TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 89/2019/DS – PT
Ngày: 21/3/2019
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 BẾN TRE

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Ngọc Dũng
Các Thẩm phán: Ông Phạm Kim Của
Ông Bùi Thế Xương

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Khắc Giang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa*:** Bà Trần Thị Kim Ngân – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 117/2019/TLPT- DS ngày 11 tháng 02 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2018/DS – ST ngày 21 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 77/2019/QĐ – PT ngày 26 tháng 02 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

- Bà Lê Thị C, sinh năm: 1940 (Có mặt)

- Anh Hồ Thanh P, sinh năm 1978

- Ông Hồ Văn C1, sinh năm: 1969

- Chị Hồ Thị Thúy D, sinh năm 1980

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C1, chị D là bà Hồ Thị C2 theo văn bản ủy quyền ngày 31/01/2018 và ngày 01/02/2018. (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của anh P là bà Lê Thị C theo văn bản ủy quyền ngày 15/5/2018. (Có mặt)

- Bà Hồ Thị C2, sinh năm 1967 (Có mặt)

- Ông Hồ Văn C3, sinh năm 1970 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre

- Anh Hồ Văn Đ, sinh năm 1977 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà C là Luật sư Nguyễn Thị Kim T – Văn phòng luật sư B thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

Bị đơn: Bà Hồ Thị D1, sinh năm 1972 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà D1 là Luật sư Nguyễn Tấn Đ – Văn phòng luật sư Nguyễn Tấn Đ thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre. Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trần Thị H, sinh năm 1962

- Anh Hồ Minh H1, sinh năm 1985

- Chị Hồ Như T, sinh năm 1986 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã Bảo T, huyện B, tỉnh Bến Tre

- Chị Hồ Thị Yến N, sinh năm 1998

- Anh Hồ Thanh T1, sinh năm 1999

- Chị Trương Thị P1, sinh năm 1978

- Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1968

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, anh H1 là ông Hồ Văn C3 theo văn bản ủy quyền ngày 01/02/2018. (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của chị N, anh T1, chị P1 là bà Hồ Thị C2 theo văn bản ủy quyền ngày 01/02/2018 và ngày 12/02/2018. (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông S là bà Hồ Thị D1 theo văn bản ủy quyền ngày 12/10/2018 và ngày 12/02/2018. (Có mặt)

- Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre

Đại diện theo pháp luật ông Dương Minh T – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B (Có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

- Ngân hàng thương mại cổ phần K

Địa chỉ: đường P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện theo pháp luật ông Trần Tuấn A – Tổng giám đốc (Vắng mặt)

- *Người kháng cáo*: Bị đơn bà Hồ Thị D1.

- *Cơ quan kháng nghị*: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Ba Tri.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Lê Thị C (đồng thời người đại diện theo ủy quyền của anh Hồ Thanh P) trình bày:

Phần đất đang tranh chấp thuộc thửa số 90 có diện tích qua đo đạc thực tế là 3.151m^2 và thửa 89, diện tích 1.692,3m^2 cùng tờ bản đồ số 3, loại đất lúa. Đất có nguồn gốc của Nhà nước trả cho vợ chồng bà theo Quyết định số 815/2001 của Thủ tướng chính phủ và nhận đất vào ngày 16/4/2002. Năm 2014 – 2015 thì bà không nhớ, bà mới biết là hai phần đất của bà lại chuyển cho bà Hồ Thị D1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào ngày 24/4/2012 do bà lăn tay tại nhà bà D1 nhưng bà nghĩ là lăn tay cho bà D1 vay tiền. Hiện nay trên phần đất này là đất lúa, không có tài sản gì khác, bà đang cho ông Hồ Văn C1 (con ruột) và ông L thuê hàng năm đong lúa. Vì lý do bà không cho bà D1 đất nên bà yêu cầu tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào ngày 24/4/2012 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà D1 vào ngày 22/12/2015 tại thửa số 89, 90, cùng tờ bản đồ số 3. Nếu yêu cầu của bà được tòa án chấp nhận thì bà cũng tiếp tục cho ông L và ông C1 thuê đất. Việc bà D1 thế chấp hai thửa đất này để vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần K thì bà không biết, việc vay tiền của bà D1 thì bà D1 tự trả. Bà không đồng ý với việc bà D1 thế chấp vay tiền tại Ngân hàng.

Các nguyên đơn ông Hồ Văn Đ, ông Hồ Văn C1, bà Hồ Thị C2 (bà C2 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Hồ Văn C1, Hồ Thị Diễm T, Trần Thị H, Hồ Minh H1, Hồ Thị Yến N, Trương Thị P1): có cùng ý kiến và yêu cầu của bà Lê Thị C.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Hồ Thị D1 (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn S) trình bày:

Hai phần đất tranh chấp thuộc thửa 89, 90 cùng tờ bản đồ số 3, có nguồn gốc là của Nhà nước trả cho bà Lê Thị C theo Quyết định số 815 của Thủ tướng Chính phủ và bà C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2002. Bà C cho rằng đây là phần đất riêng của bà nên vào ngày 24/4/2012 bà C mới lập hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất cho bà tại Ủy ban nhân dân xã P (lúc cho là thửa số 244, diện tích 3.402m^2 và thửa 8 diện tích 1.823m^2, cùng tờ bản đồ số 02). Năm 2010, bà vay tiền dùm cho bà C nên bà C mới lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà vào ngày 24/4/2012. Cũng trong năm 2012 bà được cấp quyền sử dụng đất tại hai thửa 244, 08 và đến khi dự án Vlap đo đạc là thửa 89, 90, cùng tờ bản đồ số 3. Khi lập hợp đồng tặng cho thì phần đất này bà không có sử dụng mà để lại cho người khác thuê hưởng huê lợi, cũng

như phần đất mà bà được cấp định suất bà vẫn để cho bà C cho người khác thuê thu huê lợi. Hai phần đất này hiện nay đang cho ông C1 và ông L thuê mướn sử dụng đất hàng năm. Do đó, với yêu cầu của các nguyên đơn thì bà không đồng ý và bà cũng không có yêu cầu bà C trả lại hai phần đất này. Nếu yêu cầu của bà C không được tòa án chấp nhận thì bà cũng đồng ý tiếp tục để lại phần đất này cho ông C1 và ông L tiếp tục thuê đất để bà C hưởng huê lợi. Bà có thế chấp hai thửa đất này để vay số tiền 98 triệu đồng của Ngân hàng thương mại cổ phần K, hiện nay đã đến hạn trả. Bà cũng đồng ý trả nợ vay 98 triệu đồng và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng nhưng xin thêm thời gian.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng K là ông Lê Minh M trình bày:

Nếu Tòa án công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà C với bà D1 thì ngân hàng không yêu cầu bà D1 trả nợ vay. Nếu trường hợp không công nhận hợp đồng tặng cho thì Ngân hàng yêu cầu bà D1, ông S phải trả nợ vay số tiền 98 triệu đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tính dụng. Nếu bà D1, ông S không trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án Ủy ban nhân dân huyện B có văn bản nêu ý kiến như sau:

Năm 2001, bà Lê Thị C có đơn yêu cầu giải quyết đất của gia đình bà đưa vào tập đoàn sản xuất nhận lại còn thừa. Qua xem xét, ban chỉ đạo giải quyết 815 xã P thống nhất giao cho hộ bà Lê Thị C (chồng là Hồ Văn K) diện tích 5.000m^2 đất ruộng.Trên cơ sở đề nghị của Ủy ban nhân dân xã P, ngày 08/8/2002, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 1262/QĐ-UB, có nội dung: Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giao lại diện tích 5.297m^2 của ông Trần Văn M và ông Hồ Văn E để Ủy ban nhân dân xã P giao cho hộ bà Lê Thị C, ngụ ấp H, xã P, huyện B. Tuy nhiên, do sơ sót nên trong quyết định nêu nhầm tên bà Lê Thị C là Lê Thị C. Qua kiểm tra, thời điểm này hộ bà C có 05 nhận khẩu gồm Hồ Văn K, Lê Thị C, Hồ Văn Đ, Hồ Thanh P và Hồ Thị Thúy D. Đồng thời việc tranh chấp của bà C với bà D1 được Ủy ban nhân dân xã P thụ lý giải quyết, sau đó chuyển đến Tòa án nhân dân huyện Ba Tri giải quyết. Ủy ban nhân dân huyện B và các cơ quan chuyên môn ngành huyện không có thụ lý giải quyết nên không nắm rõ vụ việc nên không có ý kiến đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 89, 90 cùng tờ bản đồ số 03. Do bận công tác chuyên môn nên đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt Ủy ban nhân dân huyện B.

Sau khi hòa giải không thành Tòa án nhân dân huyện Ba Tri đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2018/DS-ST ngày 21/11/2018 đã tuyên:

Căn cứ vào các Điều 131, 133, 317, 318, 319 của Bộ luật Dân sự; Các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị C, Hồ Văn Đ, Hồ Văn C1, Hồ Thanh P, Hồ Thị C2, Hồ Văn C3, Hồ Thị Thúy D về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/4/2012 giữa bà Lê Thị C với bà Hồ Thị D1 nhưng được tính giá trị bằng tiền. Buộc bà Hồ Thị D1 và ông Nguyễn Văn S phải liên đới trả cho các nguyên đơn giá trị bằng tiền các thửa đất số 89, 90 cùng tờ bản đồ số 03, diện tích 4.843,3m^2, thành tiền là 242.165.000đ (Hai trăm bốn mươi hai triệu một trăm sáu mươi lăm ngàn đồng) tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện B (có họa đồ ngày 16/3/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B kèm theo).

2. Bà Hồ Thị D1 và ông Nguyễn Văn S được quyền sử dụng diện tích đất 4.843,3m^2 thửa đất số 89, 90 cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện B (có họa đồ ngày 16/3/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B kèm theo).

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng thương mại cổ phần K. Buộc bà Hồ Thị D1 và ông Nguyễn Văn S phải liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền vay 98.000.000đ (Chín mươi tám triệu đồng).

Bà Hồ Thị D1 và ông Nguyễn Văn S còn phải tiếp tục liên đới trả tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc cho Ngân hàng thương mại cổ phần K (Phòng giao dịch B đại diện) với mức lãi suất theo Hợp đồng tín dụng số 074/17/HĐTD/0302-6486 mà hai bên đã ký kết ngày 10/11/2017 cho đến khi thi hành xong hết nợ.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Nguyễn Văn S và bà Hồ Thị D1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần K (Phòng giao dịch B đại diện) có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 074/17/HĐTC-BĐS/0302-6486 ngày 10/11/2017 được ký kết giữa ông Nguyễn Văn S và bà Hồ Thị D1 với Ngân hàng thương mại cổ phần K để thu hồi nợ.

4. Chi phí đo đạc, định giá, thu thập quy trình: 2.468.000đ (Hai triệu bốn trăm sáu mươi tám ngàn đồng). Buộc bà Hồ Thị D1 và ông Nguyễn Văn S1 phải liên đới trả cho bà Lê Thị C.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 03/12/2018, bà Hồ Thị D1 kháng cáo. Theo đơn kháng cáo bà D1 trình bày: Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn vì phần đất tranh chấp mẹ của bà là bà Lê Thị C đã tặng cho bà theo đúng quy định của pháp luật. Yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm bà D vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Hai bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà D1 trình bày: Nguồn gốc đất là của Nhà nước trả cho bà C theo Quyết định 815 của Chính phủ. Chứng cứ là bà C có làm đơn yêu cầu giải quyết, giấy cho tài sản của bà C vào năm 2018 bà C đều xác định các phần đất này là tài sản riêng của bà. Tờ đồng thuận gia đình về việc phân chia đất năm 2014 cũng đã thể hiện đất của bà C, ông K đã chia hết cho các con. Như vậy, đây là tài sản riêng của bà C nên bà có quyền tặng cho bà D1. Hợp đồng tặng đất của bà C là hợp pháp, bà C lập hợp đồng trong lúc còn minh mẫn và hợp đồng có xác nhận của chính quyền địa phương. Yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà D1, sửa bản án sơ thẩm.

Ngày 05/12/2018, Viện kiểm sát nhân dân huyện Ba Tri kháng nghị. Đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số 83/2018/DS-ST ngày 21/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri.

Các nguyên đơn trình bày: Các nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo của bà D1 và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Ba Tri. Yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo và kháng nghị, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà C trình bày: Các phần đất tranh chấp được Nhà nước trả cho hộ gia đình bà C theo Quyết định 815 của Chính phủ. Mặc dù, các thành viên trong hộ không có công sức đóng góp nhưng có tên trong sổ hộ khẩu gia đình. Bà C không biết chữ nên không biết là ký giấy tặng cho đất cho bà D1. Xác nhận của những người làm chứng chỉ là ý kiến cá nhân vì trong hồ sơ điều thể hiện đất cấp cho hộ. Đây tài sản chung của hộ gia đình, trong đó có 1 phần thừa kế của bà D1 (ông K là cha bà D1 chết không để lại di chúc) nhưng bà D1 không có yêu cầu chia thừa kế. Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét sửa 1 phần bản án sơ thẩm, chia cho D1 1 di sản.

Quan điểm của kiểm sát viên:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Ba Tri cho rằng vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre và Tòa sơ thẩm buộc ông Nguyễn Văn S (chồng bà D1) liên đới cùng bà D1 trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần K là vượt quá phạm vi yêu cầu ban đầu là không phù hợp nên không chấp nhận kháng nghị đối với phần này.

Về nội dung: Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và buộc bị đơn trả bằng giá trị là phù hợp, kháng nghị của Viện kiểm sát đối với phần này là không có căn cứ nên không chấp nhận. Tuy nhiên, về án phí thuộc loại án phí sơ thẩm không có giá ngạch nhưng cấp sơ thẩm buộc bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chịu án phí có giá ngạch là làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà D1, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Ba Tri, sửa một phần bản án sơ thẩm về phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh luận. Xét kháng cáo của bà D1, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Ba Tri và đề nghị của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Viện kiểm sát nhân dân huyện Ba Tri kháng nghị cho rằng các nguyên đơn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp cho bà Hồ Thị D1 tại thửa đất số 89, 90, tờ bản đồ số 3. Tòa án huyện Ba Tri đã thụ lý giải quyết vụ án ngày 06/12/2017 không đúng thẩm quyền là không phù hợp. Bởi lẽ, Tòa sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án dân sự và tòa có quyền xem xét hủy quyết định cá biệt trái pháp luật. Quyết định cá biệt này là quyết định trong vụ án dân sự do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà D1 là cấp lại không phải là cấp lần đầu nên vẫn thuộc thẩm quyền của Tòa án huyện Ba Tri. Do đó, Tòa án huyện Ba Tri tiếp tục giải quyết vụ án và không chuyển thẩm quyền cho Tòa án nhân dân cấp tỉnh là phù hợp.

[1.2] Đối với yêu cầu độc lập ngày 25/9/2018 của Ngân hàng thương mại cổ phần K, Viện kiểm sát kháng nghị cho rằng Ngân hàng chỉ yêu cầu bà D1 trả tiền vay nhưng tại buổi hòa giải Ngân hàng yêu cầu bà D1 cùng ông S liên đới trả nợ vay và lãi là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, vi phạm quy định tại Điều 5 của Bộ luật Tố tụng Dân sự là không có căn cứ. Bởi lẽ, bà D1 và ông S là

vợ chồng nên cấp sơ thẩm buộc vợ chồng bà D1, ông S có nghĩa vụ liên đới trả nợ cho Ngân hàng là phù hợp.

Như vậy, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Ba Tri về tố tụng không được chấp nhận.

[2] Về nội dung:

[2.1] Hai bên đương sự đều thống nhất thửa đất 90 (thửa cũ 224), diện tích 3.151m^2 và thửa 89 (thửa cũ 08), diện tích 1.692,3m^2 có nguồn gốc Nhà nước cấp cho hộ bà Lê Thị C vào năm 2002, thực hiện theo Quyết định số 815 ngày 04/7/2001 của Thủ tướng Chính Phủ. Ngày 24/4/2012, bà C đã lập hợp đồng tặng cho các phần đất nêu trên cho bà Hồ Thị D1. Hợp đồng tặng cho có chứng thực theo quy định của pháp luật và bà D1 đã được cấp quyền sử dụng đất vào ngày 31/5/2012. Theo đó bà C cho rằng bà không có cho bà D1 các phần đất này mà chỉ lăn tay cho bà D1 vay tiền nên bà yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà D1. Bà D1 cho rằng phần đất này là của riêng bà C nên bà C đã lập hợp đồng tặng cho bà, có lập hợp đồng tặng cho theo quy định của pháp luật và bà cũng đã được cấp quyền sử dụng đất nên bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

[2.2] Theo Công văn số 970/UBND-NC ngày 04/4/2018 của Ủy ban nhân dân huyện B có nội dung hộ bà C được giao đất theo Quyết định 815 của Chính phủ. Thời điểm cấp đất thì hộ bà C có 05 nhân khẩu là ông Hồ Văn K, bà Lê Thị C, ông Hồ Văn Đ, ông Hồ Thanh P và bà Hồ Thị Thúy D. Do đó, các phần đất này là tài sản chung của những người nêu trên. Năm 2012 bà C lập hợp đồng tặng cho đất cho bà D1 nhưng không có ý kiến hay văn bản ủy quyền của những người trong hộ và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông K, ông M là không hợp pháp. Tuy nhiên, hợp đồng tặng cho đất giữa bà C với bà D1 về hình thức và nội dung đều phù hợp với quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý. Bà C đã tự nguyện định đoạt đối với phần di sản của mình là 1/5 diện tích đất tranh chấp có giá trị là 242.165.000 đồng/5 = 48.433.000 đồng. Đáng lẽ ra cấp sơ thẩm phải buộc bà D1 trả lại cho các nguyên đơn số tiền còn lại là 246.165.000 đồng – 48.433.000 đồng = 193.732.000 đồng nhưng lại buộc bà D1 trả số tiền 242.165.000 đồng là không phù hợp. Việc tặng cho đất là của bà C cho bà D1 và quyền sử dụng đất cũng được cấp cho bà D1. Tòa sơ thẩm đưa ông S (chồng bà D1) vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và buộc ông S liên đới trả tiền cho các nguyên đơn là không có căn cứ. Bà D1 là người được ông S ủy quyền cũng không đồng ý phần này, do đó điều chỉnh lại cho phù hợp.

[2.3] Đối với số tiền mà bà D1, ông S vay của Ngân hàng thương mại cổ phần K thì tại phiên tòa bà D1 có cung cấp phiếu thu tiền vay ngày 29/11/2018 để chứng minh bà đã trả tiền vay và tiền lãi xong cho Ngân hàng nhưng việc này cũng chưa được đối chiếu, xác minh làm rõ. Trường hợp này nếu có thì các bên được quyền thỏa thuận trong gia đoạn thi hành án.

[2.4] Về án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 thì án phí trong vụ án này là loại án phí không có giá ngạch. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm lại buộc bị đơn người liên quan phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch là làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn và người liên quan. Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Ba Tri đối với nội dung này là có căn cứ nên chấp nhận.

Do bản án bị sửa nên bà D1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

Quan điểm của Kiểm sát viên phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử được chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Hồ Thị D1.

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Ba Tri về phần án phí.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2018/DS-ST ngày 21/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri.

Cụ thể tuyên:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Lê Thị C, Hồ Văn Đ, Hồ Văn C, Hồ Thanh P, Hồ Thị C2, Hồ Văn C3, Hồ Thị Thúy D về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 24/4/2012 giữa bà Lê Thị C với bà Hồ Thị D1.

Buộc bà Hồ Thị D1 có trách nhiệm trả cho các nguyên đơn giá trị 4/5 diện tích 4.843,3m^2 thuộc thửa đất số 89, 90 cùng tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre (có họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 16/3/2018 kèm theo) với số tiền là 193.732.000đ (Một trăm chín mươi ba triệu bảy trăm ba mươi hai ngàn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành 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 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Bà Hồ Thị D1 được quyền sử dụng diện tích đất 4.843,3m^2 thuộc thửa đất số 89, 90 cùng tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre (có họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 16/3/2018 kèm theo).

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng thương mại cổ phần K. Buộc bà Hồ Thị D1 và ông Nguyễn Văn S có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng số tiền vay 98.000.000đ (Chín mươi tám triệu đồng).

Bà Hồ Thị D1 và ông Nguyễn Văn S còn phải có nghĩa vụ liên đới trả tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc cho Ngân hàng thương mại cổ phần K (Phòng giao dịch B đại diện) với mức lãi suất theo Hợp đồng tín dụng số 074/17/HĐTD/0302-6486 mà hai bên đã ký kết ngày 10/11/2017 cho đến khi trả hết nợ.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông S và bà D1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần K thì Ngân hàng thương mại cổ phần K (Phòng giao dịch B đại diện) có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 074/17/HĐTC-BĐS/0302-6486 ngày 10/11/2017 được ký kết giữa ông Nguyễn Văn S, bà Hồ Thị D1 với Ngân hàng để thu hồi nợ.

4. Về chi phí đo đạc, định giá và thu thập quy trình tổng cộng là 2.468.000đ (Hai triệu bốn trăm sáu mươi tám ngàn đồng) bà C đã tạm ứng nộp xong. Buộc bà D1 có trách nhiệm hoàn trả cho bà Lê Thị C số tiền nêu trên.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Hồ Thị D1 phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng)

- Bà Hồ Thị D1 và ông Nguyễn Văn S phải có nghĩa vụ liên đới chịu số tiền 4.900.000đ (Bốn triệu chín trăm ngàn đồng)

- Hoàn lại cho bà Lê Thị C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 00014420 ngày 27/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

- Hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần K (Phòng giao dịch B đại diện) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0020049 ngày 28/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn lại cho bà Hồ Thị D số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0020160 ngày 03/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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, 7a, 7b và Điều 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Ba Tri;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Huỳnh Ngọc Dũng