TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số*:* 244/2022/DS-PT
Ngày: 29/9/2022
V/v "Trah chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hải

- Các thẩm phán: Ông Bùi Thanh Quốc

Bà Võ Bích Hải

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Trần Thị Kim Trang - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:* ông Lâm Thành Them - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và 29 tháng 9 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 156/2022/TLPT-DS ngày 04/7/2022 về việc:*"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất "*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2022/DS-ST ngày 04/4/2022 của Tòa án nhân dân quận N có kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 191/2022/QĐ-PT ngày 13 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Đặng L, sinh năm 1973.

Địa chỉ: 28 C, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ. Chỗ ở hiện nay: 54/32 Trần Việt C, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Ngọc Khánh, sinh năm 1977.

Địa chỉ: 39 đường số 55, khu dân cư N, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

Bị đơn: Bà Nguyễn Kim T, sinh năm 1969.

Địa chỉ: 12-D26 đường số 8, KDC L, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Bà Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1972. (có mặt)

Địa chỉ: 108/8D Trần Quang D, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1972. (có mặt)

Địa chỉ: 108/8D Trần Quang D, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ.

- Ông Lâm Ngọc H, sinh năm 1979. (có mặt)

- Bà Trần Thanh H, sinh năm 1968. (có mặt).

Cùng địa chỉ: 112/111 Nguyễn Thị Minh K, phường L (nay là T), quận N, thành phố Cần Thơ.

- Văn phòng công chứng N. (vắng mặt)

Địa chỉ: 03 N, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thanh T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Trước đây, ông Lâm Ngọc H, bà Trần Thanh H có thế chấp nhà và đất tại địa chỉ 112/111 Nguyễn Thị Minh K, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ cho bà Đặng L để vay số tiền 330.000.000đồng. Bà ông H, bà H sang tên quyền sử dụng đất và sở hữu nhà cho bà L để làm tin. Do ông H và bà H không trả nợ nên Tòa án nhân dân quận N giải quyết bằng quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, theo đó ông H, bà H phải trả cho bà L số tiền 330.000.000đồng và bà L sẽ trả lại nhà và đất cho ông H, bà H.

Bà Nguyễn Thanh T1 là bạn của bà L, biết việc ông H, bà H không có tiền trả cho bà L nên bà T1 đã đề nghị ông H, bà H ký hợp đồng vay với bà T1 vay số tiền 350.000.000đồng, lãi suất 2%/tháng, mục đích vay là để trả cho bà L 330.000.000đồng, số tiền còn lại để đóng án phí. Sau đó, bà T1 đề nghị bà L ký hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất nêu trên cho bà Nguyễn Kim T (chị ruột bà T1) để đảm bảo khoản vay của ông H, bà H.

Ngày 17/11/2018 tại Văn phòng công chứng N bà Đặng L đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà tại địa chỉ 112/111 Nguyễn Thị Minh K cho bà Nguyễn Kim T (do bà T1 để chị ruột đứng tên trên hợp đồng).

Tuy nhiên, sau ký xong hợp đồng thì bà T, bà T1 không giao tiền như thỏa thuận cho bà L. Mặt khác, vào ngày 19/12/2019 bà T đã ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho bà T1 trong khi vụ kiện đang được Tòa án thụ lý giải quyết. Do đó, bà L khởi kiện yêu cầu:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L và bà Thanh đối với quyền sử dụng đất nêu trên.

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà T và bà T1 đối với quyền sử dụng đất tại địa chỉ 112/111 Nguyễn Thị Minh K. Bà T1 và bà T phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 067945 (số vào sổ CH00052) do Ủy ban nhân dân quận N cấp ngày 13/4/2010 và chỉnh lý sang tên lại cho nguyên đơn.

- Yêu cầu bà Nguyễn Thanh T1 trả lại số tiền 15.000.000đồng.

- Rút lại yêu cầu về việc buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán 350 triệu đồng theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn và cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thanh T1 trình bày:

Ông Lâm Ngọc H, bà Trần Thanh H có vay của bà L số tiền 330 triệu đồng, theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 50/2018/QĐST ngày 02/7/2018 thì ông H, bà H phải trả cho bà L số tiền 330 triệu đồng và bà L sang tên lại giấy đất cho ông H, bà H.

Tuy nhiên, do ông H, bà H không có tiền trả cho bà L nên bà L, ông H, bà H đã thỏa thuận với bà như sau: bà cho ông H, bà H vay số tiền 350 triệu đồng nhưng bà sẽ không đưa tiền cho ông H, bà H mà đưa thẳng tiền cho bà L và bà đề nghị bà L phải chuyển nhượng lại nhà và đất trên cho bà để đảm bảo khoản vay của ông H, bà H.

Ngày 17/11/2018, các bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng tại phòng công chứng N, bà để chị ruột là bà Nguyễn Kim T đứng tên trên hợp đồng. Sau khi ký xong hợp đồng bà T đã đưa cho bà 245.000.000 đồng trả cho bà L, nhưng không đưa trực tiếp cho bà L mà dùng số tiền này chuộc chiếc xe Mazda của ông Trịnh Minh L theo yêu cầu của bà L (do ông Lâm là bạn của bà L), số tiền còn lại 105 triệu đồng bà T đã đưa trực tiếp cho bà L tại phòng công chứng khi hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Việc giao tiền và cấn trừ để chuộc xe của ông Trịnh Minh L giữa bà và bà Đặng L không có lập biên nhận. Sau này khi bà đã trả lại 350 triệu đồng cho bà T thì bà T đã ký hợp đồng tặng cho nhà và đất nêu trên lại cho bà. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Ngọc H, bà Trần Thanh H có đơn yêu cầu độc lập thống nhất trình bày:

Việc vay tiền của giữa ông bà và bà Đặng L đã được Tòa án nhân dân quận N giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 50/2018/QĐST ngày 02/7/2018, theo đó ông bà phải trả cho bà L số tiền 330.000.000đồng và bà L trả lại nhà và đất tại địa chỉ 112/111 đường Nguyễn Thị Minh K cho ông bà. Do ông bà không có tiền nên bà L yêu cầu ông bà ký kết hợp đồng vay số tiền 350 triệu đồng với bà Nguyễn Thanh T1, ông bà nhận được tiền mặt là 15.000.000 đồng để đóng tiền án phí, số tiền còn lại bà T1 nói sẽ đưa cho bà L để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ông bà theo Quyết định của tòa án. Việc thỏa thuận chuyển nợ giữa bà L với bà T1, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L với bà T ông bà không hay biết, chỉ biết mỗi ngày ông bà góp cho bà T1 300.000 đồng, đã góp được 02 tháng là 18.000.000 đồng. Nay ông bà có đơn yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L và bà T đối với quyền sử dụng đất tại địa chỉ trên.

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Kim T và bà Nguyễn Thanh T1 đối với quyền sử dụng đất tại địa chỉ trên. Buộc bà L, bà T1 và bà T phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên và chỉnh lý sang tên lại cho vợ chồng ông bà.

- Yêu cầu bà Nguyễn Thanh T1 trả cho ông bà số tiền 18.000.000đồng.

Ông bà thống nhất đồng ý trả số tiền 330.000.000đồng cho bà Đặng L theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 50/2018/QĐST ngày 02/7/2018, bà L phải trả lại nhà và đất cho ông bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng N trình bày: Ngày 17/12/2018 bà Đặng L và bà Nguyễn Kim T có đến Văn phòng yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại địa chỉ trên. Việc công chứng là hợp lệ, các bên đã đọc lại, hiểu và đồng ý ký tên vào Hợp đồng trước mặt Công chứng viên. Do đó, Văn phòng công chứng đã thực hiện công chứng hai hợp đồng nêu trên theo đúng trình tự quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án cho Văn phòng được vắng mặt trong trong các buổi làm việc cũng như quá trình xét xử của Tòa án.

Do hòa giải không thành nên vụ kiện được đưa ra xét xử.

Tại bản án số 52/2022/DSST ngày 04/4/2022 của Tòa án nhân dân quận N đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng L. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Ngọc H, bà Trần Thanh H.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng công chứng N số 11909, quyển số 07/2018/TP/CC-SCC/HĐGD ký kết ngày 17/11/2018 giữa bà Đặng L với bà Nguyễn Kim T.

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng công chứng N số 12941, quyển số 07/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 19/12/2019 giữa bà Nguyễn Kim T với bà Nguyễn Thanh T1.

Kiến nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 067945 (số vào sổ CH00052) do Ủy ban nhân dân quận N cấp ngày 13/4/2010, chỉnh lý biến động qua tên cho bà Nguyễn Thanh T1 ngày 07/01/2020. Ông Lâm Ngọc H, bà Trần Thanh H được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 824, tờ bản đồ số 10 tại 112/111 Nguyễn Thị Minh K, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đượng sự số 50/2018/QĐST ngày 02/7/2018 của Tòa án nhân dân quận N.

- Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền 350.000.000 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu khỏi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà Nguyễn Thanh T1 phải trả lại số tiền 15.000.000 đồng.

- Buộc bà Nguyễn Thanh T1 trả lại số tiền 18.000.000 đồng cho ông Lâm Ngọc H, bà Trần Thanh H.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về tiền lãi giai đoạn thi hành án, tiền án phí và chi phí thẩm định tài sản.

Không đồng ý với bản án của Tòa án nhân dân quận N đã tuyên xử, người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thanh T1 kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm anh Võ Ngọc Khánh trình bày: Bản án sơ thẩm tuyên xử là đúng với tình tiết và nội dung vụ kiện, anh đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án trên.

Phía bị đơn có đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thanh T1 trình bày: Tiền chuyển nhượng nhà và đất đã thanh toán đủ cho bà L cụ thể như: Sau khi ký kết hợp đồng bà T có đưa cho bà 245 triệu đồng để trả cho Liên nhưng không trả trực tiếp mà cho bà L dùng tiền này chuộc chiếc xe Mazda của ông Trịnh Minh L theo yêu cầu của bà L (do ông Lâm là bạn bà L) số tiền còn lại 105 triệu đồng bà T đã đưa trực tiếp cho bà L tại phòng công chứng khi hai bên ký hợp

đồng chuyển nhượng. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà không đồng ý.

Ông H và bà H thống nhất với bản án dân sự sơ thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ.

Vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu: Về tố tụng: Quá trình thụ lý và giải quyết, thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Nguyên đơn và bị đơn thừa nhận hợp đồng chuyển nhượng được ký kết nhằm đảm bảo việc vợ chồng ông H vay tiền của bị đơn để trả cho nguyên đơn, sự thừa nhận này là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Căn cứ Điều 124, Điều 131 Bộ luật Dân sự 2015 nên các giao dịch sau cũng bị vô hiệu theo. Để xử lý giao dịch vô hiệu các bên đương sự phải không phục lại tình trạng ban đầu. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 52/2022/DSST ngày 04/4/2022 của Tòa án nhân dân quận N. Không chấp nhận kháng cáo của bà T1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với phần nhà đất nên quan hệ pháp luật được xác định là "*tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận N theo khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân quận N thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền.

Về kháng cáo của người có quyền và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thanh T1 kháng cáo trong hạn luật định hợp lệ nên được xem xét.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 xét xử vắng mặt theo quy định.

[2] Về nội dung vụ kiện: Bà Đặng L và ông Lâm Ngọc H, bà Trần Thanh H có quan hệ vay tiền. Để đảm bảo khoản vay bà L mới kêu ông H, bà H ký đồng chuyển nhượng nhà và đất tại địa chỉ 112/111 đường Nguyễn Thị Minh K qua tên bà L. Do ông H, bà H không trả nợ nên bà L khởi kiện ra tòa. Tại quyết

định công nhận sự thỏa thuận số 50/2018/QĐST ngày 02/7/2018 của Tòa án nhân dân quận N. Theo đó, ông H và bà H trả số tiền 330.000.000đồng cho bà L, bà L sẽ trả lại quyền sử dụng đất nêu trên cho ông H và bà H. Nhưng do ông H, bà H không có tiền trả nên các bên không thực hiện theo thỏa thuận mà đến ngày 17/11/2018 bà Đặng L chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Nguyễn Kim T (bà T là chị ruột chỉ đứng tên dùm cho bà Nguyễn Thanh T1).

Do đó, giao dịch của các bên thực chất là giao dịch vay tiền, mua nợ nên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 17/11/2018 là vô hiệu theo khoản 1 Điều 124 Bộ luật dân sự. Vì vậy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Kim T với bà Nguyễn Thanh T1 vào ngày 19/12/2019 cũng vô hiệu. Bản án sơ thẩm nhận định là có căn cứ.

Do hợp đồng vô hiệu nên các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, tuy nhiên bà L cho rằng sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng để bà T mua lại món nợ trên thì bà T đã không giao tiền cho bà như thỏa thuận, về phía bà T1 cho rằng đã cấn trừ 245 triệu đồng vào tiền chuộc chiếc xe Mazda của ông Trịnh Minh L, còn lại 105 triệu đồng đưa tiền mặt tại phòng công chứng nhưng bà T1 lại không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho việc thỏa thuận cấn trừ nợ từ chiếc xe với bà L, không cung cấp được địa chỉ của ông Lâm, việc giao nhận tiền mặt cũng không có làm biên nhận. Tòa án cấp phúc thẩm cũng thu thập thêm các chứng cứ tại cơ quan Thi hành án dân quận N cũng thể hiện nguyên đơn và ông H, bà H chưa thanh toán xong số tiền theo Quyết định công nhận sự tự thỏa thuận.

Do đó, nếu sau này bị đơn cung cấp được chứng cứ về việc cấn trừ nợ đối với chiếc xe và có được lời khai xác nhận từ ông Trịnh Minh L sẽ được giải quyết bằng vụ kiện khác.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần thiết phải thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã chỉnh lý biến động qua tên cho bà T1 ngày 07/01/2020, cấp lại cho ông H, bà H sau khi ông H và bà H thực hiện xong nghĩa vụ theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận. Tuy nhiên, hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất bị vô hiệu là lỗi của các đương sự, việc thu hồi giấy chứng nhận nêu trên không do lỗi của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy nên Hội đồng xét xử không đưa cơ quan có thẩm quyền vào tham gia tố tụng là đúng quy định.

Nguyên đơn rút lại yêu cầu buộc bị đơn phải thanh toán số tiền 350.000.000đồng theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

Xét về yêu cầu của nguyên đơn buộc bà T phải trả lại số tiền 15.000.000đồng: đây là số tiền mà nguyên đơn cho rằng đã đưa cho ông H, bà H để thực hiện nghĩa vụ đóng án phí tuy nhiên tại phiên tòa bà H khai nhận chỉ thấy bà L đưa cho bà T1 rồi bà T1 đưa lại cho bà H chứ không biết số tiền này thực chất là của ai. Phía bà T1 không thừa nhận và cho rằng số tiền này là của bà đưa cho bà H, do nguyên đơn không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận.

Xét về yêu cầu độc lập của ông H, bà H về việc buộc bà T1 phải trả lại số tiền 18.000.000 đồng: do có cơ sở để cho rằng bị đơn chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn để chuyển quyền đòi nợ đối với ông H, bà H. Ông H, bà H phải tiếp tục thực hiện việc trả nợ cho bà L theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận nên ông H, bà H không có nghĩa vụ phải trả nợ cho bà T1.

Mặt khác, tại phiên tòa bà T1 cũng thừa nhận có thu tiền góp của bà H số tiền này, do đó yêu cầu độc lập của ông H, bà H đòi lại số tiền 18.000.000đồng là có cơ sở để chấp nhận. Tuy nhiên, giữa bà Nguyễn Thanh T1 và ông H, bà H có ký kết Hợp đồng vay tài sản không có biện pháp bảo đảm số 11418, quyển số 06/2018/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/11/2018 tại Văn phòng công chứng N; tại phiên tòa các bên đều khai nhận có ký kết hợp đồng nhưng không giao nhận tiền, việc ký kết hợp đồng chỉ để đảm bảo ông H, bà H thực hiện nghĩa vụ trả nợ khi bà L chuyển quyền đòi nợ sang cho bà T1. Do các bên không có yêu cầu gì đối với Hợp đồng vay này nên Hội đồng xét xử không thể đặt ra xem xét, giải quyết.

Về án phí dân sự sơ thẩm: do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định. Nguyên đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập được chấp nhận nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bà Nguyễn Thanh T1 phải chịu án phí theo quy định.

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: bị đơn phải chịu 2.800.000đồng. Tuy nhiên, nguyên đơn đã nộp xong nên bị đơn có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn số tiền.

Về tiền án phí dân sự phúc thẩm: Bà T1 phải chịu.

Đề xuất của vị đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 40, Điều 92, Điều 147, Điều 184 và Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 124, Điều 131, Điều 132, Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Khoản 1 Điều 26 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.

***Tuyên xử*:** Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thanh T1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng L. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Ngọc H, bà Trần Thanh H.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng công chứng N số 11909, quyển số 07/2018/TP/CC-SCC/HĐGD ký kết ngày 17/11/2018 giữa bà Đặng L với bà Nguyễn Kim T.

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng công chứng N số 12941, quyển số 07/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 19/12/2019 giữa bà Nguyễn Kim T với bà Nguyễn Thanh T1.

Kiến nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 067945 (số vào sổ CH00052) do Ủy ban nhân dân quận N cấp ngày 13/4/2010, chỉnh lý biến động qua tên cho bà Nguyễn Thanh T1 ngày 07/01/2020. Ông Lâm Ngọc H, bà Trần Thanh H được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 824, tờ bản đồ số 10 tại 112/111 Nguyễn Thị Minh K, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đượng sự số 50/2018/QĐ-ST ngày 02/7/2018 của Tòa án nhân dân quận N.

- Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền 350.000.000đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà Nguyễn Thanh T1 phải trả lại số tiền 15.000.000đồng.

- Buộc bà Nguyễn Thanh T1 trả lại số tiền 18.000.000đồng cho ông Lâm Ngọc H, bà Trần Thanh H.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn bà Nguyễn Kim T phải chịu 300.000đồng (*Ba trăm ngàn đồng*).

- Nguyên đơn bà Đặng L phải chịu 750.000đồng (*Bảy trăm năm mươi ngàn đồng*) khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 000962 ngày 19/3/2019 và 003061 ngày 15/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ. Bà Đặng L được nhận lại 4.225.000đồng.

- Bà Nguyễn Thanh T1 phải chịu 900.000đồng (*Chín trăm ngàn đồng*).

- Ông Lâm Ngọc H, bà Trần Thanh H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 750.000 đồng theo biên lai thu số 0001158 ngày 25/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ.

3. Về chi phí thẩm định, định giá: Bị đơn bà Nguyễn Kim T phải chịu 2.800.000đồng. Nguyên đơn đã nộp xong, bị đơn có trách nhiệm trả lại số tiền này cho nguyên đơn.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thanh T1 phải chịu 300.000 đồng. Chuyển tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001952 ngày 20/4/2022 thành tiền án phí. Bà T1 đã nộp xong khoản này.

Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay.

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 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 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.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND quận N;
- Chi cục THADS quận N;
- Lưu.

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

Nguyễn Văn Hải