

Bản án số: 376/2019/DS-PT
Ngày: 24-10-2019
V/v tranh chấp về dân sự -
Hợp đồng vay tài sản,
hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ
và Hợp đồng tặng, cho QSDĐ;

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Võ Trinh
Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Thanh Mỹ;
Ông Lê Khắc Thịnh;

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mộng Tuyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Phạm Thị Thanh Hương- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 18/10 và ngày 24/10 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 330/2019/TLPT-DS ngày 19 tháng 07 năm 2019 về “Tranh chấp về dân sự - Hợp đồng vay tài sản; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng; Hợp đồng tặng cho QSDĐ và Đòi lại quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 02 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 392/2019/QĐ-PT ngày 18 tháng 9 năm 2019, giữa:

- Nguyên đơn:

1. Khúc Thị Ngọc O, sinh năm 1963

Địa chỉ: Số 25x, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Nguyễn Thị Th, sinh năm 1954

Địa chỉ: Ấp T1, xã T, huyện C, Đồng Tháp.

3. Nguyễn Thị L, sinh năm 1966

Địa chỉ: Ấp T1, xã T, huyện C, Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Minh Hoan H sinh năm 1974, địa chỉ cư trú 6x/27A, đường P, phường X, TP V, tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn Lê Văn Tr, sinh năm 1951

Địa chỉ: Số 53x, ấp T1, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

2. Nguyễn Thị L1, sinh năm 1959

3. Lê Hoài T, sinh năm 1977
4. Lê Hoài P, sinh năm 1978
5. Dương Thị Ngọc H1, sinh năm 1978
6. Nguyễn Thị T1, sinh năm 1982
7. Lê Thị Mỹ H2, sinh năm 1988
8. Lê Hoài K, sinh năm 1988

Cùng địa chỉ: số 53x, ấp T1, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của anh T, anh P, chị H1, chị T1, chị H2 là: anh Lê Hoài K; địa chỉ cư trú số 53x, ấp T1, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

9. Võ Hữu P1, sinh năm 1962
10. Lê Thị C, sinh năm 1957
11. Võ Thị T2, sinh năm 1982

Địa chỉ: Tổ x, ấp T1, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P1, bà C, chị T2 là: Ông Trần Thanh H3 sinh năm 1963; Địa chỉ: Số 1x/26, đường số 1x, Phường x, Tp. T, tỉnh Long An.

11. Lê Văn M, sinh năm 1974
12. Đặng Thị Thu V, sinh năm 1975

Cùng địa chỉ: Tổ x, ấp T1, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

13. Ủy ban nhân dân huyện C;

Người đại diện theo pháp luật ông Phạm Tấn X - Chức vụ Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C;

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn Tr là bị đơn; bà Nguyễn Thị L1, anh Lê Hoài K là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan .

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp;

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Các nguyên đơn trình bày:

- *Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án nguyên đơn bà Khúc Thị Ngọc O ủy quyền cho ông Trần Minh Hoan H trình bày:*

Ngày 04/8/2008 bà O có cho ông Lê Văn Tr vay số tiền 30.000.000 đồng, thời hạn vay 03 ngày. Sau đó ông Tr đã trả được 10.000.000 đồng, còn nợ lại 20.000.000 đồng. Ngày 09/12/2010 ông Tr vay 180.000.000 đồng, thời hạn vay 03 ngày. Ngày 14/12/2012 ông Lê Văn Tr vay tiếp 810.000.000 đồng, thời hạn vay 02 ngày; lãi suất thỏa thuận cả 3 lần vay là 4.000 đồng/1.000.000đồng/01 ngày.

Ngày 12/12/2010 ông Tr trả vốn được 80.000.000 đồng, còn nợ 930.000.000 đồng; mục đích của ông Tr vay tiền để đáo hạn Ngân hàng. Đến ngày 21/12/2010 ông Tr bỏ đi khỏi địa phương, bà O có đến nhà ông Tr để đòi nợ thì bà Nguyễn Thị L1 là vợ Tr có viết biên nhận nợ với bà O và bà L1 có bán đất trả cho bà O được 366.000.000 đồng. Sau đó ông Tr về có trả góp mỗi tháng 1.000.000 đồng, góp được 05 tháng số tiền là 5.000.000 đồng. Đến ngày 14/01/2011 hòa giải tại UBND xã T thì ông Tr thừa nhận còn nợ bà O số tiền 559.000.000 đồng.

Bà O yêu cầu ông Lê Văn Tr, bà Nguyễn Thị L1 có trách nhiệm liên đới trả số tiền vốn vay là 559.000.000 đồng và yêu cầu trả lãi theo lãi suất 10%/1 năm tính lãi từ ngày 14/01/2011 đến ngày 14/01/2019 là: 8 năm x 10%/năm x 559.000.000 đồng = 447.200.000 đồng.

Tại phiên toà O thay đổi yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, chỉ yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản là quyền sử dụng đất của ông Tr diện tích 1.565m² và 174,7m² thuộc thửa 366 do ông Tr đứng tên để đảm bảo thi hành án cho bà O.

- Theo đơn khởi kiện cùng các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng tại tòa án nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th ủy quyền cho ông Trần Minh Hoan H trình bày:

Vào ngày 20/12/2010 bà Nguyễn Thị Th cho ông Lê Văn Tr vay số tiền 300.000.000 đồng có viết biên nhận, thời hạn vay 04 ngày. Ông Tr đã trả lãi được 3.500.000 đồng thì ngưng, khoảng 20 ngày sau thì ông Tr đã chuyển nhượng 4500m² đất ruộng trả cho bà Th được 106.000.000 đồng. Hiện tại ông Tr còn nợ bà Th số tiền vốn vay là 194.000.000 đồng. Mục đích ông Tr vay tiền của bà Th để đáo hạn vay ngân. Đến ngày 14/01/2011 hòa giải tại UBND xã T ông Lê Văn Tr thừa nhận còn nợ bà Th số tiền 194.000.000 đồng.

Nay bà Th yêu cầu ông Lê Văn Tr, bà Nguyễn Thị L1 có trách nhiệm liên đới trả số tiền vốn vay 194.000.000 đồng và yêu cầu trả lãi theo lãi suất 10%/năm, tính lãi từ ngày 14/01/2011 đến ngày 14/01/2019 là: 8 năm x 194.000.000 đồng x 10%/năm = 155.200.000 đồng.

- Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng tại tòa án nguyên đơn bà Nguyễn Thị L ủy quyền cho ông Trần Minh Hoan H trình bày:

Vào ngày 24/8/2009 bà L có cho ông Lê Văn Tr vay số tiền 15.000.000 đồng, lãi suất 8% không có thỏa thuận thời hạn. Ngày 22/11/2009 ông Tr vay thêm 80.000.000 đồng, lãi suất 8% ông Tr đóng lãi được 16.500.000 đồng. Đến ngày 16/12/2010 ông Tr vay thêm 80.000.000 đồng, thời hạn vay 03 ngày. Tổng cộng 03 lần vay số tiền là 175.000.000 đồng, sau đó ông Tr chuyển nhượng 4500m² đất ruộng và đã trả bà L được 76.000.000 đồng hiện còn nợ lại 99.000.000 đồng tiền vốn vay. Ngày 14/01/2011 hòa giải tại UBND xã T ông Lê Văn Tr thừa nhận còn nợ bà L số tiền 99.000.000 đồng.

Bà L yêu cầu ông Lê Văn Tr, bà Nguyễn Thị L1 có trách nhiệm trả số tiền vốn vay là 99.000.000 đồng và yêu cầu trả lãi suất 10%/năm, tính lãi từ ngày 14/01/2011 đến ngày 14/01/2019 là: 8 năm x 99.000.000 đồng x 10%/năm = 79.200.000 đồng.

2. Theo đơn yêu cầu cùng các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án bị đơn ông Lê Văn Tr trình bày:

- Ông Tr thừa nhận còn nợ bà O tiền vốn vay 559.000.000 đồng, nợ bà Th 194.000.000 đồng và nợ bà L 99.000.000 đồng nhưng do ông trả lãi cho các nguyên đơn quá nhiều, hiện nay gia đình ông quá khó khăn về kinh tế nên không đồng ý trả tiếp vốn vay và lãi theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

- Đối với yêu cầu độc lập của ông Võ Hữu P1: Ông Tr thừa nhận vào năm 1994 ông có viết giấy tay chuyển nhượng một miếng đất vườn cho ông P1, giá là 20 chỉ vàng 24k, ông Tr đã nhận đủ vàng và giao đất cho ông P1 sử dụng. Nay

ông Tr đồng ý chuyển nhượng cho ông P1 diện tích đất 1.040,4m² thuộc một phần thửa số 366, tờ bản đồ số 59 theo các mốc (9,10,11,12,13, 9) (theo sơ đồ đo đạc ngày 21/11/2018).

Ông Tr yêu cầu ông P1 trả lại ông Tr các phần đất có diện tích 351,9m² (theo các mốc 1, 2, 14, 13, 12, 1), 124,7m² (theo các mốc 2, 3, 4, 5, 16, 15, 14, 2) và 127,7m² (theo các mốc 5, 6, 13, 14, 15, 16, 5) sơ đồ đo đạc ngày 21/11/2018.

Ông Tr không đồng ý và yêu cầu hủy việc nguyên đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản là quyền sử dụng đất thửa 366 của hộ ông Tr và yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng tặng cho tài sản lập ngày 14/6/2012 giữa vợ chồng ông với anh Lê Hoài K đối với diện tích đất 1.565m² và 174,7m² thửa 366.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị L1 trình bày: Lúc ông Tr vay tiền của bà O, bà Th, bà L thì bà không biết, cho đến khi bà O, bà Th, bà L đến nhà đòi nợ thì bà mới biết nên bà và ông Tr đã chuyển nhượng diện tích 4.500m² đất để trả nợ cho các nguyên đơn gồm bà O, bà Th, bà L. Số nợ còn lại thiếu mỗi người bao nhiêu thì bà không biết. Nay bà L1 không đồng ý liên đới cùng ông Tr trả nợ cho bà O, bà Th, bà L.

Bà L1 thừa nhận vào năm 1994 đã chuyển nhượng cho ông P1 phần đất vườn diện tích 1.500m². Nay bà đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Võ Hữu P1 một phần thửa số 366, tờ bản đồ số 59, diện tích 1.040,4m².

Bà L1 không đồng ý việc nguyên đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa thửa đất 366 của hộ ông Tr.

- Anh Lê Hoài K trình bày: Phần đất ông P1 nhận chuyển nhượng của ông Tr, bà L1 trước đây đã được cha mẹ anh lập hợp đồng tặng cho anh vào ngày 14/6/2012.

Nay anh K cũng đồng ý chuyển nhượng một phần thửa 366, diện tích 1.040,4m² cho ông P1. Đồng thời anh Kính yêu cầu ông Tr, bà L1 tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho QSD đất lập ngày 14/6/2012 đối với diện tích đất còn lại của hộ ông Tr.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Hữu P1 bà Lê Thị C và chị Võ Thị T2 ủy quyền cho ông Trần Thanh H3 trình bày:

Vào năm 1994 ông P1 có hợp đồng chuyển nhượng QSD đất của ông Lê Văn Tr và bà Nguyễn Thị L1 một miếng đất vườn, có làm giấy tay mua bán, có cắm mốc nhưng không nhớ rõ diện tích bao nhiêu, giá chuyển nhượng 20 chỉ vàng 24kr, ông P1 đã trả vàng xong cho ông Tr và nhận đất sử dụng từ đó đến nay.

Nay ông P1 yêu cầu ông Tr, bà L1 phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P1 diện tích 1.040,4m² thuộc một phần thửa số 366, tờ bản đồ số 59, theo các mốc 9, 10, 11, 12, 13, 9 sơ đồ trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 21/11/2018.

Đối với các phần đất có diện tích 351,9m² và 124,7m² ông P1 đã nhận chuyển nhượng của ông Tr nhưng hiện nay theo văn bản cung cấp thông tin của UBND huyện C thì các phần đất này đã nằm trong giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất của ông P1 thửa 365 nên ông không yêu cầu ông Tr tiếp tục thực hiện hợp đồng. Đồng thời, ông cũng không đồng ý trả lại diện tích đất này cho ông Tr.

Đối với phần đất có diện tích 127,7m² (thể hiện tại các mốc 5, 6, 13, 14, 15, 16, 5) sơ đồ đo đạc ngày 21/11/2018 mặc dù diện tích đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P1 tại thửa 365 nhưng do ông không có nhận chuyển nhượng của ông Tr nên ông P1 đồng ý trả lại cho ông Tr.

Bà C và chị T2 thống nhất theo ý kiến của ông P1.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn M và Đặng Thị Thu V trình bày:*

Anh, chị đã xây dựng nhà kiên cố trên phần đất diện tích 1.040,4m² thuộc một phần thửa số 366, tờ bản đồ số 59 mà ông P1 đã nhận chuyển nhượng ông Tr.

Nay anh, chị không yêu cầu gì đối tài sản mà anh, chị đã xây trên đất. Nếu sau này ông P1 có yêu cầu thì anh, chị cũng đồng ý trả lại đất cho ông P1 và không yêu cầu bồi thường thiệt hại.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C có văn bản trình bày:*

Năm 2002, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Võ Hữu P1 thửa 1220 và 1824, tờ bản đồ số 5, tọa lạc xã T, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01992 QSDĐ/660/QĐ-UB ngày 24 tháng 7 năm 2002 thuộc trường hợp đăng ký quyền sử dụng đất ban đầu. Hộ ông P1 đăng ký đất đai theo hệ thống bản đồ giải thửa sử dụng đất (bản đồ 299), người sử dụng đất nhận đất trên bản đồ, không đo đạc lại hiện trạng đất. Theo tài liệu địa chính thì ranh giới quyền sử dụng đất của thửa 365 và 366, tờ bản đồ số 59 xã T được thể hiện qua 3 mốc là 12, 13, 6 theo bảng trích đo hiện trạng đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C lập ngày 23 tháng 11 năm 2018.

4. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Khúc Thị Ngọc O, Nguyễn Thị Th và Nguyễn Thị L.

Buộc ông Lê Văn Tr và bà Nguyễn Thị L1 có trách nhiệm liên đới trả cho: bà Khúc Thị Ngọc O 559.000.000 đồng vốn vay và 447.200.000 đồng lãi; Trả cho bà Nguyễn Thị Th 194.000.000 đồng vốn vay và 155.200.000 đồng lãi; Trả bà Nguyễn Thị L là 99.000.000 đồng vốn vay và 79.200.000 đồng lãi.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án mà ông Tr, bà L1 chưa thi hành số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tại thời điểm thi hành án tương ứng với thời gian chưa thi hành cho đến khi thi hành xong.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Hữu P1 với hộ ông Lê Văn Tr. Ông Võ Hữu P1 được quyền sử dụng diện tích đất 1.040,4m² thuộc một phần thửa 366, tờ bản đồ số 59, tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp theo các mốc 9, 10, 11, 12, 13, 1.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Võ Hữu P1 hỗ trợ cho ông Lê Văn Tr và bà Nguyễn Thị L1 10 chỉ vàng 24K.

- Chấp nhận sự tự nguyện của hộ ông P1 trả cho hộ ông Lê Văn Tr diện tích đất 127,7m² (thể hiện tại các mốc 5, 6, 13, 14, 15, 5) thuộc một phần thửa 365, tờ bản đồ số 59, tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn Tr yêu cầu ông Võ Hữu P1 trả cho hộ ông Tr diện tích đất 351,9m² (thể hiện tại các mốc 1, 2, 14, 13, 12, 1) và 124,7m² (thể hiện tại các mốc 2, 3, 4, 5, 15, 14, 2) thuộc một phần thửa 365, tờ bản đồ số 59, tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

(Theo sơ đồ trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 21/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C).

- Không chấp nhận yêu cầu của anh Lê Hoài K yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 14/6/2012.

- Đình chỉ yêu cầu độc lập của anh Lê Hoài K yêu cầu ông Võ Hữu P1 trả cho anh K 200.000.000 đồng tiền chênh lệch giá trị chuyển nhượng đất.

Hộ ông Võ Hữu P1 và hộ ông Lê Văn Tr có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Phong tỏa tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 1.565m² và 174,7m² (theo sơ đồ trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 21/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C) đất thuộc một phần thửa 366, tờ bản đồ số 59, xã T cấp cho hộ ông Lê Văn Tr để đảm bảo thi hành.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, các chi phí tố tụng khác, về quyền kháng cáo và thời hiệu yêu cầu thi hành án.

5. Sau khi xét xử sơ thẩm:

+ Ngày 15/5/2019 ông Tr, bà L1, anh K kháng cáo một phần bản án sơ thẩm với nội dung:

- Yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa ông Tr, bà L1 với Lê Hoài K lập ngày 14/6/2012;

- Yêu cầu hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2012/QĐ- ADBPKCTT ngày 09/7/2012 của Tòa án nhân dân huyện C;

+ Ngày 29/5/2019 Viện trưởng Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp có quyết định kháng nghị số 12/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị Tòa án tỉnh Đồng Tháp sửa bản án sơ thẩm của Tòa án huyện C.

6. Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

- Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn; giữ nguyên yêu cầu kháng cáo;

- Viện trưởng Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp giữ nguyên quyết định kháng nghị;

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp; theo hướng sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án huyện C.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Căn cứ vào đơn yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với bị đơn nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là Tranh chấp dân sự - hợp đồng vay tài sản; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Phần tài sản các bên có tranh chấp tọa lạc tại xã T, huyện C nên Tòa án huyện C thụ lý giải quyết là phù hợp với quy định tại khoản 1 điều 35 và khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của ông Tr, bà L1, anh K và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp;

Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

+ Đối với yêu cầu kháng cáo của ông Tr, bà L1 và anh K cùng có yêu cầu như sau:

1/ Công nhận hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa ông Tr, bà L1 với Lê Hoài K lập ngày 14/6/2012;

2/ Hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2012/QĐ-ADBPCKTT ngày 09/7/2012 của Tòa án nhân dân huyện C;

Xét về nguồn gốc của thửa đất số 366, tờ bản đồ số 59 mà nguyên đơn là bà Khúc Thị Ngọc O có yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời và hiện nay bên ông Tr, bà L1 và anh K đang có kháng cáo để yêu cầu được công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc thửa 366. Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 31/8/1999 của ông Lê Văn Tr thì xác định được nguồn gốc của thửa đất 366 là của ông Lê Văn T3 (cha của ông Tr) để lại cho ông Tr được thừa kế; trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất lúc bấy giờ chỉ có bà L1 là thành viên của hộ; Như vậy, xác định hộ tại thời điểm cấp đất là có ông Tr và bà L1; việc bên bà O yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ đối với thửa đất 366 không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các thành viên trong hộ. Do đó, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Tr, bà L1 và anh K về việc yêu cầu hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Đồng thời, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và ý kiến trình bày của các đương sự thì việc ông Tr nợ tiền của các nguyên đơn đã phát sinh từ trước; đến ngày 14/01/2011 theo biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã T, ông Tr đã thừa nhận nợ với các nguyên đơn và bà L1 cũng biết được việc nợ này; tại phiên tòa ông Tr cũng thừa nhận, mục đích ông vay tiền của các nguyên đơn là để cho những người khác vay lại, ông được hưởng phần chênh lệch để xoay sở trong gia đình; ngoài ra, ông Tr còn trình bày, tại thời điểm ông và bà L1 thỏa thuận tặng cho đất cho anh K là do lúc này thiếu nợ nhiều người, ông, bà không còn tài sản nào khác, không vay tiền được ai nên tặng cho đất cho anh K để anh K vay tiền của ngân hàng. Như vậy, việc thỏa thuận tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Tr, bà

L1 đối với anh K tại phần đất thuộc thửa 366, tờ bản đồ số 59 là không phù hợp pháp luật; đây là hình thức nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ của mình. Vì vậy, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Tr, bà L1 và anh K về việc yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 14/6/2012 giữa ông Tr, bà L với anh K;

+ Từ những phân tích và nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp về việc phong tỏa tài sản đối với thửa đất 366 là ảnh hưởng đến quyền lợi của các thành viên trong hộ.

+ Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, bà O có yêu cầu hủy bỏ một phần biện pháp áp dụng đối với diện tích 1.040,4m² thuộc một phần thửa 366; nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không ra quyết định hủy bỏ một phần yêu cầu này của bà O là thiếu sót nên Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp có kháng nghị nội dung. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy phù hợp nên chấp nhận. Bởi vì, quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là một quyết định riêng biệt mà Tòa án áp dụng theo quy định pháp luật; việc bà O yêu cầu hủy bỏ phần diện tích 1.040,4m² thuộc một phần thửa 366, tờ bản đồ số 59 là có lợi cho bên ông Tr cũng như bên ông P1; đúng ra Tòa án cấp sơ thẩm phải áp dụng điểm a, khoản 1 điều 138 Bộ luật tố tụng dân sự để ra quyết định hủy bỏ một phần đối với phần diện tích mà đương sự rút yêu cầu. Tại phiên tòa phúc thẩm các bên đều thống nhất với yêu cầu hủy bỏ một phần biện pháp áp dụng của bà O; nên Hội đồng xét xử phúc thẩm khắc phục thiếu sót này của cấp sơ thẩm.

+ Đối với yêu cầu kháng nghị của Viện kiểm sát về việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc anh Lê Hoài K phải nộp là 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm là không phù hợp; Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy có căn cứ nên chấp nhận kháng nghị với nội dung này của Viện kiểm sát; sửa án sơ thẩm về phần án phí.

Bên cạnh đó, đối với việc xem xét đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở Tòa án cấp sơ thẩm tuyên chưa cụ thể, rõ ràng, còn thiếu sót. Cụ thể như sau: Đối với thửa đất 366, hiện hộ ông Tr đang đứng tên; còn thửa 365 thì hiện nay bên ông P1 đang đứng tên quyền sử dụng đất; nhưng khi cấp sơ thẩm tuyên công nhận quyền sử dụng đất cho bên ông P1, cũng như buộc ông P1 giao trả đất cho bên ông Tr nhưng không đề nghị Ủy ban nhân dân huyện thu hồi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thiếu sót.

Các nội dung còn lại của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Xét lời trình bày và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là chưa hoàn toàn phù hợp nên chỉ chấp nhận một phần.

Do sửa án sơ thẩm nên ông Tr, bà L1 và anh K không phải chịu tiền án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 1 điều 203 Luật đất đai; Điều 48 - Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ

Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn Tr, bà Nguyễn Thị L1 và anh Lê Hoài K;
2. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp;
3. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 02/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện C;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Khúc Thị Ngọc O, Nguyễn Thị Th và Nguyễn Thị L.

Buộc ông Lê Văn Tr và bà Nguyễn Thị L1 có trách nhiệm liên đới trả cho: bà Khúc Thị Ngọc O 559.000.000 đồng vốn vay và 447.200.000 đồng tiền lãi; Trả cho bà Nguyễn Thị Th 194.000.000 đồng vốn vay và 155.200.000 đồng tiền lãi; Trả bà Nguyễn Thị L là 99.000.000 đồng vốn vay và 79.200.000 đồng tiền lãi.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án mà ông Tr, bà L1 chưa thi hành số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tại thời điểm thi hành án tương ứng với thời gian chưa thi hành cho đến khi thi hành xong.

2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Hữu P1 với hộ ông Lê Văn Tr. Ông Võ Hữu P1 được quyền sử dụng diện tích đất 1.040,4m² thuộc một phần thửa 366, tờ bản đồ số 59, tọa lạc xã T, huyện C theo các mốc (9, 10, 11, 12, 13, 1, 9).

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Lê Văn Tr diện tích đất 1.040,4m² thuộc một phần thửa 366, tờ bản đồ số 59, tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp theo các mốc (9, 10, 11, 12, 13, 1, 9) để cấp lại cho ông Võ Hữu P1;

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Võ Hữu P1 hỗ trợ cho ông Lê Văn Tr và bà Nguyễn Thị L1 10 chỉ vàng 24K.

4. Chấp nhận sự tự nguyện của hộ ông P1 trả cho hộ ông Lê Văn Tr diện tích đất 127,7m² (thể hiện tại các mốc 5, 6, 13, 14, 15, 5) thuộc một phần thửa 365, tờ bản đồ số 59, tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Hộ ông Lê Văn Tr được quyền sử dụng phần đất có diện tích 127,7m² (thể hiện tại các mốc 5, 6, 13, 14, 15, 5) thuộc một phần thửa 365, tờ bản đồ số 59, tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi phần diện tích 127,7m² (thể hiện tại các mốc 5, 6, 13, 14, 15, 5) thuộc một phần thửa 365, tờ bản đồ số 59, tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp trong QSDĐ của ông P1 để cấp lại cho ông Lê Văn Tr.

5. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn Tr về việc yêu cầu ông Võ Hữu P1 trả cho hộ ông Tr diện tích đất 351,9m² (thể hiện tại các mốc 1, 2, 14, 13, 12, 1) và 124,7m² (thể hiện tại các mốc 2, 3, 4, 5, 15, 14, 2) thuộc một phần thửa 365, tờ bản đồ số 59, tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

(Theo sơ đồ trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 21/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C).

6. Không chấp nhận yêu cầu của anh Lê Hoài K yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 14/6/2012.

7. Đình chỉ yêu cầu độc lập của anh Lê Hoài K yêu cầu ông Võ Hữu P1 trả cho anh K số tiền 200.000.000 đồng tiền chênh lệch giá trị chuyển nhượng đất.

Hộ ông Võ Hữu P1 và hộ ông Lê Văn Tr có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

8. Duy trì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2012/QĐ-ADBPKCTT ngày 09/7/2012 của Tòa án nhân dân huyện C và Quyết định hủy bỏ một phần quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2019/QĐ-BPKCTT ngày 24/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đối với diện tích 1.040,4m² thuộc một phần thửa 366, tờ bản đồ số 59 cấp cho hộ ông Lê Văn Tr để đảm bảo thi hành án.

9. Về án phí và các chi phí tố tụng khác:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lê Văn Tr và bà Nguyễn Thị L1. Ông Lê Văn Tr được nhận lại 6.043.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 03374 ngày 12/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C (do ông Tr, bà L1 thuộc diện được miễn theo quy định);

- Anh Lê Hoài K phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào tiền tạm ứng án phí anh K đã nộp là 5.300.000 đồng theo biên lai số 029005 ngày 18/5/2015 và biên lai số 12005 ngày 27/7/2017. Anh K được nhận lại 5.100.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

- Hoàn trả lại cho bà Khúc Thị Ngọc O 13.060.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 009593 ngày 09/5/2012 và 9.783.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 03348 ngày 30/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Th 4.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 009748 ngày 17/7/2012 và 3.395.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 03359 ngày 4/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L 2.625.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 009751 ngày 23/7/2012 và 1.733.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 03347 ngày /8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

- Hoàn trả cho ông Võ Hữu P1 1.600.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 024625 ngày 24/9/2014 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

- Về chi phí tố tụng khác: Ông Lê Văn Tr và bà Nguyễn Thị L1 phải liên đới chịu 6.208.000 đồng chi phí thẩm định và định giá tài sản. Ông Võ Hữu P1 đã nộp tạm ứng và đã chi xong nên ông Tr, bà L1 có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Phúc 6.208.000 đồng.

- Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên Ông Tr, bà L1, anh K không phải nộp án phí phúc thẩm; Hoàn trả cho anh K 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000056 ngày 17/5/2019 của Chi cục thi hành án huyện C. Ông Tr, bà L1 được miễn nộp nên không xử lý về tiền tạm ứng của ông Tr, bà L1.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong 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 thỏa 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 dân sự 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:

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Thị Võ Trinh