C.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ánh H1, sinh năm: 1959 (văn bản uỷ quyền ngày 06/11/2017, có mặt).

Địa chỉ: Số 03, K, đường 3 tháng 2, khóm 4, phường 6, thành phố C, tỉnh C.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn Truyền, là Luật sư của Văn phòng luật sư Ngô Đình Chiến thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

2. Ông Nguyễn Thanh Hùng, là Trợ giúp viên của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn*: 1. Ông Nguyễn Hồng S2, sinh năm: 1963 (có mặt).
2. Bà Lê Thị Kiều O, sinh năm: 1963 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số 01C đường X, khóm 2, phường 8, thành phố C, tỉnh C.

Cùng tạm trú tại: Số 326D/3, đường L, Phường A, Quận N, thành phố CT.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn:

1. Bà Đoàn Thị Diễm T1, sinh năm 1996

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh T (Văn bản ủy quyền ngày 06/6/2019, có mặt)

2. Bà Lê Ngọc A, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Số 88, tổ A, khu vực 7, phường H, quận C, thành phố CT (Văn bản ủy quyền ngày 06/6/2019, có mặt)

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố C.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của UBND thành phố C: Ông Lê Thanh D, chức vụ Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi Trường thành phố C, tỉnh C (văn bản uỷ quyền ngày 05/4/2018, vắng mặt).

2. Ông Đào Nghiêm H2, sinh năm: 1952 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 88 đường T, khóm 8, phường 5, thành phố C, tỉnh C

3. Chị Ngô Tú P, sinh năm: 1976.

Địa chỉ: Số 40, đường T, khóm 7, phường 2, thành phố C, tỉnh C

Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của chị P: Ông Nguyễn Trung K, sinh năm: 1965 (văn bản uỷ quyền ngày 16/4/2018, xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 46B, đường R, khóm 1, phường 8, thành phố C, tỉnh C

4. Cụ Từ Thị B, sinh năm: 1930 (chết ngày 02/7/2014).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ B:

1. Ông Nguyễn Khánh H3, sinh năm: 1952.

Địa chỉ: Ấp 8, xã Khánh Bình Đông, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

2. Bà Nguyễn Thị Ánh H1, sinh năm: 1959.

Địa chỉ: Số 03, đường 3 tháng 2, khóm 4, phường 6, thành phố C, tỉnh C

3. Bà Nguyễn Thị Xuân H4, sinh năm: 1961.

Địa chỉ: Số 142F15, đường T, khóm 2, phường 9, thành phố C, tỉnh C.

4. Ông Nguyễn Sơn H5, sinh năm: 1965.

5. Ông Nguyễn Hùng M, sinh năm: 1967.

6. Ông Nguyễn Liên H6, sinh năm: 1971.

Cùng địa chỉ: Số 13 đường B, khóm 6, phường 2, thành phố C, tỉnh C

Người đại diện hợp pháp của Khánh H3, Xuân H4, Sơn H5, Hùng M, Liên H6: Bà Nguyễn Thị Ánh H1 (văn bản uỷ quyên ngày 15/11/2017, có mặt).

7. Ông Nguyễn Lâm H7, sinh năm: 1971 (vắng mặt).

8. Bà Nguyễn Thị Hồng T2, sinh năm: 1972 (có mặt).

9. Ông Nguyễn Hồng S2, sinh năm: 1963 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 01C, đường X, khóm 2, phường 8, thành phố C, tỉnh C

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự trình bày quan điểm và yêu cầu như sau:

* Đại diện nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Ánh H1 trình bày:

Năm 1990, cụ Nguyễn Văn S1 và cụ Từ Thị B được Sở xây dựng tỉnh Minh Hải, nay là tỉnh Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất toạ lạc tại số 13, Lý Bôn, khóm 6, phường 2, thành phố Cà Mau. Trong quá trình kinh doanh, cụ B có vay vốn tại Ngân hàng nhưng không có khả năng trả nợ nên Ngân hàng không cho bà đáo hạn vì cho rằng bà tuổi đã cao. Từ đó, cụ B đã vay nợ của ông Đào Nghiêm H2 để trả nợ cho Ngân hàng. Vì vậy, năm 2005, cụ S1 và cụ B đã làm giấy cho tặng nhà, đất của cụ S1, cụ B cho ông S2, bà O đứng tên nhằm mục đích vay nợ Ngân hàng để trả lại cho ông H2 nhưng ông S2 và bà O không thực hiện được. Tại quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự ngày 15/3/2011, ông S2 và cụ B đồng ý thanh toán nợ cho ông H2 số tiền 348.600.000đ. Năm 2011, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau đến kê biên để thi hành án cho ông Đào Nghiêm H2 khoản nợ của cụ Từ Thị B và ông Nguyễn Hồng S2. Lúc này, cụ S1 mới phát hiện nhà, đất trên đã chuyển quyền sở hữu cho ông S2 và bà O đứng tên. Cụ S1 khẳng định, ông không cho ông S2 và bà O nhà và đất trên.

Từ nội dung trên, cụ S1 yêu cầu Toà án giải quyết nhà và đất nêu trên thuộc quyền sở hữu của cụ S1 và cụ B, đồng thời yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Hồng S2 và bà Lê Thị Kiều O đứng tên. Tuy nhiên, nhà và đất này hiện nay đã bị Cơ quan thi hành án bán phát mãi cho bà Ngô Tú P quản lý, sử dụng. Vì vậy, bà Ánh H1 đại diện cho cụ S1 yêu cầu Toà án buộc ông S2 và bà O phải hoàn trả giá trị nhà, đất theo giá thị trường cho cụ S1 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ B là 07 tỉ đồng; bà đồng ý đối trừ khoản nợ đã thanh toán cho ông H2; các chi phí tố tụng và tiền án phí đã dự nộp trước đây bà tự chịu, không đặt ra yêu cầu hoàn lại; ngoài ra bà không còn yêu cầu nào khác.

* Bị đơn là ông Nguyễn Hồng S2 và bà Lê Thị Kiều O trình bày:

Trước đây, cụ B có vay nợ của ông H2 nhưng không có khả năng trả, do cha mẹ ông lớn tuổi không vay tiền được của Ngân hàng. Vì thế, năm 2005, cụ S1 và cụ B đến Uỷ ban nhân dân phường 2, thành phố Cà Mau ký giấy cho vợ, chồng ông bà nhà và đất để vay tiền trả nợ cho ông H2. Ngày 13/9/2005, ông bà được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Ông, bà xác định nhà, đất nói trên thuộc quyền sở hữu của ông, bà nên Thi hành án đã kê biên, phát mãi để thanh toán nợ cho ông H2 và các chi phí tố tụng, án phí đã xong. Do đó, ông bà không đồng ý trả lại giá trị nhà, đất cho cụ S1.

* Ông Đào Nghiêm H2 trình bày:

Trước đây, cụ B có nợ ông khoản tiền nhưng nay đã được Cơ quan thi hành án thanh toán xong nên ông không có ý kiến gì. Do tuổi cao, sức yếu đi lại khó khăn nên ông xin vắng mặt trong quá trình Toà án giải quyết vụ án.

* Đại diện hợp pháp của chị P là ông Nguyễn Trung K trình bày:

Nhà và đất nêu trên do chị P mua của Nhà nước bán, việc mua bán công khai, hợp pháp. Sau khi mua, chị P đã phá bỏ toàn bộ kiến trúc cũ, xây dựng lại nhà mới, hiện đang quản lý, sử dụng kinh doanh hợp pháp. Do đó, ông không đồng

ý cho đo đạc và định giá tài sản. Do bận việc làm ăn nên ông xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

* Bà Nguyễn Thị Hồng T2 trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ánh H1, không bổ sung gì thêm.

* Bà Nguyễn Thị Ánh H1 đại diện theo uỷ quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ B gồm ông Nguyễn Khánh H3, bà Nguyễn Thị Xuân H4, ông Nguyễn Sơn H5, ông Nguyễn Hùng M, ông Nguyễn Liên H6 trình bày: Thống nhất theo yêu cầu của cụ S1.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2014/DS-ST ngày 10/01/2014, Toà án nhân dân thành phố Cà Mau quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Văn S1 về việc xác định nhà đất tọa lạc tại số 13, Lý Bôn, khóm 6, phường 2, thành phố Cà Mau thuộc quyền sở hửu của cụ Nguyễn Văn S1; nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Văn S1 về việc Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 511067 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp vào ngày 13/9/2005 cho ông Nguyễn Hồng S2 và bà Lê Thị Kiều O.

Cụ Nguyễn Văn S1 phải chịu 2.880.000đ tiền chi phí giám định, cụ S1 đã nộp đủ 2.880.000đ tiền chi phí giám định.

Ngày 23/01/2014, cụ Nguyễn Văn S1 có đơn kháng cáo.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số: 174/2014/DS-ST ngày 18/8/2014, Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của cụ Nguyễn Văn S1. Giữ nguyên bản án số: 04/2014/DS-ST ngày 10/01/2014 của Toà án nhân dân thành phố Cà Mau.

Ngày 24/11/2014, cụ Nguyễn Văn S1 có đơn đề nghị xem xét lại bản án phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

* Ngày 22/3/2011, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau ban hành quyết định thi hành án số 1247, 1248/QĐ-THA và phân công Chấp hành viên tổ chức thi hành quyết định nêu trên.

Ngày 18/6/2015, bà Ngô Tú P đã mua được tài sản bán đấu giá với số tiền 2.800.000.000đ.

Ngày 17/11/2015, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau tổ chức cưỡng chế giao tài sản cho bà Tú Phương đồng thời thực hiện việc thu án phí, chi phí cưỡng chế thi hành án, chi trả cho ông H2, hoàn lại số dư cho ông S2, bà O và kết thúc việc thi hành án.

* Tại Quyết định kháng nghị số: 05/2017/KN-DS ngày 01/3/2017 của Chánh án Toà án nhân dân tối cao đối với bản án dân sự phúc thẩm số: 174/2014/DS-ST ngày 18/8/2014 của Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau; đề nghị Uỷ ban Thẩm phán Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm huỷ bản án

phúc thẩm nêu trên và bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2014/DS-ST ngày 10/01/2014 của Toà án nhân dân thành phố Cà Mau.

** Tại Quyết định giám đốc thẩm số: 157/2017/DS-GĐT ngày 27/7/2017, Uỷ ban Thẩm phán Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:*

Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 05/2017/KN-DS ngày 01/3/2017 của Chánh án Toà án nhân dân tối cao.

Huỷ toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số: 174/2014/DS-ST ngày 18/8/2014 của Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau và Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2014/DS-ST ngày 10/01/2014 của Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau về vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn là cụ Nguyễn Văn S1 với bị đơn là ông Nguyễn Hồng S2, bà Lê Thị Kiều O và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

Giao hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau để xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2019/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Văn S1 – Hủy hợp đồng tặng cho nhà, đất ngày 05/9/2005 giữa vợ chồng cụ S1, cụ B và ông S2 đối với căn nhà, đất Số 13, L, khóm 6, phường 2, thành phố C, tỉnh C. Buộc ông Nguyễn Hồng S2 và bà Lê Thị Kiều O hoàn trả giá trị nhà, đất cho cụ S1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ B gồm: Nguyễn Khánh H3, Nguyễn Thị Ánh H1, Nguyễn Thị Xuân H4, Nguyễn Hồng S2, Nguyễn Sơn H5, Nguyễn Hùng M, Nguyễn Liên H6, Nguyễn Lâm H7, Nguyễn Thị Hồng T2 tổng số tiền 2.284.878.000đ. (Trong đó, hoàn trả số tiền còn lại sau khi trừ các khoản thi hành án ông S2, bà O đã nhận là 2.235.373.000đ, chi phí thi hành án ông S2, bà O phải chịu ½ là 49.505.000đ).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ S1 kiện đòi ông S2 và bà O hoàn trả phần giá trị chênh lệch theo giá thị trường là 4.715.122.000đ.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 07/6/2019 ông Nguyễn Hồng S2, bà Lê Thị Kiều O kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm, đề nghị sửa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 06/6/2019 bà Nguyễn Thị Ánh H1 và bà Nguyễn Thị Hồng T2 kháng cáo với nội dung buộc ông S2 và bà O bồi thường giá trị nhà và đất là 7.000.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ánh H1, bà Nguyễn Thị Hồng T2, bà Lê Thị Kiều O, ông Nguyễn Hồng S2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của những người tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Trong quá trình giải quyết các bên đương sự đều thừa nhận nguồn gốc đất nhà và đất tọa lạc tại số 13, Lý Bôn, khóm 6, phường 2, thành phố Cà Mau, nay là số 38A, Nguyễn Hữu Lễ, khóm 6, phường 2, thành phố Cà Mau là của cụ Nguyễn Văn S1 và cụ Từ Thị B thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng nhà và đất cho ông Nguyễn Hồng S2 và bà Lê Thị Kiều O nhằm mục đích vay ngân hàng trả nợ thay cho hai cụ.

[2] Bà H1, bà T2 kháng cáo nội dung buộc ông S2 và bà O phải thanh toán lại giá trị nhà và đất hiện tại là 7.000.000.000 đồng cho cụ S1 và các đồng thừa kế của cụ B, thấy rằng: Khi cụ S1 và cụ B tặng cho quyền sử dụng đất cho ông S2 và bà O vào năm 2005 với mục đích là vay tiền trả nợ cho hai cụ, đây là quyền tự định đoạt của hai cụ, ban đầu khi khởi kiện cụ S1 cho rằng không có việc tặng cho, yêu cầu giám định chữ viết của cụ S1, khi giám định chữ viết đúng là của cụ S1 thì người đại diện ủy quyền của cụ S1 cũng khẳng định việc giám định là không chính xác, vẫn đề nghị hủy hợp đồng tặng cho. Tuy nhiên, thời gian tranh chấp cụ B còn sống và cụ khẳng định việc tặng cho quyền sử dụng nhà và đất cho ông S2 và bà O nhằm mục đích trả nợ thay cho hai cụ và chăm sóc hai cụ khi về già (BL 42). Do ông S2 thừa nhận việc tặng cho quyền sử dụng đất cho ông nhằm mục đích vay tiền Ngân hàng để thanh toán nợ cho cha mẹ ông nhưng các anh em không đồng ý để ông đứng tên và vay ngân hàng nên ông không vay Ngân hàng được (BL 217, 462, 463). Lời trình bày của ông S2 được bà T2 thừa nhận (BL463) và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bà H1 cũng thừa nhận không đồng ý để ông S2 đứng tên quyền sử dụng đất. Bà T2 và người đại diện hợp pháp của ông S2 đều xác nhận ông S2 có thực hiện thủ tục vay Ngân hàng nhưng do ông S2 không chứng minh được thu nhập nên Ngân hàng không cho vay, ông S2 đề nghị bán nhà để thanh toán nợ nhưng anh chị em không đồng ý. Như vậy việc ông S2 không vay tiền Ngân hàng để thanh toán nợ cho cụ S1 và cụ B dẫn đến việc cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản là không phải lỗi của ông S2 và bà O. Trong quá trình cơ quan thi hành án tiến hành thủ tục phát mãi tài sản có ngưng lại một thời gian từ năm 2011 đến 2015, tại tòa hôm nay bà H1 và bà T2 thừa nhận thời gian này các con của cụ S1 và cụ B không ai đứng ra thanh toán nợ cho cụ S1 và cụ B vì nghèo, không có điều kiện. Như vậy, đến thời điểm thi hành án để thanh toán nợ của cụ S1 và cụ B

thì không có người con nào đứng ra thanh toán thì đương nhiên sẽ phát mãi tài sản của cụ B và cụ S1, thời điểm này tài sản của cụ B và cụ S1 do ông S2 đứng tên và ông S2 cũng không có ý kiến gì về việc không đồng ý phát mãi tài sản này nên mới dẫn đến việc phát mãi tài sản để thanh toán nợ mượn của ông H2.

[3] Đối với giá trị nhà phía nguyên đơn yêu cầu là 7.000.000.000 đồng, hiện tại nhà đã thay đổi kết cấu, đất thì do phía bà Phương không đồng ý cho đo đạc thẩm định giá đất nên không có cơ sở xác định giá trị nhà và đất theo giá thị trường là bao nhiêu. Tuy nhiên như phân tích trên, thời điểm tiến hành phát mãi tài sản giá trị nhà và đất là 2.800.000.000 đồng phía nguyên đơn không có ý kiến gì về giá trị này cũng như không có nhu cầu chuyển nhượng lại và lỗi dẫn đến kê biên tài sản để thi hành án cũng không phải do ông S2 và bà O và nợ cũng không phải của ông S2 bà O nên không có căn cứ chấp nhận lời tranh luận của Luật sư, đại diện nguyên đơn và bà T2 cho rằng khi nhận nhà thì ông S2 không trả nợ nên mới có việc phát mãi tài sản và phải xác định giá trị tài sản là vào thời điểm hiện tại là 7.000.000.000 đồng là do lỗi của ông S2.

[4] Đối với kháng cáo của ông S2 và bà O đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ S1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan với lý do hợp đồng tặng cho có điều kiện và khi nhận tiền từ cơ quan thi hành án thì ông bà đã trả nợ thay cho cụ S1 và cụ B xong. Xét lời trình bày của phía ông S2 và bà O thấy rằng: Trong quá trình giải quyết vụ án, ông S2 khai nhận khi thanh toán nợ cho cụ B xong thì có dư tiền trả lại cho anh em, nhưng anh em không chịu hòa giải (BL 217, 461) và ông S2 cũng có trình bày ngoài số nợ của ông H2 thì mẹ của ông còn nợ rất nhiều người nhưng những người này tự thỏa thuận không yêu cầu đến Tòa án, chủ nợ còn giữ giấy nợ. Đến thời điểm hiện tại ông S2 và bà O cũng chưa xác định được số tiền đã thanh toán nợ thay cho cụ S1 và cụ B là bao nhiêu ngoài số nợ của ông H2. Nếu có việc ông S2 và bà O đã thanh toán nợ cho các chủ nợ của cụ S1 và cụ B thì ông S2 có quyền khởi kiện đối với cụ S1 và người thừa kế của cụ B để thực hiện nghĩa vụ đối với ông S2.

[5] Đại diện bị đơn cho rằng tư cách tham gia tố tụng của bà Nguyễn Thị Ánh H1 vừa là đại diện hợp pháp của nguyên đơn vừa là đại diện hợp pháp của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ B là có quyền lợi và nghĩa vụ đối lập nhau do ý chí của cụ B lúc còn sống đối lập với nguyên đơn; Cụ B không yêu cầu từ bản án sơ thẩm lần đầu tiên ngày 10/01/2014 và bản án sơ thẩm giải quyết trong khi cụ B và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ B không có đơn yêu cầu giải quyết là vượt quá phạm vi khởi kiện đã làm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án; Tòa án cấp sơ thẩm không xác định kỷ phần của từng người là không đúng. Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án như phân tích trên, ông S2 thừa nhận mục đích của việc cụ S1 và cụ B cho ông tài sản là quyền sử dụng nhà và đất là để vay Ngân hàng thanh toán nợ cho ông H2 nên việc bà H1 có đại diện hợp pháp cho của cụ S1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ

B cũng không ảnh hưởng đến bản chất của vụ án. Ngoài ra trong vụ kiện này cũng không phải là vụ kiện chia thừa kế nên cấp sơ thẩm không xác định kỷ phần của từng người là có căn cứ. Do đó không chấp nhận tranh luận của phía bị đơn.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà H1, bà T2, ông S2 và bà O. Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau. Như phân tích trên, quan điểm này là phù hợp nên được chấp nhận.

[7] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Ánh H1, bà Nguyễn Thị Hồng T2, ông Nguyễn Hồng S2 và bà Lê Thị Kiều O phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 120, 124, 131, 133, 161, 166, 241, 280, 423, 462 của Bộ luật Dân sự; điểm a khoản 2 Điều 27, Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Hồng S2, bà Lê Thị Kiều O, bà Nguyễn Thị Ánh H1, bà Nguyễn Thị Hồng T2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 66/2019/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Văn S1 – Hủy hợp đồng tặng cho nhà, đất ngày 05/9/2005 giữa vợ chồng cụ Nguyễn Văn S1, cụ Từ Thị B và ông Nguyễn Hồng S2 đối với căn nhà, đất Số 13, L, khóm 6, phường 2, thành phố C, tỉnh C. Buộc ông Nguyễn Hồng S2 và bà Lê Thị Kiều O hoàn trả giá trị nhà, đất cho cụ S1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ B gồm: Nguyễn Khánh H3, Nguyễn Thị Ánh H1, Nguyễn Thị Xuân H4, Nguyễn Hồng S2, Nguyễn Sơn H5, Nguyễn Hùng M, Nguyễn Liên H6, Nguyễn Lâm H7, Nguyễn Thị Hồng T2 tổng số tiền 2.284.878.000đ. (Trong đó, hoàn trả số tiền còn lại sau khi trừ các khoản thi hành án ông S2, bà O đã nhận là 2.235.373.000đ, chi phí thi hành án ông S2, bà O phải chịu ½ là 49.505.000đ).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Văn S1 kiện đòi ông Nguyễn Hồng S2 và bà Lê Thị Kiều O hoàn trả phần giá trị chênh lệch theo giá thị trường là 4.715.122.000đ.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không tự nguyện thi hành khoản tiền nêu trên thì hàng tháng phải chịu thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

Án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch: Buộc ông Nguyễn Hồng S2 và bà Lê Thị Kiều O phải chịu 300.000 đồng khi bản án có hiệu lực pháp luật. Cụ Nguyễn Văn S1 được miễn nộp án phí. Đối với các khoản án phí, chi phí tố tụng trước đây, cụ S1 đã nộp tạm ứng và được xử lý xong, đại diện cụ S1 không đặt ra yêu cầu gì nên không xem xét.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Ánh H1, bà Nguyễn Thị Hồng T2 mỗi người phải chịu án phí là 300.000đ, ông Nguyễn Hồng S2 và bà Lê Thị Kim Oanh phải chịu là 300.000đ. Bà H1 đã dự nộp 300.000đ theo biên lai thu số 0000289 ngày 14/6/2019, bà Thu đã dự nộp 300.000đ theo biên lai thu số 0000290 ngày 14/6/2019, ông S2 và bà O đã dự nộp 300.000đ theo biên lai thu số 0000253 ngày 07/6/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được chuyển thu đối trừ.

Các quyết định khác không có kháng cáo kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét, phát sinh hiệu lực.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT, (TM:TANDTCM).

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

(Đã ký)

Hoàng Thị Hải Hà