

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số:141/2022/DS-PT
Ngày 15 – 6 – 2022
V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất

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: Ông Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Út
Bà Đinh Cẩm Đào

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Bùi Trung Biển – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 48/2022/TLPT-DS ngày 18 tháng 3 năm 2022 về việc: Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất .

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2022/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 62/2022/QĐ-PT ngày 04 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1953 (Có mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh C ..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L: Ông Nguyễn Văn Nuôi, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Ánh Sáng - thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- Bị đơn: Chị Bùi Mỹ P, sinh năm 1978 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh C ..

Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của chị P: Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1971; địa chỉ: Khóm 1, thị t, huyện T, tỉnh C . (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng Thương mại Cổ phần B.

Địa chỉ: Tầng 1,3,4,5,6 Tòa nhà Thaiholdings Tower, số 210 đường T, phường T, quận H Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Bà Đoàn Thúy V, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần B- Chi nhánh Cà Mau (Có mặt).

2. Ủy ban nhân dân xã P, huyện T;

Địa chỉ: Ấp R, xã P, huyện T, tỉnh C.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P: Ông Trương Thanh T3, chức vụ: Công chức Tư pháp – Hộ tịch Ủy ban nhân dân xã P (Có mặt).

3. Ông Bùi Văn T1, sinh năm 1950 (Có mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh C ..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Bùi Văn T1: Bà Võ Bé Năm, là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cà Mau (Có mặt).

4. Anh Bùi Phong T2, sinh năm 1996 (Vắng mặt);

5. Chị Trần Yến Nhi, sinh năm 1999 (Vắng mặt);

6. Chị Bùi Tuyết Minh, sinh năm 1997 (Vắng mặt);

7. Chị Bùi Thị T4, sinh năm 1984 (Vắng mặt);

8. Chị Bùi Thị H, sinh năm 1980 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo:* Bà Bùi Mỹ P, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Vợ chồng bà L (chồng bà L là ông Bùi Văn T1) có hai phần đất nuôi trồng thủy sản tại ấp T, xã P, huyện T, tỉnh C . tại số thửa 226, tờ bản đồ số 08 diện tích 12.802m² (theo đo đạc thực tế 12.040,5m²) và thửa 265, tờ bản đồ số 08 diện tích 19.268m² (theo đo đạc thực tế 18.510,4m²) trước đây do ông T1 đứng tên quyền sử dụng đất. Khi bà L và ông T1 sống ly thân thì hai phần đất trên giao cho bà quản lý sử dụng, nhưng sau đó bà L nhờ con bà L lập thủ tục chuyển tên cho bà L đứng tên. Đến năm 2020, con bà L là Bùi Mỹ P nói muốn vay tiền thì phải ra xã làm thủ tục và bà L đồng ý, nội dung làm giấy tại xã bà L không biết rõ, bà L không biết chữ nhưng cán bộ xã cũng không có đọc lại nội dung văn bản, bà L được chị P hướng dẫn viết chữ Lý và bà L nghĩ rằng ký tên là để cho chị P vay tiền; khi vay tiền xong chị P có trả nợ dùm cho bà L khoảng 100.000.000 đồng. Sau một thời gian thì bà L mới biết toàn bộ phần đất trên đã chuyển tên cho chị P theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/7/2020, việc chuyển tên cho chị P không phải do ý chí tự nguyện của bà L , vì thực tế bà L chỉ làm thủ tục để chị P vay tiền. Sau khi phát hiện, chị P đã viết giấy cam kết trả lại hai phần đất trên cho bà L, hiện tại hai phần đất do bà L

và con bà L là Bùi Phong T2 quản lý sử dụng. Bà L yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/7/2020 giữa bà L với chị Bùi Mỹ P đối với hai phần đất nêu trên. Bà L chấp nhận trả nợ mà chị P đã vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện Liên Việt, đồng thời giao thêm chị P số tiền 100.000.000 đồng.

- Theo chị Bùi Mỹ P trình bày:

Chị P trực tiếp cùng con gái là Trần Yên N chung sống với bà L từ nhỏ. Đến trước thời điểm tháng 7/2020, bà L đặt điều kiện với chị P là bà L có thiếu khoản nợ nhưng không có khả năng trả, nên bà L yêu cầu tặng cho toàn bộ hai phần đất trên cho chị và chị có trách nhiệm trả nợ cho bà L và nuôi bà L đến trăm tuổi già. Đến ngày 24/7/2020, chị P cùng bà L trực tiếp đến Ủy ban nhân dân xã Phong Lạc để làm hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất tại số thửa 226, tờ bản đồ số 08 diện tích 12.802m² (theo đo đạc thực tế 12.040,5m²) và thửa số 265, tờ bản đồ số 08 diện tích 19.268m² (theo đo đạc thực tế 18.510,4m²). Sau khi lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, chị P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ hai phần đất trên. Đến tháng 8/2020, chị P lập thủ tục vay vốn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần B số tiền 400.000.000 đồng, có thể chấp toàn bộ quyền sử dụng đất mà bà L tặng cho. Số tiền vay Ngân hàng chị P đã dùng vào việc trả nợ cho bà L và đầu tư thả con giống nuôi tôm, chi sinh hoạt gia đình và chi xài cá nhân. Chị P xác định toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của chị P và con của chị P là Trần Yên N. Trường hợp bà L đồng ý đưa cho chị số tiền 300.000.000 đồng để trả nợ cho Ngân hàng thì chị đồng ý chuyển tên phần đất 12.802m² (theo đo đạc thực tế 12.040,5m²) lại cho bà L, ngược lại thì chị P không chấp nhận yêu cầu của bà L.

- Theo ông Bùi Văn T1 trình bày:

Ông và bà Nguyễn Thị L kết hôn vào năm 1977, hai phần đất bà L hiện đang tranh chấp với Bùi Mỹ P là tài sản chung của ông và bà L, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng do ông đứng tên. Vào năm 2013, khi ông và bà L không còn sống chung thì hai phần đất trên ông để lại cho bà L quản lý sử dụng để lo cuộc sống gia đình, hai phần đất này vẫn chưa phân chia. Hiện tại, ông và bà L vẫn là vợ chồng chưa ly hôn, khi ông được Tòa án triệu tập tham gia giải quyết vụ án thì ông mới biết hai phần đất trên đã chuyển tên cho bà Nguyễn Thị L, tiếp đó chuyển tên cho Bùi Mỹ P và xảy ra tranh chấp. Bản thân Bùi Mỹ P không có công sức gì đối với hai phần đất này, hai phần đất đang tranh chấp ông vẫn thống nhất tiếp tục để cho bà L quản lý sử dụng để lo cho cuộc sống gia đình, ông không thống nhất chuyển giao quyền sử dụng đất cho Bùi Mỹ P. Ông T1 yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà L, ông và bà L không có tranh chấp về phần tài sản chung nên ông không yêu cầu giải quyết trong cùng vụ án, nếu có tranh chấp ông sẽ yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác.

- Chị Bùi Tuyết Minh, chị Bùi Thị T4, chị Bùi Thị H và anh Bùi Phong T2 xác định hai phần đất đang tranh chấp là tài sản chung của ông T1 và bà L, yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

- Đại diện Ngân hàng Thương mại Cổ phần B trình bày:

Chị Bùi Mỹ P vay vốn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần B(Ngân hàng) 400.000.000 đồng, có thế chấp quyền sử dụng đất do chị Bùi Mỹ P đứng tên. Ngân hàng yêu cầu chị P thanh toán nợ vốn vay và lãi suất đến ngày 24/01/2022 là 453.374.571 đồng cùng lãi suất phát sinh theo hợp đồng kể từ ngày 25/01/2022 đến khi thanh toán xong nợ và đề nghị xử lý tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ đối với Ngân hàng. Trường hợp chị P hay bà L trả nợ thì Ngân hàng cũng chấp nhận, nhưng phải đảm bảo việc xử lý tài sản thế chấp nhằm bảo vệ quyền lợi cho Ngân hàng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2022/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/7/2020 giữa bà Nguyễn Thị L với chị Bùi Mỹ P đối với phần đất tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện T, tỉnh C. thửa số 226, tờ bản đồ số 08 diện tích 12.802m² (theo đo đạc thực tế 12.040,5m²) và thửa số 265, tờ bản đồ số 08 diện tích 19.268m² (theo đo đạc thực tế 18.510,4m²).

Buộc bà Nguyễn Thị L giao cho chị Bùi Mỹ P 100.000.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu Điện Liên Việt. Buộc bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B số tiền gốc và lãi suất đến ngày 24/01/2022 là 453.374.571 đồng cùng với lãi suất phát sinh kể từ ngày 25/01/2022 đến khi thanh toán xong nợ theo hợp đồng tín dụng số HDTD 931202000310 ngày 18/8/2020 do chị Bùi Mỹ P trực tiếp vay.

Tiếp tục duy trì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp số 104/2020/HĐTC/PGDTranVanThoi ngày 18/8/2020 để thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng số HDTD 931202000310 ngày 18/8/2020. Sau khi bà L trả xong nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần B trả lại cho bà L hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Bùi Mỹ P đã thế chấp.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 26/01/2022, chị Bùi Mỹ P có đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện bà Nguyễn Thị L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn T3 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của chị Bùi Mỹ P.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Ông T3 phát biểu: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà L với chị P là có thực tế. Mặc dù đất trước đó do ông T1 đứng tên quyền sử dụng đất, nhưng ông T1 đã chuyển quyền sử dụng đất cho bà L đứng tên, nên hai phần đất nêu trên là tài sản của bà L. Việc bà L lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị P là hợp pháp. Bà L cho rằng bà không biết chữ, bị chị P lừa dối là không đúng, vì bà L biết viết được chữ Lý. Thực tế bà L đã giao đất cho chị P, chị P đã có đầu tư cải tạo đất. Việc chị P ký giấy cam kết trả lại đất là do bị khống chế, ép buộc. Do đó, kiến

ngợi Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của chị P, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

Luật sư Nuôi phát biểu: Do có nhu cầu trả nợ nên bà L lập thủ tục để chị P vay tiền Ngân hàng trả nợ dùm. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà L với chị P là do bà L bị chị P lừa dối, vì bà L không biết chữ. Nguồn gốc đất là của vợ chồng ông T1 và bà L, việc tặng cho không có ý kiến của ông T1, đất cũng chưa giao cho chị P, chị P cũng không có nuôi dưỡng bà L. Theo chị P trình bày sau khi được cấp quyền sử dụng đất, chị P bàn bạc với bà L vay tiền Ngân hàng. Ngày 20/10/2020, chị P có ký giấy cam kết trả lại đất cho bà L; việc chị P cho rằng bị ép buộc là không có căn cứ chứng minh. Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà L là có căn cứ. Do đó, kiến nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của chị P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà L không có ý kiến tranh luận.

Bà Bé Năm phát biểu: Thống nhất với ý kiến tranh luận của Luật sư Nuôi. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà L với chị P là có điều kiện: Chị P trả nợ thay cho bà L và nuôi dưỡng bà L. Kiến nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của chị P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông T1, ông Tuấn, đại diện Ngân hàng không có ý kiến tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của chị Bùi Mỹ P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của chị Bùi Mỹ P, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị L và chị Bùi Mỹ P ngày 24/7/2020 là có thực tế, được Ủy ban nhân dân xã P, huyện T chứng thực theo quy định pháp luật. Bà L cho rằng việc bà ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị P là do bị chị P lừa dối bà, vì thực tế bà L chỉ lập thủ tục để chị P vay vốn tại Ngân hàng chứ không tặng cho quyền sử dụng đất, nhưng bà L không có chứng cứ chứng minh bị chị P lừa dối. Chị P cho rằng do bà L thiếu nợ, nên là bà L thống nhất tặng cho quyền sử dụng đất cho chị P để chị P trả nợ thay cho bà L và nuôi dưỡng bà L đến cuối đời. Tại phiên tòa, ông Trương Thanh T3 là Công chức Tư pháp – Hộ tịch của Ủy ban nhân dân xã Phong Lạc trình bày: Khi lập thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà L với chị P, ông Tuấn đã giải thích cho bà L hiểu rõ đây là việc tặng cho vĩnh viễn, bà L thống nhất việc tặng cho quyền sử dụng đất cho chị P và ký tên vào hợp đồng tặng cho. Như vậy, có căn cứ xác định việc bà L lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị P là hoàn toàn tự nguyện, không có việc chị P lừa dối; tuy nhiên, việc tặng cho là có điều kiện, chị P trả nợ thay cho bà L và nuôi dưỡng bà L đến cuối đời.

[2] Xét về nguồn gốc đất: Theo hồ sơ thể hiện, nguồn gốc đất trước đó là của vợ chồng ông T1 và bà L, do ông T1 đứng tên quyền sử dụng đất. Đến năm 2013, ông T1 và bà L không còn sống chung với nhau, ông T1 giao phần đất cho bà L quản lý sử dụng, ông T1 có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà L ngày 24/7/2013; đến ngày 31/12/2013, bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Về mặt pháp lý, bà L đã được Nhà nước thừa nhận quyền sử dụng hợp pháp đối với phần đất nêu trên.

[3] Đối với ông T1 cho rằng phần đất trên là tài sản chung chưa được phân chia, chỉ giao cho bà L sử dụng chứ không có tặng cho bà L phần đất này. Tuy nhiên trong vụ án này, ông T1 cũng không tranh chấp với bà L và cũng không có yêu cầu khiếu nại gì đối với việc bà L đứng tên quyền sử dụng đất nên không đặt ra xem xét.

[4] Xét về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà L với chị P thấy rằng: Tại thời điểm lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, bà L là người được Nhà nước thừa nhận quyền sử dụng đất hợp pháp nên bà L có quyền định đoạt đối với phần đất do bà L đứng tên quyền sử dụng. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L và chị P được thực hiện đúng quy định pháp luật.

[5] Sau khi lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/7/2020, đến ngày 03/8/2020 chị P đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chị P đứng tên. Đến ngày 18/8/2020, chị P thế chấp quyền sử dụng đất vay vốn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đẻ trả nợ cho bà L và đầu tư cải tạo đất để sử dụng, thời điểm này chị P cùng sống chung nhà với bà L. Tuy nhiên, sau khi hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, giữa bà L và chị P đã có phát sinh tranh chấp. Ngày 20/10/2020 bà L đã tổ chức họp gia đình và chị P đã ký Tờ cam kết trả lại phần đất cho bà L. Những người có mặt chứng kiến gồm: Ông T1, bà L (là cha, mẹ của chị P); Bùi Thị Ánh, Bùi Thị H, Bùi Tuyết Minh, Bùi Phong T2 (là chị, em của chị P); Bùi Thanh Thống, Nguyễn Hồng Nga (là chú, thêm của chị P). Đối với trình bày của chị P cho rằng bị khống chế, ép buộc ký vào Tờ Cam kết trả lại đất nhưng không có chứng cứ gì chứng minh. Tại biên bản xác minh ông Bùi Thanh Thống và bà Nguyễn Hồng Hoa ngày 14/6/2022 trình bày: Việc chị P ký cam kết trả đất là hoàn toàn tự nguyện, không có việc khống chế, ép buộc; tại phiên tòa, trình bày của ông T1 phù hợp với trình bày của ông Thống và bà Hoa; do đó, trình bày của chị P cho rằng việc chị ký giấy cam kết trả đất do bị khống chế, ép buộc là không có cơ sở chấp nhận.

[6] Hơn nữa, từ khi chị P ký Tờ cam kết trả lại đất ngày 20/10/2020 thì chị P bỏ đi khỏi gia đình, phần đất do bà L trực tiếp quản lý sử dụng cho đến nay. Như vậy, nếu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà L và chị P là có điều kiện chị P trả nợ thay cho bà L và nuôi dưỡng bà L đến cuối đời, thì việc chị P trả lại đất cho bà L và bỏ đi khỏi gia đình, không còn nuôi dưỡng bà L là không đảm bảo điều kiện để tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất như các bên thoả thuận.

[7] Đối với số tiền vay Ngân hàng 400.000.000 đồng, thực tế chị P chỉ chi trả nợ 100.000.000 đồng; chi đầu tư, cải tạo đất, mua sắm trong gia đình và cho

mượn 205.000.000 đồng; còn lại chị P chi xài cá nhân 95.000.000 đồng. Theo định giá thì quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có giá trị 1.146.531.000 đồng trong khi đó bà L đồng ý đứng ra trả nợ Ngân hàng do chị P vay 400.000.000 đồng cùng lãi suất và chấp nhận cho thêm chị P 100.000.000 đồng, như vậy bản thân chị P cũng không bị thiệt hại gì.

[8] Do đó, án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà L với chị P là có căn cứ.

[9] Đối với phần thanh toán Ngân hàng, các bên đương sự không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị nên không xem xét. Tuy nhiên, về phần nghĩa vụ thanh toán về lãi suất và xử lý tài sản thế chấp, án sơ thẩm tuyên chưa chính xác nên cấp phúc thẩm cần sửa về cách tuyên cho chính xác.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm, mặc dù bà L thống nhất trả nợ cho Ngân hàng thay cho chị P, nhưng bà L là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí nhưng cấp sơ thẩm buộc bà L chịu án phí là chưa chính xác; do đó, cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, miễn án phí cho bà L đối với khoản tiền thanh toán cho Ngân hàng.

[11] Từ phân tích trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của chị Bùi Mỹ P, sửa một phần bản án sơ thẩm là phù hợp.

[12] Án phí dân sự phúc thẩm chị Bùi Mỹ P phải chịu theo quy định.

[13] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của chị Bùi Mỹ P.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2022/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/7/2020 giữa bà Nguyễn Thị L với chị Bùi Mỹ P đối với phần đất diện tích 12.802m² (theo đo đạc thực tế 12.040,5m²) thuộc thửa số 226 và phần đất diện tích 19.268m² (theo đo đạc thực tế 18.510,4m²) thuộc thửa số 265, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện T, tỉnh C

..

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo)

- Buộc bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm giao lại cho chị Bùi Mỹ P số tiền 100.000.000 đồng.

Kể từ ngày chị P có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng bà L còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu Điện Liên Việt.

Buộc bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 24/01/2022 là 453.374.571 đồng, theo hợp đồng tín dụng số HDTD 931202000310 ngày 18/8/2020 do chị Bùi Mỹ P trực tiếp vay.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 24/01/2022, bà Nguyễn Thị L 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 trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. 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 bà L phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cũng sẽ được điều chỉnh theo sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

Đối với quyền sử dụng đất chị P đã thế chấp cho Ngân hàng, trường hợp bà Nguyễn Thị L không trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho bà L giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chị P đứng tên đã thế chấp sau khi bà L thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng. Bà L có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 400.000 đồng, chi phí thẩm định giá 9.928.300 đồng và chi phí đo đạc 13.870.000 đồng bà Nguyễn Thị L phải chịu (bà L đã nộp xong).

- Án phí dân sự sơ thẩm: Chị Bùi Mỹ P phải chịu số tiền 300.000 đồng. Bà Nguyễn Thị L được miễn chịu án phí.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần B không phải chịu án phí; Ngân hàng đã dự nộp 10.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004856 ngày 15/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, được nhận lại.

- Án phí dân sự phúc thẩm chị Bùi Mỹ P phải chịu số tiền 300.000 đồng. Ngày 26/01/2022, chị P đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004340 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, được đối trừ chuyển thu án phí.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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 huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- 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**

Nguyễn Thành Lập