

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 40/2022/DS-PT

Ngày 02 tháng 8 năm 2022

“V/v: Tranh chấp về hợp đồng đặt cọc”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Điều Thị Bích Lược

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Việt Tiến

Bà Lê Thị Thu Huyền

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Quân - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ: Bà Trương Thị Kim Dung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 tháng 7 và ngày 02 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 36/2022/TLPT-DS ngày 01/6/2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2022/DS-ST ngày 12/4/2022 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 34/2022/QĐXX-PT ngày 28/6/2022 và quyết định hoãn phiên tòa giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Lê Thị Thùy D - sinh năm 1982; (Có mặt)

ĐKKHKT: Tổ 12, phố L, phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ

Chỗ ở hiện nay: Khu 12, xã T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ

Người đại diện theo ủy quyền của chị Lê Thị Thùy D : Ông Hồ Văn P, sinh năm 1978 (Vắng mặt)

ĐKKHKT: Số 01, ngõ 148, phố Minh Lang, phường T1 , thành phố V, tỉnh Phú Thọ (Theo giấy ủy quyền 27/01/2021)

Bị đơn: Chị Nguyễn Thị L - Sinh năm 1989 và anh Nguyễn Văn A - Sinh năm 1985 (Có mặt)

ĐKTT: Khu 12, xã T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Phạm Văn N, sinh năm 1982 và chị Đỗ Thị C, sinh năm 1987;

Đều ĐKKHKT tại: Tổ 57a, khu 6c, phường N, thành phố V, tỉnh Phú Thọ (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của anh N và chị C: Ông Trần Văn B, sinh năm: 1959 (Có mặt)

ĐKHKT: Tổ 2, khu 1, phường T2, thành phố V, tỉnh Phú Thọ (Theo Giấy ủy quyền 04/5/2021)

2. Anh Nguyễn Văn M, sinh năm 1987 (Vắng mặt)

ĐKHKT: khu 12, xã T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ

3. Anh Cao Xuân T, sinh năm 1973 (Có mặt)

ĐKHKT: Tổ 12, phố L, phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ

Chỗ ở hiện nay: Khu 12, xã T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ

4. Phòng Công chứng số 1 tỉnh Phú Thọ

Địa chỉ: Đường N, phường T3, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thu H, sinh năm 1991 theo Giấy ủy quyền 17/11/2021 (Có đơn xin xử vắng mặt)

5. Văn phòng Công chứng Âu Cơ;

Địa chỉ: Số 60, đường Q, phường G, thành phố V, tỉnh Phú Thọ

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phùng Tiến M, sinh năm 1985 theo Giấy ủy quyền 12/7/2022 (Có đơn xin xử vắng mặt)

Người kháng cáo: Chị Nguyễn Thị Thùy D nguyên đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện văn bản bổ sung yêu cầu khởi kiện và các lời khai có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn là chị Lê Thị Thùy D và đại diện theo ủy quyền của chị D là ông Hồ Văn P trình bày:

Ngày 29/10/2020, tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Phú Thọ, chị Lê Thị Thùy D và vợ chồng anh Nguyễn Văn A, chị Nguyễn Thị L đã cùng lập Hợp đồng đặt cọc để mua bán quyền sử dụng đất và nhà ở trên đất. Cụ thể, chị D đặt cọc cho anh A và chị L số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 346, tờ bản đồ số 25, diện tích 252,7m² (trong đó có 80m² đất ở và 172,7m² đất vườn), địa chỉ thửa đất: Đội 12, xã T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG418080 cấp ngày 04/4/2017 đứng tên Nguyễn Văn A và Nguyễn Thị L. Hai bên thống nhất giá chuyển nhượng là 2.600.000.000 đồng (Hai tỷ sáu trăm triệu đồng). Chị D đặt cọc cho anh A, chị L số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng). Số tiền còn lại là 2.100.000.000 đồng (Hai tỷ một trăm triệu đồng) chị D sẽ thanh toán nốt cho anh A, chị L sau khi hai bên ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 29/12/2020. Khi ký kết Hợp đồng đặt cọc, anh A và chị L chỉ giao cho chị D bản phô tô Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG418080 cấp ngày 04/4/2017 đứng tên Nguyễn Văn A và Nguyễn Thị L. Việc giao nhận tiền giữa hai bên không có ai chứng kiến ngoài chị D, anh A và chị L. Tuy nhiên, sau khi anh A và chị L rút được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng ra, đã không thực hiện theo thỏa thuận tại Hợp đồng đặt cọc, không thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà cho chị D.

Ngoài ra chị D cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 11/3/2019 giữa anh A, chị L với anh N, chị C đối với thửa đất số 346, tờ

bản đồ số 25, diện tích 252, địa chỉ thửa đất: Đội 12, xã T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG418080 cấp ngày 04/4/2017 đứng tên Nguyễn Văn A và Nguyễn Thị L bản chất của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là vay mượn, cầm cố và hai bên đã lập Hợp đồng chuyển nhượng đó. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh A, chị L với anh N, chị C ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của chị và là giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo, che giấu việc vay tiền.

Nay chị D khởi kiện đề nghị Tòa án buộc anh A và chị L tiếp tục thực hiện Hợp đồng đặt cọc đã ký ngày 29/10/2020 tại Phòng Công chứng số 1, tỉnh Phú Thọ. Ngoài ra chị D đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/3/2019, số công chứng 818/2019/HĐCNQĐĐ là vô hiệu do giả tạo.

Tại các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, bị đơn là anh Nguyễn Văn A và vợ là Nguyễn Thị L thống nhất trình bày: Anh A và chị L đều thừa nhận ngày 29/10/2020 tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Phú Thọ, vợ chồng anh A, chị L đã ký 01 Hợp đồng đặt cọc với chị Lê Thị Thùy D để đặt cọc mua bán quyền sử dụng đất như chị D trình bày trên là đúng. Tuy nhiên, số tiền 500.000.000đồng (Năm trăm triệu đồng) đặt cọc là tiền anh A, chị L vay tiền của chị D nên các bên thống nhất ký kết Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất để làm tin, còn thực tế không có việc anh A, chị L chuyển nhượng, mua bán Quyền sử dụng thửa đất trên cho chị Lê Thị Thùy D vì trước đó ngày 11/3/2019, anh A, chị L đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên cho anh Phạm Văn N và chị Đỗ Thị C tại Văn phòng Công chứng Âu Cơ. Giá chuyển nhượng là 3.600.000.000đồng (Ba tỷ sáu trăm triệu đồng), anh A, chị L đã nhận đủ số tiền này từ anh N và chị C. Khi ký hợp đồng đặt cọc, chị D cũng biết việc anh A, chị L đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên cho vợ chồng anh N, chị C. Tại thời điểm ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với anh N, chị C thì trên thửa đất không có nhà ở như hiện trạng hiện nay. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng anh N, chị C đã chuyển số tiền 1.200.000.000đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng) và ủy quyền cho anh A, chị L đứng ra làm hộ nhà trên thửa đất đã bán cho anh N, chị C. Đến khoảng tháng 01/2021, anh A, chị L đã bàn giao cả nhà và đất cho anh N, chị C.

Vào khoảng cuối năm 2020, chị D làm đơn tố cáo anh A, chị L đến Phòng cảnh sát điều tra Công an tỉnh Phú Thọ về khoản vay số tiền 500.000.000đồng (Năm trăm triệu đồng). Ngày 25/12/2020, tại Cơ quan điều tra, anh A, chị L đã trả cho cho chị D số tiền 250.000.000đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng) và các bên thống nhất thỏa thuận là hàng tháng anh A, chị L có trách nhiệm trả cho chị D từ 4.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng cho đến khi hết nợ. Đến tháng 4 và tháng 5 năm 2021, anh A, chị L đã trả cho chị D tổng số tiền là 8.000.000 đồng theo như đã cam kết. Nay chị D khởi kiện tại Tòa án đề nghị anh A, chị L tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc và chuyển nhượng Quyền sử dụng đất là thửa đất số 346, tờ bản đồ số 25, diện tích 252,7m² (trong đó có 80m² đất ở và 172,7m² đất vườn), địa chỉ thửa đất: Đội 12, xã T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ cho chị D, Anh

A và chị L đều không nhất trí vì vợ chồng anh, chị đã chuyển nhượng thửa đất này cho vợ chồng anh N, chị C từ ngày 11/3/2019.

Phần trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Phạm Văn N, chị Đỗ Thị C và người đại diện theo ủy quyền của anh N, chị C là ông Trần Văn B:

Ngày 11/3/2019, anh Phạm Văn N và vợ là chị Đỗ Thị C đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên với anh Nguyễn Văn A và chị Nguyễn Thị L tại Văn phòng Công chứng Âu Cơ. Nội dung hợp đồng chuyển nhượng là anh A, chị L đồng ý chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 346, tờ bản đồ số 25, diện tích 252,7m² (trong đó có 80m² đất ở và 172,7m² đất vườn), địa chỉ thửa đất: Đội 12, xã T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ, giá chuyển nhượng là 3.600.000.000đồng (Ba tỷ sáu trăm triệu đồng). Anh A, chị L đã nhận đủ số tiền này từ anh N và chị C. Sau khi ký kết Hợp đồng, vì lý do công việc nên anh N, chị C chưa làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên mình. Anh N, chị C xác nhận đúng là có việc đưa tiền cho vợ chồng anh A, chị L để nhờ xây nhà ở hộ vì chị C chơi thân với chị L, số tiền xây nhà khoảng 1.200.000.000đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng). Đến ngày 28/4/2021, anh N, chị C nhận được Giấy triệu tập của Tòa án nhân dân thành phố V về việc chị Lê Thị Thùy D khởi kiện anh A, chị L tiếp tục thực hiện Hợp đồng đặt cọc ngày 29/10/2020 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Phú Thọ để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên cho chị D. Quan điểm của cả anh N và chị C đều cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà anh N, chị C đã ký kết với anh A, chị L ngày 11/3/2019 tại Văn phòng Công chứng Âu Cơ là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật và hai bên đã giao nhận đủ số tiền chuyển nhượng và anh, chị cũng đã chuyển về ở trên thửa đất này nên không đồng ý với yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh N, chị C và anh A, chị L vô hiệu.

Đối với hợp đồng đặt cọc giữa anh A, chị L với chị D được ký kết sau Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên anh N, chị C đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền của Văn phòng công chứng Âu Cơ là trình bày:

Ngày 11/3/2019, Văn phòng công chứng Âu Cơ nhận được đơn yêu cầu Công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn A và bà Nguyễn Thị L. Theo hồ sơ do hai bên chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng cung cấp gồm có: Bản chính giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CG418080 do UBND thành phố V, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 04/4/2019 đã được xóa thế chấp ngày 08/3/2019 mang tên người sử dụng đất ông Nguyễn Văn A và chị Nguyễn Thị L; bản chính chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu của ông Nguyễn Văn A; bà Nguyễn Thị L; bản chính chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu của ông Phạm Văn N và bà Đỗ Thị C là bên nhận chuyển nhượng. Việc thụ lý và công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là hoàn toàn đúng với quy trình về việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật công chứng. Sau khi phát hành hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất, bà D đã đăng nhập hệ thống CENM về quản lý dữ liệu hồ sơ công chứng theo quy định.

Đại diện theo uỷ quyền của Phòng công chứng số 1 tỉnh Phú Thọ trình bày:

Ngày 29/10/2020, Phòng công chứng số 1 tỉnh Phú Thọ có chứng nhận Hợp đồng đặt cọc giữa ông Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị L và bà Lê Thị Thùy D: số công chứng 1663, quyển số 03/2020TP/CC-HĐ/HNGD. Toàn bộ hồ sơ công chứng Hợp đồng đặt cọc được lưu trữ đầy đủ tại Phòng công chứng số 1. Tại Hồ sơ lưu trữ thể hiện: Việc thực hiện công chứng Hợp đồng đặt cọc được các bên tham gia ký kết đúng theo trình tự, thủ tục yêu cầu công chứng của Luật Công chứng và các văn bản có liên quan; việc chứng nhận hợp đồng đặt cọc được thực hiện đúng quy định. Việc tra cứu phần mềm quản lý dữ liệu công chứng (CMC) được thực hiện trước khi công chứng, việc nhập hồ sơ công chứng vào phần mềm CMC được thực hiện ngay sau khi Công chứng viên ký và đóng dấu của Phòng công chứng số 1. Hợp đồng nêu trên do ông Nguyễn Xuân Q, công chứng viên của Phòng chứng nhận ngày 29/10/2020, đến thời điểm hiện tại ông Nguyễn Xuân Q đã chết.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số:02/2022/DS-ST ngày 12/4/2022, Tòa án nhân dân thành phố V (TAND) đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

Căn cứ vào các Điều 124, Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Thùy D về việc yêu cầu anh Nguyễn Văn A, chị Nguyễn Thị L tiếp tục thực hiện Hợp đồng đặt cọc đã ký ngày 29/10/2020 tại Phòng Công chứng số 1, tỉnh Phú Thọ.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Thùy D về việc đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/3/2019 được ký kết giữa anh Nguyễn Văn A, chị Nguyễn Thị L và anh Phạm Văn N, chị Đỗ Thị C, số công chứng 818/2019/HĐCNQDD là vô hiệu do giả tạo.

Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 29/10/2020 giữa chị Lê Thị Thùy D, anh Nguyễn Văn A và chị Nguyễn Thị L vô hiệu.

Hậu quả hợp đồng vô hiệu: Buộc anh Nguyễn Văn A và chị Nguyễn Thị L phải trả cho chị Lê Thị Thùy D số tiền 242.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi hai triệu đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và các quyền khác theo quy định của pháp luật.

Ngày 26/4/2022 chị D kháng cáo toàn bộ bản án, lý do: Chị cho rằng TAND thành phố V xét xử không công minh, vô tư vì không xem xét toàn diện đến những chứng cứ, tài liệu mà chị D đã cung cấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Chị D giữ nguyên kháng cáo, những căn cứ kháng cáo như đơn kháng cáo.

Ông Trần Văn B đại diện theo ủy quyền của chị C, anh N không nhất trí kháng cáo đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Chị L, anh A: Không nhất trí kháng cáo đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Anh T: Nhất trí như nội dung đơn kháng cáo của chị D

Chị D không bổ sung gì thêm nội dung đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của chị D. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

(Chi tiết tại bài phát biểu của Kiểm sát viên lưu hồ sơ vụ án).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Kháng cáo của chị Nguyễn Thị Thùy D là nguyên đơn trong hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Nội dung kháng cáo trong phạm vi xét xử của bản án sơ thẩm. Vì vậy, Hội đồng xét xử xem xét nội dung này theo quy định tại Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung kháng cáo: Chị D kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét yêu cầu anh A, chị L tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc ngày 29/10/2020 giữa chị Lê Thị Thùy D, anh Nguyễn Văn A và chị Nguyễn Thị L và đề nghị xem xét tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 11/3/2019 giữa anh A, chị L với anh N, chị C đối với thửa đất số 346, tờ bản đồ số 25, diện tích 252,7m² (trong đó có 80m² đất ở và 172,7m² đất vườn), địa chỉ thửa đất: Đội 12, xã T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ vô hiệu.

Đối với kháng cáo đề nghị xem xét yêu cầu anh A, chị L tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc ngày 29/10/2020 giữa chị Lê Thị Thùy D, anh Nguyễn Văn A và chị Nguyễn Thị L Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Căn cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án như Biên bản đối chất ngày 23/02/2021 tại Phòng Cảnh sát hình sự - Công an tỉnh Phú Thọ chị L cho rằng số tiền 500.000.000 đồng đặt cọc ký ngày 29/10/2020 để chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 346 tại Khu 12, xã T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ giữa vợ chồng chị và chị D chỉ là hình thức, thực tế không phải là đặt cọc để mua bán chuyển nhượng đất mà là số tiền chị D cho vợ chồng chị vay. Lời khai của chị L phù hợp với nội dung đơn xin rút đơn tố cáo ngày 24/02/2021 của chị Lê Thị Thùy D phù hợp với bản tự khai ngày 24/02/2021 của chị Lê Thị Thùy D tại Phòng Cảnh sát hình sự - Công an tỉnh Phú Thọ chị D khai: Số tiền 500.000.000 đồng tôi cho chị L vay ngày 29/10/2020, cùng ngày cho chị L vay tiền tôi có yêu cầu chị L làm Hợp đồng đặt cọc mua bán, chuyển nhượng đất. Hợp đồng đặt cọc này chỉ là hình thức, thực tế giữa chúng tôi không giao dịch mua bán nhà đất gì với nhau. Đây chỉ là tiền tôi cho chị L vay để lấy lãi suất, đối với số tiền này chị L chưa trả lãi được cho tôi bất cứ khoản nào. Lời trình bày của chị L và chị D trên phù hợp với nội dung biên bản đối chất ngày

09/6/2021; Giấy biên nhận ngày 25/12/2020 giữa anh Cao Xuân T và chị Lê Thị Thùy D với anh Nguyễn Văn A phù hợp với Giấy cam kết ngày 25/12/2020 thể hiện: Anh Cao Xuân T và chị Lê Thị Thùy D đã nhận lại số tiền đặt cọc 250.000.000 đồng của anh Nguyễn Văn A số tiền còn lại 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng chẵn) sẽ trả cho vợ chồng anh, chị T D theo lộ trình hàng tháng 4 triệu đồng bắt đầu từ tháng 01/2021. Sau đó anh A, chị L đã trả tiếp cho chị D, anh T số tiền 8.000.000 đồng làm 2 lần mỗi lần 4.000.000 đồng.

Hơn nữa, khi ký hợp đồng đặt cọc ngày 29/10/2020 không có bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CG 418080 cấp ngày 04/4/2017 mang tên người sử dụng đất Nguyễn Văn A và Nguyễn Thị L. Trong Hợp đồng thể hiện: “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đang thế chấp tại Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ”. Từ những căn cứ nêu trên khẳng định hợp đồng đặt cọc ngày 29/10/2020 tại phòng công chứng số 1 tỉnh Phú Thọ giữa chị Lê Thị Thùy D, anh Nguyễn Văn A với chị Nguyễn Thị L là giả tạo để che giấu giao dịch vay tiền. Do vậy, bản án số 02/2022/DS-ST ngày 12/4/2022 của TAND thành phố V đã căn cứ khoản 1 Điều 124 Bộ luật dân sự tuyên hợp đồng đặt cọc ngày 29/10/2021 giữa chị D với anh A, chị L vô hiệu và tuyên hợp đồng vay tiền giữa anh A, chị L với chị D có hiệu lực là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật.

Hợp đồng đặt cọc vô hiệu, TAND thành phố V giải quyết hợp đồng vay tiền và chỉ tuyên buộc anh A, chị L phải có trách nhiệm trả cho chị D số tiền chị D còn nợ anh A, chị L 242.000.000 đồng mà chưa hỏi làm rõ chị D có yêu cầu tính lãi xuất đối với khoản tiền trên hay không là chưa đảm bảo quyền lợi cho chị D. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm Hội đồng xét xử đã hỏi rõ chị D và anh T về khoản tiền lãi xuất đối với số tiền trên có đề nghị hay không, cả anh T và chị D đều khẳng định không yêu cầu, xét thấy đó là sự tự nguyện của chị D, anh T nên trong phạm vi xét xử Hội đồng xét xử phúc không xem xét phần lãi xuất đối với số tiền trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án TAND thành phố V có đưa anh Cao Xuân T là chồng chị D vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, trong biên bản phiên tòa sơ thẩm anh T khai số tiền 500.000.000 đồng là tiền của vợ chồng anh nhưng quyết định của tòa án lại chỉ quyết định anh A, chị L trả cho chị D là không đảm bảo quyền lợi cho anh T. Tại phiên tòa hôm nay anh T, chị D đều xác nhận số tiền 500.000.000 đồng (anh A, chị L đã trả được cho anh chị Trung Dương 258.000.000 đồng) cho anh A, chị L vay là tiền chung của hai vợ chồng nên buộc anh A, chị L có trách nhiệm trả cho chị D, anh T số tiền nợ còn lại là 242.000.000 đồng.

Ngoài ra bản án giải quyết hợp đồng vay tài sản nhưng khi áp dụng pháp luật lại không áp dụng các điều luật về hợp đồng vay tài sản là thiếu sót. Các thiếu sót trên của cấp sơ thẩm không nghiêm trọng nhưng cần rút kinh nghiệm.

Đối với kháng cáo đề nghị xem xét tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 11/3/2019 giữa anh A, chị L với anh N, chị C đối với

thửa đất số 346, tờ bản đồ số 25, diện tích 252,7m² vô hiệu. Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo quy định Điều 328 Bộ luật dân sự.

Đặt cọc là việc: “Một bên giao cho bên kia một khoản tiền hoặc kim khí quý, đá quý hoặc vật có giá trị khác trong một thời hạn để bảo đảm giao kết hoặc thực hiện hợp đồng”. Tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp về hợp đồng đặt cọc. Khi giải quyết tranh chấp về hợp đồng đặt cọc thì Tòa án chỉ xem xét về việc các bên thực hiện quyền, nghĩa vụ tại hợp đồng đặt cọc như thế nào, nếu có vi phạm thì xem xét về việc phạt cọc theo quy định tại Điều 328 của Bộ luật dân sự 2015, **mà không xem xét đến việc buộc tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc.**

Trong vụ án này hợp đồng đặt cọc bị vô hiệu do che giấu hợp đồng vay tài sản, nên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 11/3/2019 giữa anh A, chị L với anh N, chị C đối với thửa đất số 346, tờ bản đồ số 25, diện tích 252,7m² tại : Đội 12, xã T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ không xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của chị D nên theo quy định của pháp luật chị D không có quyền đề nghị tuyên hợp đồng trên vô hiệu. Tuy nhiên, TAND thành phố V đã thụ lý giải quyết yêu cầu bổ sung đơn khởi kiện của chị D. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên được ký giữa anh A, chị L với anh N, chị C ngày 11/3/2019, khoản tiền chị D, anh T cho anh A, chị L vay đặt cọc là ngày 29/10/2020 và các khoản tiền cho anh A, chị L vay khác đều từ ngày 6/11/2020. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng có trước hợp đồng vay tài sản. Mặc dù, hợp đồng chuyển nhượng mới chỉ có công chứng, chứng thực nhưng các bên đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ với nhau, anh N, chị C đã thanh toán đầy đủ tiền cho anh A, chị L và anh A, chị L đã bàn giao đất, nhà cho anh N, chị C đồng thời anh N, chị C đã chuyển về ở trên đất. Hiện tại anh N, chị C chưa làm thủ tục nộp thuế chuyển nhượng nên cũng chưa đủ căn cứ xem xét anh N, chị C với anh A, chị L có dấu hiệu trốn thuế. Tại phiên tòa anh A, chị L khẳng định việc mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên giữa vợ chồng anh, chị với anh N, chị C là hoàn toàn tự nguyện, đúng quy định của pháp luật không có việc giả tạo. TAND thành phố V đã tuyên bác yêu cầu khởi kiện của chị D xét thấy không ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự nên không cần hủy, đình chỉ đối với yêu cầu trên, nhưng cần rút kinh nghiệm đối với cấp sơ thẩm khi xử lý đối với những yêu cầu khởi kiện mà người khởi kiện không có quyền khởi kiện. Do vậy, yêu cầu kháng cáo của chị D đối với nội dung này cũng không được chấp nhận.

Quan điểm của Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận nên chị D phải chịu án phí phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1] Không chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị Thùy D. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2022/DS-ST ngày 12/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ vào khoản 1 Điều 124, Điều 131, Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015, khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 29; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 khởi kiện của chị Lê Thị Thùy D về việc yêu cầu anh Nguyễn Văn A, chị Nguyễn Thị L tiếp tục thực hiện Hợp đồng đặt cọc đã ký ngày 29/10/2020 tại Phòng Công chứng số 1, tỉnh Phú Thọ .

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Thùy D về việc đề nghị Toà án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/3/2019 được ký kết giữa anh Nguyễn Văn A, chị Nguyễn Thị L và anh Phạm Văn N, chị Đỗ Thị C, số công chứng 818/2019/HĐCNQDD là vô hiệu do giả tạo.

3. Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 29/10/2020 giữa chị Lê Thị Thùy D , anh Nguyễn Văn A và chị Nguyễn Thị L vô hiệu.

4. Buộc anh Nguyễn Văn A và chị Nguyễn Thị L phải trả cho chị Lê Thị Thùy D và anh Cao Xuân T số tiền 242.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi hai triệu đồng).

5. Về án phí án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Lê Thị Thùy D phải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng). Xác nhận chị Lê Thị Thùy D đã nộp số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000163 ngày 26/2/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V.

Anh Nguyễn Văn A và chị Nguyễn Thị L phải chịu 12.100.000đồng (Mười hai triệu một trăm nghìn đồng).

Về chi phí tố tụng: Chị Lê Thị Thùy D phải chịu 6.550.000đồng (Sáu triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Xác nhận chị Lê Thị Thùy D đã nộp số tiền 6.550.000đồng (Sáu triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng).

[2] Án phí phúc thẩm: Chị Lê Thị Thùy D phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp (tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0009364 ngày 29/4/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

“Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6,7, 7a và 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”.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND T.Phú Thọ;
- Chi cục THADS TP. Việt Trì;
- TAND TP. Việt Trì;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Điền Thị Bích Lợt

Số:401/2022/QĐ-SCBSBA

Phú Thọ, ngày 16 tháng 08 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
SỬA CHỮA, BỔ SUNG BẢN ÁN PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

Căn cứ vào Điều 268 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Xét thấy so với bản án gốc thì bản án chính số: 40/2022/DS-PT ngày 02 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ đã xét xử phúc thẩm về tranh chấp hợp đồng đặt cọc khi soát xét có sai sót so với bản án gốc giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Lê Thị Thùy D - sinh năm 1982;

ĐKHKT: Tổ 12, phố L, phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ

Chỗ ở hiện nay: Khu 12, xã T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ

Người đại diện theo ủy quyền của chị Lê Thị Thùy D : Ông Hồ Văn P, sinh năm 1978

ĐKHKT: Số 01, ngõ 148, phố Minh Lang, phường T1 , thành phố V, tỉnh Phú Thọ (Theo giấy ủy quyền 27/01/2021)

Bị đơn: Chị Nguyễn Thị L - Sinh năm 1989 và anh Nguyễn Văn A - Sinh năm 1985)

ĐKTT: Khu 12, xã T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Phạm Văn N, sinh năm 1982 và chị Đỗ Thị C, sinh năm 1987;

Đều ĐKHKT tại: Tổ 57a, khu 6c, phường N, thành phố V, tỉnh Phú Thọ

Người đại diện theo ủy quyền của anh N và chị C: Ông Trần Văn B, sinh năm: 1959

ĐKHKT: Tổ 2, khu 1, phường T2, thành phố V, tỉnh Phú Thọ (Theo Giấy ủy quyền 04/5/2021)

2. Anh Nguyễn Văn M, sinh năm 1987

ĐKHKT: khu 12, xã T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ

3. Anh Cao Xuân T, sinh năm 1973

ĐKHKT: Tổ 12, phố L, phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ

Chỗ ở hiện nay: Khu 12, xã T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ

4. Phòng Công chứng số 1 tỉnh Phú Thọ

Địa chỉ: Đường N, phường T3, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thu H, sinh năm 1991 theo Giấy ủy quyền 17/11/2021

5. Văn phòng Công chứng Âu Cơ;

Địa chỉ: Số 60, đường Q, phường G, thành phố V, tỉnh Phú Thọ

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phùng Tiến M, sinh năm 1985 theo Giấy ủy quyền 12/7/2022

QUYẾT ĐỊNH:

Sửa chữa, bổ sung Bản án chính số: 40/2022/DS-PT ngày 02 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ như sau:

Tại dòng thứ 24 từ trên xuống trang 2 của bản án chính đã ghi: "... **Nguyễn Thị Thùy D...**".

Tại dòng thứ 9 từ trên xuống trang 7 của bản án chính đã ghi: "... **Nguyễn Thị Thùy D...**".

Tại dòng thứ 12 từ trên xuống trang 10 của bản án chính đã ghi: "... **Nguyễn Thị Thùy D...**".

Tại dòng thứ 13 từ trên xuống trang 10 của bản án chính đã ghi: "... 02/2022/DS-ST ngày 12/4/2024 của ...".

Nay sửa chữa, bổ sung như sau:

Tại dòng thứ 24 từ trên xuống trang 2 của bản án chính sửa lại: "... **Lê Thị Thùy D ...**".

Tại dòng thứ 9 từ trên xuống trang 7 của bản án chính sửa lại: "... **Lê Thị Thùy D ...**".

Tại dòng thứ 12 từ trên xuống trang 10 của bản án chính sửa lại: "... **Lê Thị Thùy D ...**".

Tại dòng thứ 13 từ trên xuống trang 10 của bản án chính sửa lại: "... 02/2022/DS-ST ngày 12/4/2022 của ...".

Nơi nhận:

- Đường sự;
- VKSND tỉnh Phú Thọ
- TAND TP. Việt Trì
- Cơ quan THA dân sự TP. Việt Trì
- Lưu hồ sơ tại Tòa án.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Điền Thị Bích Lượ

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là vụ án “Tranh chấp về hợp đồng đặt cọc” theo quy định khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn có nơi cư trú tại khu 12, xã T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ vì vậy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thời hiệu khởi kiện: Hợp đồng đặt cọc thể hiện thời hạn thực hiện hợp đồng vào ngày 29/12/2020 vì vậy yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Thùy D còn thời hiệu khởi kiện.

Về sự vắng mặt của các đương sự: anh Nguyễn Văn A, chị Nguyễn Thị L và anh Nguyễn Văn M đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhiều lần nhưng không đến Tòa án làm việc vì vậy Tòa án không T2 hành hòa giải giữa các bên đương sự mà chỉ mở phiên họp công khai, tiếp cận tài liệu, chứng cứ. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho anh Nguyễn Văn A, chị Nguyễn Thị L và anh Nguyễn Văn M nhưng anh A, chị L và anh Minh vắng mặt không có lý do. Tòa án căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt anh Nguyễn Văn A, chị Nguyễn Thị L và anh Nguyễn Văn M.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

* Đối với Hợp đồng đặt cọc ngày 29/10/2020 được ký kết giữa bên đặt cọc là chị Lê Thị Thùy D và bên nhận đặt cọc là anh Nguyễn Văn A, chị Nguyễn Thị L tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Phú Thọ:

Căn cứ vào lời khai của các đương sự và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định: Ngày 29/10/2020, tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Phú Thọ, chị Lê Thị Thùy D, anh Nguyễn Văn A và chị Nguyễn Thị L đã ký kết Hợp đồng đặt cọc để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 346, tờ bản đồ số 25, diện tích 252,7m² (trong đó đất ở tại nông thôn 80m²; đất vườn 172,7m²), địa chỉ thửa đất: khu 12, xã T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CG 418080 do Ủy ban nhân

dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 04/4/2017 mang tên người sử dụng đất Nguyễn Văn A và Nguyễn Thị L. Anh A, chị L đồng ý chuyển nhượng cho chị D toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên sau khi rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ Ngân hàng. Hai bên thống nhất giá chuyển nhượng là 2.600.000.000 đồng (Hai tỷ sáu trăm triệu đồng). Chị Lê Thị Thùy D đặt cọc cho anh Nguyễn Văn A và chị Nguyễn Thị L số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) để anh A, chị L đưa tiền vào ngân hàng để rút Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngân hàng. Số tiền còn lại chị D sẽ thanh toán nốt cho anh A, chị L sau khi ký Hợp đồng chuyển nhượng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Phú Thọ vào ngày 29/12/2020. Đến nay đã quá thời hạn thỏa thuận nên chị Lê Thị Thùy D đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh A và chị L phải thực hiện đúng Hợp đồng đặt cọc ngày 29/10/2020 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Phú Thọ để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà cho chị D.

Xét yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Thùy D về việc buộc anh A, chị L phải tiếp tục thực hiện Hợp đồng đặt cọc ngày 29/10/2020 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Phú Thọ:

Tại Biên bản đối chất ngày 23/02/2021 tại Phòng Cảnh sát hình sự - Công an tỉnh Phú Thọ, chị Nguyễn Thị L trình bày: *“Tôi khẳng định từ trước đến nay giữa tôi với chị D không mua bán nhà đất gì với nhau. Giữa tôi với chị D từ trước đến nay có vay mượn tiền của nhau nhiều lần. Về hợp đồng đặt cọc số tiền 500.000.000 đồng để chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 346 địa chỉ: Khu 12, xã T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ giữa tôi với chị D (Hợp đồng ghi ngày 29/10/2020 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Phú Thọ) Hợp đồng này chỉ là hình thức, thực tế tôi không thỏa thuận chuyển nhượng đất hay nhà cho chị D theo như Hợp đồng. Số tiền 500.000.000 đồng thể hiện trong hợp đồng chỉ là tiền tôi vay của chị D. Số tiền này tôi vay của chị D có tính lãi suất (Lãi suất chúng tôi tự thỏa thuận với nhau như các lần trước cho vay lãi suất là 1.200 đồng/1.000.000 đồng/1 ngày). Bản chất số tiền 500.000.000 đồng tôi nhận của chị D theo hợp đồng đặt cọc nêu trên chỉ là tiền vay mượn có tính lãi suất chứ không phải tiền mua bán đất”*. Chị Lê Thị Thùy D trình bày: *“...Chị L trình bày như vậy là đúng. Giữa chúng tôi không mua bán nhà đất gì với nhau mà tôi chỉ cho chị L vay tiền. Ngày 29/10/2020, tôi cho chị L vay 500.000.000 đồng đưa tiền mặt. Sau khi tôi cho chị L vay 500.000.000 đồng nêu trên. Tôi còn cho chị L vay nhiều lần với số tiền 1.410.000.000 đồng. Nên tổng số tiền tôi cho chị L vay là 1.910.000.000 đồng...”*.

Tại Bản tự khai ngày 24/02/2021, tại Phòng Cảnh sát hình sự - Công an tỉnh Phú Thọ, chị Lê Thị Thùy D trình bày: *“...Riêng số tiền 500.000.000 đồng tôi cho chị L vay ngày 29/10/2020, thì tôi có yêu cầu chị L làm Hợp đồng đặt cọc mua đất (chuyển nhượng quyền sử dụng đất) hợp đồng đặt cọc được làm tại phòng công chứng số 1 tỉnh Phú Thọ ngày 29/10/2020. Hợp đồng đặt cọc này chỉ là hình thức vì thực tế giữa tôi với chị L không giao dịch mua bán nhà đất gì với nhau. Đây chỉ là tiền tôi cho chị L vay để lấy lãi suất, đối với số tiền này chị L chưa trả lãi được cho tôi bất cứ khoản nào... Tôi khẳng định số tiền 500.000.000*

đồng tôi đưa cho chị L ngày 29/10/2020 là tiền tôi cho chị L vay không phải tiền đặt cọc mua bán nhà đất như Hợp đồng đặt cọc tại phòng công chứng số 1 tỉnh Phú Thọ... ”.

Tại Đơn xin rút đơn tố cáo ngày 24/02/2021, chị Lê Thị Thùy D cũng trình bày như sau: “...Việc làm hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng đất như trong đơn tôi trình bày chỉ là hình thức để tôi có căn cứ xác định chị L nhận của tôi 500.000.000 đồng ngày 29/10/2020. Thực tế số tiền này tôi cho chị L vay, đến nay chị L đã trả cho tôi được 250.000.000 đồng. Chị L còn nợ tôi 250.000.000 đồng trong số tiền này”.

Tại Giấy biên nhận ngày 25/12/2020, anh Cao Xuân T và chị Lê Thị Thùy D có viết: “Tôi Cao Xuân T cùng vợ là Lê Thị Thùy D , địa chỉ: Tổ 12, xóm Mỏ, xã Trung Vương có nhận lại số tiền 250.000.000 đồng của anh Nguyễn Văn A nhận của vợ chồng tôi trong số tiền 500.000.000 đồng ngày 29/10/2020. Số tiền còn lại 250.000.000 đồng tôi cho anh A trả dần theo cam kết”

Tại Giấy cam kết ngày 25/12/2020, do anh Nguyễn Văn A viết: “Cam kết với anh chị Trung Dương thường trú cùng khu một việc như sau: Tôi còn nợ lại anh chị Trung Dương số tiền 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng chẵn) sẽ trả cho vợ chồng anh chị Trung Dương theo lộ trình hàng tháng 4 triệu đồng (Bốn triệu đồng chẵn). Bắt đầu từ tháng 01/2021”.

Tại Biên bản đối chất ngày 09/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố V:

Chị Lê Thị Thùy D đã trình bày: “...Tại Phòng Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Phú Thọ chúng tôi đã thỏa thuận anh A và chị L trả cho tôi 250.000.000 đồng và số tiền còn lại cho anh A trả dần theo cam kết mỗi tháng trả 4.000.000 đồng kể từ tháng 1/2021 cho đến khi trả hết số tiền 250.000.000 đồng. Tại phòng cảnh sát điều tra công an tỉnh Phú Thọ anh A đã trả cho chúng tôi số tiền 250.000.000 đồng và vợ chồng tôi viết giấy biên nhận số tiền này với anh A.”; “...Đáp: Anh A và chị L đã trả được cho tôi số tiền 8.000.000 đồng (tháng 4/2021 trả 4.000.000 đồng và tháng 5/2021 trả 4.000.0000 đồng). Anh A và chị L đã trả cho tôi tổng số tiền là 258.000.000 đồng đây là số tiền tôi đã đặt cọc để mua thửa đất số 346, tờ bản đồ số 25, diện tích 252,7 m², địa chỉ: Khu 12, xóm Mỏ, xã T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.”

Anh Cao Xuân T đã trình bày: “Đây là số tiền đặt cọc anh A trả cho chị D theo hợp đồng đặt cọc ngày 29/10/2020. Số tiền 250.000.000 đồng còn lại vợ chồng tôi cho anh A trả dần theo cam kết anh A viết ngày 25/12/2020: mỗi tháng trả 4.000.000 đồng kể từ tháng 1/2021.”.

Tại phiên tòa, chị D khẳng định mục đích chị nhận số tiền 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng) của anh A trả tại Phòng cảnh sát điều tra công an tỉnh Phú Thọ và đồng ý cho anh A, chị L trả dần theo cam kết mỗi tháng 4.000.000đ (Bốn triệu đồng) từ tháng 01/2021 cho đến khi hết số tiền còn nợ là 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng) là để lấy lại tiền đặt cọc ngày 29/10/2020. Anh A, chị L đã thực hiện trả 8.000.000đ (Tám triệu đồng) cho chị D theo cam kết được hai tháng là tháng 4 và tháng 5 năm 2021.

Phía bị đơn là anh A và chị L cho rằng hợp đồng đặt cọc chỉ là hình thức, bản chất là anh chị vay tiền chị D nhưng Phòng công chứng số 1 tỉnh Phú Thọ không công chứng việc vay tiền nên đã làm thành hợp đồng đặt cọc. Việc này cũng được phía chị D thừa nhận tại Cơ quan điều tra Công an tỉnh Phú Thọ.

Từ những căn cứ nêu trên có thể khẳng định việc chị Lê Thị Thùy D, anh Nguyễn Văn A và chị Nguyễn Thị L lập hợp đồng đặt cọc ngày 29/10/2020 tại phòng công chứng số 1 tỉnh Phú Thọ là giả tạo để che giấu giao dịch vay tiền bởi lẽ: Khi chị D, anh A, chị L lập hợp đồng đặt cọc ngày 29/10/2020 không có bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CG 418080 do Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 04/4/2017 mang tên người sử dụng đất Nguyễn Văn A và Nguyễn Thị L. Khi lập hợp đồng thể hiện: “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đang thế chấp tại Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Phú Thọ. Bên B đồng ý chuyển nhượng cho bên A toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên sau khi rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngân hàng.”. Thực tế khi lập hợp đồng đặt cọc, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang do anh N, chị C quản lý. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 418080 do Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 04/4/2017 mang tên người sử dụng đất Nguyễn Văn A và Nguyễn Thị L thể hiện ngày 02/3/2019, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V đã xóa thế chấp bằng quyền sử dụng đất với phòng giao dịch Gia Cầm - Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam chi nhánh Phú Thọ theo Hồ sơ số 5880. Như vậy tại thời điểm lập hợp đồng đặt cọc ngày 29/10/2020, anh A và chị L không thế chấp quyền sử dụng đất tại Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Phú Thọ. Hơn nữa tại Phòng cảnh sát hình sự Công an tỉnh Phú Thọ chị Lê Thị Thùy D, anh Nguyễn Văn A và chị Nguyễn Thị L đều thừa nhận không có việc giao dịch mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên mà mục đích lập hợp đồng đặt cọc để chị D cho chị L vay số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng). Điều này được thể hiện qua việc chị Lê Thị Thùy D và anh Cao Xuân T đã nhận số tiền 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng) do anh Nguyễn Văn A trả tại Phòng cảnh sát hình sự Công an tỉnh Phú Thọ và chị D đồng ý cho anh chị Ái Lý trả dần mỗi tháng 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) cho đến khi trả hết số tiền 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng) còn nợ lại. Sau khi cam kết, anh A chị L đã thực hiện cam kết là tháng 4 và tháng 5/2021 trả tổng số tiền là 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng) cho chị D, điều này thể hiện 2 bên đã chấm dứt hợp đồng đặt cọc ngày 29/10/2020. Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, chị D không thừa nhận mục đích lập hợp đồng đặt cọc ngày 29/10/2020 là để cho chị L vay số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng), chị D khẳng định mục đích là để nhận chuyển nhượng thửa đất số 346, tờ bản đồ số 25, diện tích 252,7 m², địa chỉ: Khu 12, xóm Mộ, xã T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ. Tuy nhiên chị D không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh cho trình bày của mình ngoài Hợp đồng đặt cọc ngày 29/10/2020 và số tiền 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) giao cho anh A, chị L. Mặt khác thửa đất số 346, tờ bản đồ số 25, diện tích 252,7 m², địa chỉ: Khu 12, xóm Mộ, xã T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ đã được anh A và

chị L chuyển nhượng cho anh Phạm Văn N và chị Đỗ Thị C theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/3/2019 (Hợp đồng được công chứng tại văn phòng công chứng Âu Cơ) với giá 3.600.000.000đ (Ba tỷ sáu trăm triệu đồng). Anh A và chị L đã nhận đủ số tiền 3.600.000.000đ (Ba tỷ sáu trăm triệu đồng) theo Giấy chuyển nhận đất kèm giấy biên nhận tiền ngày 11/3/2019. Anh A và chị L đã giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh N, chị C. Vì vậy việc anh Nguyễn Văn A và chị Nguyễn Thị L trình bày mục đích lập hợp đồng đặt cọc này là chị Lê Thị Thùy D cho chị Nguyễn Thị L vay số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) là có căn cứ. Do đó yêu cầu khởi kiện của chị D về việc buộc anh A và chị L tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Hợp đồng đặt cọc ngày 29/10/2020 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Phú Thọ được ký kết giữa chị Lê Thị Thùy D, anh Nguyễn Văn A và chị Nguyễn Thị L mục đích để che giấu giao dịch dân sự vay tài sản vì vậy Hợp đồng đặt cọc ngày 29/10/2020 vô hiệu theo quy định tại khoản 1 Điều 124 Bộ luật dân sự 2015. Tuy nhiên Hợp đồng đặt cọc vô hiệu nhưng giao dịch dân sự vay tài sản giữa chị Lê Thị Thùy D, anh Nguyễn Văn A và chị Nguyễn Thị L vẫn có hiệu lực pháp luật.

Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015: “...2. *Khi giao dịch dân sự vô hiệu, các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận*”. Tính đến thời điểm tháng 5/2021, vợ chồng anh A chị L đã trả cho chị D số tiền 258.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi tám triệu đồng). Vì vậy cần buộc anh A và chị L tiếp tục trả cho chị D số tiền còn lại là 242.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi hai triệu đồng) theo như bản cam kết và giấy biên nhận lập ngày 25/12/2020 tại Cơ quan Điều tra Công an tỉnh Phú Thọ.

* Đối với yêu cầu Toà án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/3/2019, số công chứng 818/2019/HĐCNQĐĐ là vô hiệu do giả tạo:

Hội đồng xét xử xét thấy anh Nguyễn Văn A, chị Nguyễn Thị L và anh Phạm Văn N, chị Đỗ Thị C lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/3/2019 (Hợp đồng được công chứng tại văn phòng công chứng Âu Cơ) trước thời điểm anh A, chị L và chị D lập Hợp đồng đặt cọc ngày 29/10/2020. Từ thời điểm chuyển nhượng cho đến nay không có sự thay đổi và không có bên nào đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên vì vậy không có căn cứ để xác định vợ chồng anh A, chị L đã ký hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị D rồi mà vẫn bán cho anh N, chị C để tẩu tán tài sản. Đồng thời, hợp đồng chuyển nhượng trên được xác lập trước thời điểm chị D ký hợp đồng đặt cọc với anh A, chị L. Hơn nữa Hợp đồng đặt cọc ngày 29/10/2020 được ký kết giữa anh A, chị L và chị D mục đích là chị D cho chị L vay số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) do đó không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa anh Nguyễn Văn A, chị Nguyễn Thị L và anh Phạm Văn N, chị Đỗ Thị C ngày 11/3/2019, số công chứng 818/2019/HĐCNQĐĐ là vô hiệu do giả tạo.

[3]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Thùy D không được chấp nhận nên chị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Chị Nguyễn Thị L và anh Nguyễn Văn A phải chịu án phí dân sự theo quy định của pháp luật.

[4]. Về chi phí tố tụng: Vì yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Thùy D không được chấp nhận nên chị D phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố V về quan điểm giải quyết vụ án là phù hợp nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

Căn cứ vào các Điều 124, Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Thùy D về việc yêu cầu anh Nguyễn Văn A, chị Nguyễn Thị L tiếp tục thực hiện Hợp đồng đặt cọc đã ký ngày 29/10/2020 tại Phòng Công chứng số 1, tỉnh Phú Thọ .

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Thùy D về việc đề nghị Toà án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/3/2019 được ký kết giữa anh Nguyễn Văn A, chị Nguyễn Thị L và anh Phạm Văn N, chị Đỗ Thị C, số công chứng 818/2019/HĐCNQDDĐ là vô hiệu do giả tạo.

3. Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 29/10/2020 giữa chị Lê Thị Thùy D , anh Nguyễn Văn A và chị Nguyễn Thị L vô hiệu.

4. Hậu quả hợp đồng vô hiệu: Buộc anh Nguyễn Văn A và chị Nguyễn Thị L phải trả cho chị Lê Thị Thùy D số tiền 242.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi hai triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Về án phí án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Lê Thị Thùy D phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Xác nhận chị Lê Thị Thùy D đã nộp số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000163 ngày 26/2/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V.

Anh Nguyễn Văn A và chị Nguyễn Thị L phải chịu 12.100.000đ (Mười hai triệu một trăm nghìn đồng).

Về chi phí tố tụng: Chị Lê Thị Thùy D phải chịu 6.550.000đ (Sáu triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài

sản. Xác nhận chị Lê Thị Thùy D đã nộp số tiền 6.550.000đ (Sáu triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng).

“Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6,7, 7a và 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”.

Ngày 28/10/2021 anh Lkháng cáo toàn bộ bản án, lý do: Thừa đất số 512, tờ bản đồ số 11 đã được cụ B, cụ C cho vợ chồng ông T, bà T1. Năm 1996 ông T, bà T1 kê khai và được cấp Giấy chứng nhận QSD đất từ năm 1997; Giấy chứng nhận ghi tên ông Nguyễn Văn T nên đất là của riêng ông T. Năm 2012 ông T còn chuyển nhượng cho anh Trần Công K (con bà Nguyễn Thị O) 309m², số còn lại sử dụng ổn định đến nay không có tranh chấp. Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định đất là của hộ để chia thừa kế là không đúng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

AnhLong giữ nguyên kháng cáo, những căn cứ kháng cáo như đơn kháng cáo.

Bà O, bà H, chị L không đồng ý nội dung kháng cáo và cho rằng cụ B chưa bao giờ cho ông T đất, việc làm sổ đỏ là ông T tự ý làm, thửa đất này là của chung của cụ B với tất cả những người con của cụ B. Ngay sau khi ông T được cấp sổ đỏ cụ B còn ra bắt đền tại UBND xã lúc bấy giờ chứ không phải là không có ý kiến gì. Cụ B là người bán đất lấy tiền trả tiền xây ngôi nhà cấp bốn chứ không phải ông T bán, ông T chỉ ra ủy ban ký các giấy tờ chuyển nhượng.

Ông Q cho rằng thửa đất 512 là của riêng ông T, năm 1997 ông T làm sổ đỏ, thủ tục có niêm yết công khai nhưng cụ B và mọi người không có thắc mắc gì, năm 2012 ông T bán đất cho anh T2 con bà O mọi người đều biết nhưng cũng không ai có ý kiến gì, nên việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là tài sản chung của hộ và chia thừa kế là không đúng, di sản của cụ B chỉ là ngôi nhà cấp bốn tình nghĩa. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi chia di sản của cụ B là một phần thửa đất 512.

Anh L nhất trí, không bổ sung gì thêm.

Bà O, bà H, chị L không đồng ý với quan điểm trên của ông Q, nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ đề nghị: Không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm(Chi tiết tại bài phát biểu của Kiểm sát viên lưu hồ sơ vụ án).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Kháng cáo của anh Trần Thạch L đại diện cho bà Trần Thị T1 là bị đơn trong hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Nội dung kháng cáo cho rằng thửa đất 512 là tài sản của ông T, không phải tài sản thừa kế. Vì vậy, Hội đồng xét xử chỉ xem xét đối với nội dung này theo quy định tại Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự mà không xem xét đến việc chia thừa kế và các nội dung khác.

[2] Về nội dung kháng cáo: Kháng cáo cho rằng thửa đất 512 là tài sản riêng của ông T, không phải tài sản thừa kế nên không đồng ý với việc chia thừa kế của Tòa án cấp sơ thẩm. Xét thấy:

Căn cứ nguồn gốc thửa đất số 512, tờ bản đồ số 11 tại Khu 7, xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ là của cụ Lê Thị B và các con của cụ B được giao sử dụng từ những năm 1975. Căn cứ đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và các biên bản làm việc, biên bản xác minh, biên bản lấy lời khai của người đại diện của Ủy ban nhân dân xã T, Ủy ban nhân dân huyện L xác định thửa đất trên là thửa đất kê khai cấp lần đầu, nguồn gốc đất xác định là đất ông cha, người kê khai đại diện chủ hộ là ông Nguyễn Văn T ký tên và là đất cấp cho hộ không phải cấp riêng cho ông T. Trong hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận QSD đất thì không có văn bản nào xác định cụ B tặng cho ông T thửa đất này. Căn cứ thực tế tại thời điểm kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất thì cụ B (mẹ ông T), ông T2 (là anh trai ông T là người khó khăn về nhận thức chưa được cấp đất lần nào); ông T, bà T1 (vợ ông T) và 03 người con đẻ của ông T đều có chung trong sổ hộ khẩu và cùng sinh sống trên thửa đất. Mặt khác, trên đất còn có ngôi nhà cấp bốn của cụ B và ông T2 là người hạn chế về nhận thức vẫn ở cùng cụ B từ những năm 1984 đến nay tại đây. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 512 là cấp chung cho hộ gia đình ông T tại thời điểm này (năm 1997) gồm 07 thành viên, chứ không phải cấp riêng cho ông T, từ đó xác định cụ B có di sản là 80,4m² đất trong 484m² (thực đo là 469m²) thửa đất 512, tờ bản đồ số 11, tại khu 7, xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ; 01 ngôi nhà cấp bốn trên đất và chia di sản thừa kế của cụ B theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng pháp luật. Do đó, kháng cáo của anh L đại diện cho bà T1 không có cơ sở chấp nhận.

Quan điểm của Kiểm sát viên là đúng nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Luận cứ của ông Q bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà T1 không đúng với sự thật khách quan của vụ án nên không được chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận nên bà T1 do anh L đại diện phải chịu án phí phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1] Không chấp nhận kháng cáo của anh Trần Thạch L đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị T1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2021/DS-ST ngày 15/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Phú Thọ.

Áp dụng: Điều 649, điểm b khoản 1 Điều 650, điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 651, Điều 652, khoản 2 Điều 660 bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.Xử:

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

1/ Chia di sản thừa kế theo pháp luật là một phần diện tích 80,4m²thửa đất số 512, tờ bản đồ 11, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0069869 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 04/7/1997 đứng tên ông Nguyễn Văn T tại Khu 7, xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ do cụ Lê Thị B để lại cho: Bà Nguyễn Thị O, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Y, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn T2 do chị Nguyễn Thị L giám hộ, và phần ông Nguyễn Văn T do cháu Nguyễn Quyết H3, cháu Nguyễn Thị H2, cháu Nguyễn Thị H1 được hưởng thừa kế thế vị mỗi phần thừa kế được chia diện tích 13,4m² trong đó có 5,71m² đất ở và 7,69m² đất vườn tại: Khu 7, xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ có giá trị bằng 6.863.000đồng và mỗi phần thừa kế được chia 333.000đồng giá trị tài sản thừa kế là ngôi nhà cấp 4, công trình phụ. Tổng giá trị một phần thừa kế là 7.196.000đồng.

Bà Nguyễn Thị O, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Y, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn T2 do chị Nguyễn Thị L giám hộ thống nhất cùng góp chung phần di sản thừa kế được chia và cùng đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2/ Phần di sản chia như sau:

2.1. Chia cho Bà Nguyễn Thị O, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Y, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn T2 do chị Nguyễn Thị L giám hộ được sử dụng 80,4m² trong đó có 34,28m² đất ở và 46,12m² đất vườn theo hình 4,5,6,7,8,16,15,14,4 có các cạnh: Cạnh 4,5 = 0,99m; cạnh 5,6 = 3,40m; cạnh 6,7 = 3,44m; cạnh 7,8=11,64m; cạnh 8,16 = 6,70m; cạnh 16,15=1,56m; cạnh 15,14=0,33m; cạnh 14,4=8,86m tại: Khu 7, xã T, huyện L và tài sản trên đất là ngôi nhà cấp 4, công trình phụ (Có sơ đồ vẽ kèm theo).

Bà Nguyễn Thị O, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Y, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn T2 do chị Nguyễn Thị L giám hộ có trách nhiệm đền cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được hướng dẫn thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất vườn sang đất ở đảm bảo hạn mức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2.2. Cháu Nguyễn Thị H1, cháu Nguyễn Thị H2, cháu Nguyễn Quyết H3 mỗi cháu được chia phần thừa kế 2.398.000đồng (Hai triệu ba trăm chín mươi tám nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị O, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn Văn T2 do chị Nguyễn Thị L giám hộ mỗi người có trách nhiệm thanh toán cho cháu Nguyễn Quyết H3 số tiền là 479.600đồng (Bốn trăm bảy mươi chín nghìn sáu trăm đồng).

Bà Nguyễn Thị O, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn Văn T2 do chị Nguyễn Thị L giám hộ mỗi người có trách nhiệm thanh toán cho cháu Nguyễn Thị H2 số tiền là 479.600đồng (Bốn trăm bảy mươi chín nghìn sáu trăm đồng).

Bà Nguyễn Thị O, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn Văn T2 do chị Nguyễn Thị L giám hộ mỗi người có trách nhiệm thanh toán cho cháu Nguyễn Thị H1 số tiền là 479.600đồng (Bốn trăm bảy mươi chín nghìn sáu trăm đồng).

Bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn Văn T2 do chị Nguyễn Thị L giám hộ mỗi người phải có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Thị O số tiền 1.033.000đồng (Một triệu không trăm ba mươi ba nghìn đồng) tiền xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và tiền đo vẽ.

Cháu Nguyễn Thị H2, cháu Nguyễn Thị H1, cháu Nguyễn Quyết H3 mỗi cháu phải có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Thị O số tiền 344.000đồng (Ba trăm bốn mươi bốn nghìn đồng) tiền xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và tiền đo vẽ.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đình chỉ yêu cầu của bà Nguyễn Thị O đề nghị hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0069869 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 04/7/1997 đứng tên ông Nguyễn Văn T đối với thửa đất số 512, tờ bản đồ số 11 tại Khu 7, xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ.

3/ Về án phí: Áp dụng khoản 2 Điều 147 BLTTDS, điểm đ, khoản 1 Điều 12; điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Bà Nguyễn Thị O, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn Văn T2 được miễn án phí chia tài sản.

Bà Nguyễn Thị H phải chịu 359.800 đồng (Ba trăm năm mươi chín nghìn tám trăm đồng) tiền án phí chia tài sản.

Cháu Nguyễn Thị H2, cháu Nguyễn Thị H1, cháu Nguyễn Quyết H3 mỗi cháu phải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí chia tài sản.

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, Điều 7, Điều 7a và Điều 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.

[2] Án phí phúc thẩm: Bà Trần Thị T1 do anh Trần Thạch L đại diện phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp (anh Lnộp thay bà Trần Thị T1) tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0001971 ngày 03/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Phú Thọ.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND T.Phú Thọ;
- Chi cục THADSTP. Việt Trì;
- TANDTP. Việt Trì;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Việt Tiến