

Bản án số: 01/2021/DS-PT

Ngày: 13-12- 2021

V/v: Kiện đòi tài sản

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN**

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

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Ông Lương Tiên Phương.

***Các Thẩm phán:*** Bà Vũ Thị Thanh Thủy và bà Bùi Thị Thu Hằng.

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Giáp Thị Bích Phượng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên.

***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên:*** Bà Lò Thị Hoài Thu - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân (viết tắt: TAND) tỉnh Điện Biên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 03/2021/TLPT-DS ngày 01/10/2021 về việc: “*Kiện đòi tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2021/DSST ngày 20 tháng 8 năm 2021 của TAND thành phố Đ, tỉnh Điện Biên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2021/QĐ-PT ngày 29/10/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2021/QĐ-PT ngày 17/11/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2021/QĐ-PT ngày 26/11/2021 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Đỗ Thị T, sinh năm: 1975; nơi ĐKKHKT: Thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Điện Biên (nay là tổ C, phường N, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên); chỗ ở hiện nay: Số nhà abc, tổ dân phố A, phường M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên, có mặt.

**2. Bị đơn:** Bà Đỗ Thị T1, sinh năm: 1983; địa chỉ: Tổ dân phố B, phường M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên, vắng mặt.

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Ngân hàng N; địa chỉ trụ sở: Số C, đường Lạ, phường T, quận B, thành phố Hà Nội;

***Người đại diện theo pháp luật:*** Ông Tiết Văn T, chức vụ: Tổng giám đốc;

***Người đại diện theo ủy quyền:*** Bà Thào Thị D (tên gọi khác: Thào Thị Dê D); chức vụ: Giám đốc Agribank Chi nhánh thành phố Đ; địa chỉ: Số n, tổ dân phố B, phường T, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên;

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Thào Thị D:* Ông Lê Doãn S; chức vụ: Giám đốc Phòng Giao dịch M, Agribank Chi nhánh thành phố Đ; địa chỉ: Tổ dân phố D, phường M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên, có mặt;

3.2. Ông Vương Hồng Đ, sinh năm: 1970; địa chỉ: Tổ dân phố B, phường M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên, vắng mặt;

3.3. Ông Lê Hồng H, sinh năm: 1972; nơi ĐKKHKT: Thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Điện Biên (nay là tổ C, phường N, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên); chỗ ở hiện nay: Số nhà abc, tổ dân phố A, phường M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên, vắng mặt;

3.4. Bà Đỗ Thị T2, sinh năm: 1970; địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên, vắng mặt.

#### **4. Người làm chứng:**

4.1. Bà Trần Thị H; địa chỉ: Đội M, xã T, huyện Đ, tỉnh Điện Biên, vắng mặt;

4.2. Bà Đặng Thị L; địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Điện Biên (nay là tổ C, phường N, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên), vắng mặt.

**5. Người kháng cáo:** Nguyên đơn bà Đỗ Thị T.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

#### **1. Theo đơn khởi kiện ngày 26/7/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án Nguyên đơn bà Đỗ Thị T trình bày:**

Năm 2014, bà Đỗ Thị T có mua của bà Đặng Thị L 01 ngôi nhà cấp 4 nằm trên mảnh đất có diện tích là 100m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 253, tờ bản đồ số 20, tại địa chỉ: Tổ dân phố A, phường M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên với giá là 2.200.000.000 đồng, việc chuyển nhượng này được thực hiện bằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Sau khi thực hiện xong việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, bà T có nhờ chị gái là bà Đỗ Thị T2 đứng tên hộ để vay tiền Ngân hàng vì lý do bà T là nợ xấu nên không thể vay được tiền. Bà T2 đứng tên vay ngân hàng giúp bà T được một thời gian thì bà Đỗ Thị T1 là em gái út của bà T hỏi mượn nhà, đất để thế chấp Ngân hàng vay tiền làm ăn. Việc mượn nhà đất được lập thành biên bản, hai bên thỏa thuận thời hạn cho mượn nhà, đất là 02 năm; giấy tờ nhà, đất phải mang tên bà T1 thì sẽ vay ngân hàng được nhiều tiền. Sau thời gian thỏa thuận nêu trên, bà T1 phải trả số tiền đã vay cho ngân hàng, đồng thời lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt: GCNQSDĐ) đã thế chấp và làm các thủ tục sang tên lại GCNQSDĐ cho bà T. Sau đó, bà T bảo bà T2 làm các thủ tục sang tên đất, tài sản trên đất cho bà T1 để bà T1 thuận lợi trong việc vay tiền. Đến nay đã quá thời hạn như thỏa thuận bà T1 vẫn chưa lấy được giấy tờ nhà, đất ra để trả cho bà T. Do có nhu cầu sử dụng nên bà T đã yêu cầu bà T1 trả lại nhà, đất. Bà T1 có ý kiến là sẽ trả cho bà T số tiền 2.200.000.000 đồng nhưng bà T không đồng ý vì hiện nay nhà, đất của bà T có giá phải từ 5.000.000.000 đồng đến 5.500.000.000 đồng. Ngôi nhà cấp 4, từ lúc mua cho đến nay bà T vẫn là người quản lý, sử dụng để kinh doanh, chưa xây dựng, sửa chữa thêm gì. Tài sản này hiện đang được bà T1 thế chấp tại Ngân hàng N, Chi nhánh thành phố Đ, Phòng Giao dịch M để vay số tiền là

3.200.000.000 đồng, tính đến nay số tiền nợ gốc và lãi là gần 4.000.000.000 đồng.

Bà T đề nghị Tòa án buộc bà T1 phải trả cho bà T 01 ngôi nhà cấp 4 nằm trên diện tích đất là 100m<sup>2</sup>, tại địa chỉ: Tổ dân phố A, phường M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên. Việc mượn nhà, đất nêu trên không liên quan đến ông Vương Hồng Đ là chồng của bà Đỗ Thị T1 nên bà T không có yêu cầu gì đối với ông Đ.

## **2. Tại văn bản trả lời thông báo thụ lý vụ án ngày 25/8/2020 và trong quá trình xét xử Bị đơn bà Đỗ Thị T1 trình bày:**

Bà Đỗ Thị T1 là em gái ruột của bà Đỗ Thị T. Vào năm 2014, bà T có mua một ngôi nhà cấp 4 nằm trên diện tích đất là 100m<sup>2</sup>, tại địa chỉ: Tổ dân phố A, phường M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên. Sau đó, bà T đã nhờ bà Đỗ Thị T2 đứng tên và thế chấp Ngân hàng để vay tiền cho bà T. Một thời gian sau, do gia đình bà T1 làm làm doanh nghiệp xây dựng rất cần vốn làm ăn nên bà T1 hỏi mượn nhà, đất của bà T để thế chấp vay vốn Ngân hàng. Bà T1 hứa chỉ mượn nhà, đất trong 02 năm và nhà đất phải đứng tên bà T1 để thuận tiện trong việc vay vốn ngân hàng. Bà T đồng ý với những nội dung trên và trả số tiền đã vay vào ngân hàng, sau đó bảo bà T2 làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tắt: HĐCNQSDĐ) sang cho bà T1. Sau 02 năm do bà T1 làm ăn thua lỗ, gặp khó khăn về kinh tế nên chưa có tiền trả cho Ngân hàng, không lấy được giấy tờ nhà, đất để trả cho bà T.

Bà T khởi kiện bà T1 tại Tòa án với lý do đã quá thời hạn thỏa thuận nhưng bà T1 không trả được nhà, đất cho bà T, bà T1 đồng ý. Hiện nay nhà, đất bà T1 đang thế chấp tại Ngân hàng để vay số tiền 3.200.000.000 đồng, đến nay số tiền nợ gốc và lãi bà T1 phải trả cho ngân hàng là gần 4 tỷ đồng. Bà T1 đề nghị bà T cho bà T1 thêm thời gian để bà T1 thu xếp trả tiền vào Ngân hàng và lấy giấy tờ nhà, đất ra để sang tên cho bà T nhưng bà T không đồng ý. Trường hợp không trả được tiền cho Ngân hàng để lấy giấy tờ nhà, đất ra thì bà T1 sẽ trả bà T số tiền 2.2.000.000 đồng như lúc mua nhà, đất ban đầu nhưng bà T cũng không đồng ý. Hiện tại nhà, đất bà T vẫn là người quản lý, sử dụng, bà T1 không đóng góp công sức hoặc đầu tư sửa chữa, nâng cấp vào tài sản đó. GCNQSDĐ mang tên bà T1, không liên quan gì đến ông Vương Hồng Đ (chồng bà T1). Bà T1 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

## **3. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án:**

### **3.1. Ngân hàng N trình bày:**

Agribank Chi nhánh Thành phố Đ không đồng ý với nội dung yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị T với lý do: Căn cứ HĐCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 30/6/2017 giữa bà Đỗ Thị T với bà Đỗ Thị T1 thì bà T1 nhận chuyển nhượng của bà Ty thừa đất số 253, tờ bản đồ số 20 (bản đồ lập năm 2010); tại địa chỉ: Tổ dân phố A, phường M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên. Đến ngày 06/7/2017, bà T1 được Ủy ban nhân dân (viết tắt: UBND) thành phố Đ cấp GCNQSDĐ số CE 738081 đối với thửa đất nêu trên. Hiện nay, đất và tài sản trên đất bà T1, ông Đ (chồng bà T1) đang thế chấp tại Agribank Chi nhánh thành

phố Đ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (viết tắt: HĐTCQSĐĐ) và tài sản gắn liền với đất số 57/2017/HĐTC ngày 10/7/2017; Phụ lục HĐTCQSĐĐ và tài sản với đất số 57/2017/PLHĐTC ngày 24/4/2019 để vay vốn ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 8912-LAV201701219 ngày 11/7/2017; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/PLHĐTD ngày 11/7/2018; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/PLHĐTD ngày 24/4/2019. Số tiền bà Đỗ Thị T1 đã thế chấp tài sản để vay ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng nêu trên là 3.200.000.000 đồng; việc này đã được giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 14/2020/QĐST-DS ngày 14/4/2020 tại TAND thành phố Đ; theo đó, bà T1 phải trả cho ngân hàng số tiền 3.782.492.630 đồng (cả tiền nợ gốc và tiền nợ lãi). Đề nghị bà T1 phải trả cho ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi nêu trên, sau đó, Ngân hàng sẽ trả giấy tờ nhà, đất cho bà T1.

*3.2. Ông Vương Hồng Đ trình bày:* Ông Vương Hồng Đ đã ủy quyền cho bà Đỗ Thị T1 các nội dung như sau: Xác lập các giao dịch tại ngân hàng (theo Giấy ủy quyền ngày 10/7/2017), giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng với ngân hàng (theo Giấy ủy quyền ngày 05/11/2019); giải quyết mọi vấn đề liên quan đến việc thi hành án dân sự của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ (theo Giấy ủy quyền ngày 09/7/2020). Do đó, Ông Đ không liên quan trong vụ án này và xin từ chối tham gia tố tụng.

*3.3. Ông Lê Hồng H trình bày:* Ông H là chồng của bà T, vợ chồng ông bà có mua một ngôi nhà cấp 4 nằm trên mảnh đất có diện tích 100m<sup>2</sup>, thửa đất số 253, tờ bản đồ số 20, tại địa chỉ: Tổ dân phố A, phường M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên. Do chưa có nhu cầu sử dụng nhà, đất, nên bà T đã cho em gái là bà Đỗ Thị T1 mượn để thế chấp vay ngân hàng lấy vốn làm ăn. Hai bên thỏa thuận thời hạn mượn nhà, đất là 02 năm. Nay gia đình ông có nhu cầu sử dụng và đã đến hạn như thỏa thuận. Ông H cũng có cùng quan điểm với bà T, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*3.4. Bà Đỗ Thị T2 trình bày:* Bà Đỗ Thị T2, bà Đỗ Thị T và bà Đỗ Thị T1 là 03 chị em ruột, bà T2 là chị cả trong gia đình. Khoảng năm 2014 bà T có mua của bà Đặng Thị L ở thôn C, xã T, huyện Đ một ngôi nhà cấp 4 trên mảnh đất có diện tích là 100m<sup>2</sup>, tại địa chỉ: Tổ dân phố A, phường M, thành phố Đ với giá 2.200.000.000 đồng. Vì là chị em ruột nên bà T có nhờ bà T2 đứng tên trên GCNQSĐĐ hộ và thế chấp nhà đất vào Ngân hàng để vay tiền cho bà T. Do gia đình bà T1 làm doanh nghiệp cần vốn để đầu tư nên bà T1 có hỏi bà T cho mượn nhà, đất để thế chấp Ngân hàng vay tiền làm ăn, bà T đồng ý. Sau khi trả tiền vào Ngân hàng xong bà T bảo bà T2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sang cho bà T1 để bà T1 thuận lợi trong việc giao dịch với ngân hàng. Ngày 10/6/2017, bà T2 đã cùng bà T1 đến Văn phòng Công chứng Đ làm HĐCNQSĐĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, hiện tại GCNQSĐĐ mang tên bà T1, bà T1 đang thế chấp Ngân hàng để vay tiền. Bà T2 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

#### **4. Những người làm chứng:**

4.1. Bà Trần Thị H trình bày: Bà H là mẹ đẻ của bà T, bà T2 và bà T1. Khoảng năm 2014, bà T có mua 01 ngôi nhà cấp 4 trên diện tích đất 100m<sup>2</sup>, tại địa chỉ: Tổ dân phố A, phường M, thành phố Đ. Bà T có nhờ bà T2 đứng tên trên GCNQSDĐ hộ. Do GCNQSDĐ mang tên bà T2, bà T2 đã thế chấp GCNQSDĐ để vay tiền ngân hàng giúp bà T. Do bà T1 làm doanh nghiệp nên cần vốn để làm ăn, bà T1 đã hỏi mượn bà T nhà, đất để thế chấp ngân hàng vay tiền. Sau khi trả tiền đã vay cho ngân hàng, bà T bảo bà T2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sang cho bà T1. Hai chị em T - T1 có viết giấy mượn nhà, đất với nhau, bà T1 mượn nhà, đất của bà T, bà H là người làm chứng nhưng việc mượn nhà, đất nhưng vào thời gian nào bà H không nhớ rõ.

4.2. Bà Đặng Thị L (không có mặt tại địa chỉ trên, hiện đang sinh sống ở đâu chính quyền địa phương không biết) nên không tham gia tố tụng.

**Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2021/DS-ST ngày 20/8/2021 của TAND thành phố Đ, tỉnh Điện Biên đã quyết định:**

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị T về việc: Yêu cầu bà Đỗ Thị T1 phải trả cho bà T một nhà cấp 4 nằm trên mảnh đất có diện tích là 100m<sup>2</sup>, thửa đất số 253, tờ bản đồ số 20, tại địa chỉ: Tổ dân phố A, phường M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về phần án phí, tạm ứng án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

*Ngày 31/8/2021, Nguyên đơn bà Đỗ Thị T kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2021/DSST ngày 20/8/2021 của TAND thành phố Đ, tỉnh Điện Biên, với lý do: Bà T1 đã thừa nhận việc mượn nhà, đất của bà T để thế chấp ngân hàng vay vốn làm ăn, TAND thành phố Đ không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T là chưa thấu tình, đạt lý. Bà T đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.*

Tại phiên tòa phúc thẩm Nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện VKSND tỉnh Điện Biên có ý kiến về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm còn một vài vi phạm trong việc giao nhận một số tài liệu, chứng cứ; việc niêm yết công khai các văn bản tố tụng. Tuy nhiên không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự nên cần rút kinh nghiệm chung. Trong giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật. Đơn kháng cáo của bà Đỗ Thị T là hợp lệ. Xét nội dung kháng cáo: Không đủ căn cứ xác định bà Đỗ Thị T cho bà Đỗ Thị T1 mượn nhà, đất tại thửa đất số 253, tờ bản đồ số 20 (bản đồ năm 2010), có diện tích 100m<sup>2</sup>; địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố A, phường M, thành Đ để thế chấp vay tiền ngân hàng. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của BLTTDS đề nghị HĐXX phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo bà Đỗ Thị T và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:*

**[1]. Về áp dụng pháp luật:**

[1.1] Ngày 26/7/2020, bà Đỗ Thị T nộp đơn khởi kiện đối với bà Đỗ Thị T1, địa chỉ: Tổ dân phố B, phường M, thành phố Đ. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật đang tranh chấp là “*Kiện đòi tài sản*” là phù hợp với khoản 2 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự (viết tắt: BLTTDS) và thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND thành phố Đ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 của BLTTDS năm 2015.

[1.2] Đơn kháng cáo của bà Đỗ Thị T làm trong hạn luật định, phù hợp với các Điều 271, 272, 273 của BLTTDS, kháng cáo hợp lệ, nên được xem xét, giải quyết.

[1.3] Sau khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Tòa án cấp sơ thẩm mới bổ sung người tham gia tố tụng như: Ông Vương Hồng Đ, ông Lê Thanh H, bà Đỗ Thị T2, bà Trần Thị H và bà Đặng Thị L. Lẽ ra, Tòa án cấp sơ thẩm sau khi bổ sung người tham gia tố tụng phải thông báo cho họ biết về quyền được biết, ghi chép, sao chụp tài liệu, chứng cứ; tổng đạt bổ sung Quyết định đưa vụ án ra xét xử cho ông Đ, ông H, bà T2; một số biên bản giao nhận tài liệu, chứng cứ phải đóng dấu của Tòa án theo quy định tại các khoản 8 Điều 70, khoản 2 Điều 96, khoản 5 Điều 97, khoản 2 Điều 220 của BLTTDS.

Đối với bà Đặng Thị L vắng mặt tại nơi cư trú nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thực hiện việc niêm yết công khai các văn bản tố tụng tại nơi cư trú cuối cùng của bà L theo Điều 179 của BLTTDS.

Tuy nhiên, sau khi bổ sung người tham gia tố tụng Tòa án cấp sơ thẩm đã gửi thông báo thụ lý vụ án kèm theo thông báo bổ sung người tham gia tố tụng và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã có văn bản trả lời ý kiến về quan điểm của mình đối với việc giải quyết vụ án. Những vi phạm trên của Tòa án cấp sơ thẩm tuy có thiếu sót nhưng không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự nên cần rút kinh nghiệm.

[1.4] Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Vương Hồng Đ đã có đơn xin xét xử vắng mặt; còn bà Đỗ Thị T, ông Lê Hồng H, bà Đỗ Thị T2, bà Trần Thị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 03 để tham gia phiên tòa, nhưng đều vắng mặt không có lý do. Ông Đ đã từ chối tham gia tố tụng vì không liên quan đến vụ án (BL số 123). Đối với bà Đặng Thị L từ khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án cho đến nay đã không xác định được địa chỉ nơi cư trú và đã có biên bản làm việc với trưởng thôn tổ C, UBND phường N (BL số 167). Hội đồng xét xử (viết tắt: HĐXX) tiến hành xét xử vắng mặt Bị đơn, những Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, Người làm chứng theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của BLTTDS.

**[2]. Xét về nội dung kháng cáo:** Bà Đỗ Thị T kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2021/DSST ngày 20/8/2021 của TAND thành phố Đ, tỉnh Điện Biên

với lý do: Bà T1 đã thừa nhận việc mượn nhà, đất của bà T thế chấp ngân hàng để vay vốn làm ăn, TAND thành phố Đ không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T là chưa thấu tình, đạt lý. Bà T đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

**HĐXX phúc thẩm thấy rằng:** Nguồn gốc của thửa đất số 253, tờ bản đồ số 20 (bản đồ năm 2010), có diện tích 100m<sup>2</sup> là của bà Đặng Thị L được Sở X, tỉnh Lai Châu (cũ) giao theo Giấy tạm giao đất số 970 ngày 11/7/1995. Ngày 29/10/2013, bà L được UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ (BL số 198). Ngày 19/5/2014 bà L làm Hợp đồng tặng cho thửa đất trên cùng với 01 ngôi nhà cấp 4 nằm trên diện tích đất 100m<sup>2</sup> cho ông Lê Hồng H và bà Đỗ Thị T; ngày 11/6/2014 UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ ông H, bà T. Ngày 15/8/2014 ông H, bà T đã làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị T2; ngày 15/9/2014 UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ cho bà T2. Ngày 30/6/2017 bà T2 làm HCNQSDĐ cho bà Đỗ Thị T1; ngày 06/7/2017 UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ số CE738081, sổ vào sổ cấp GCN: CH38912 mang tên bà Đỗ Thị T1 (BL số 38 - 42). Ngày 10/7/2017 bà Đỗ Thị T1 đã thế chấp GCNQSDĐ trên để vay tổng số tiền 3.500.000.000 đồng theo HĐTCQSDĐ số 57/2017/HĐTC tại Agribank chi nhánh thành phố Đ, phòng giao dịch M (BL số 28 - 36).

Như vậy, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất từ bà L sang ông H, bà T và từ bà T, ông H sang bà T2, rồi từ bà T2 chuyển nhượng cho bà T1 đều hoàn toàn tự nguyện và hợp pháp. Do đó, nhà đất trên thuộc quyền sở hữu của bà T1 kể từ ngày 06/7/2017, bà T1 hoàn toàn có quyền dùng tài sản này để thế chấp vay tiền tại Ngân hàng. Sự việc này, ông H, bà T, bà T2, bà T1 đều biết, có lời khai thống nhất với nhau và phù hợp với lời khai của bà H (người làm chứng); không có căn cứ xác định việc bà T1 mượn nhà, đất của bà T để thế chấp vay tiền tại Ngân hàng.

Đồng thời, tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 14/QĐST-DS ngày 14/4/2020 của TAND thành phố Đ thì bà Đỗ Thị T1 và ông Vương Hồng Đ (chồng bà T1) phải có trách nhiệm trả cho Agribank Chi nhánh thành phố Đ, Phòng Giao dịch M với tổng số tiền cả gốc và lãi là 3.782.498.630 đồng. Nếu bà T1, ông Đ không trả được số tiền này thì Agribank Chi nhánh thành phố Đ, Phòng giao dịch M có quyền xử lý tài sản thế chấp theo HĐTCQSDĐ số 57/2017/HĐTC giữa bà T1, ông Đ với Ngân hàng (BL số: 132).

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Đỗ Thị T cũng không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ mới so với Tòa án cấp sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn và áp dụng khoản 1 Điều 308 của BLTTDS để giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ, nên cần chấp nhận.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, nhận thấy đơn kháng cáo của bà Đỗ Thị T là không có căn cứ, nên HĐXX không chấp nhận nội dung kháng cáo của bà T và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **[3] Về án phí dân sự phúc thẩm:**

Do kháng cáo của bà Đỗ Thị T không được chấp nhận, nên bà T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền dự phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục thi hành án Dân sự thành phố Đ.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

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

Không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của Nguyên đơn bà Đỗ Thị T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 14/2021/DSST ngày 20/8/2021 của TAND thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 68, 147, 148 của BLTTDS. Căn cứ Điều 317; khoản 1 Điều 318; Điều 319; khoản 8 Điều 320; khoản 6, 7 Điều 323, khoản 2 Điều 580 của Bộ luật dân sự. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 27; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí và lệ phí Tòa án.

### **Tuyên xử:**

**1.** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị T về việc: Yêu cầu bà Đỗ Thị T1 phải trả cho bà T 01 một nhà cấp 4 nằm trên mảnh đất có diện tích là 100m<sup>2</sup>, thửa đất số 253, tờ bản đồ số 20, tại địa chỉ: Tổ dân phố A, phường M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

**2.** Về án phí sơ thẩm: Bà Đỗ Thị T phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai số AA/2020/0000212 ngày 28/7/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Điện Biên (đã nộp đủ).

**3.** Về án phí phúc thẩm: Bà Đỗ Thị T phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai số AA/2020/0000598 ngày 14/9/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Điện Biên (đã nộp đủ).

**4.** Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 13/12/2021).

### **Nơi nhận:**

- TAND thành phố Đ;
- VKSND tỉnh Điện Biên;
- Chi cục THADS thành phố Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: Phòng HCTP, hồ sơ vụ án.

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

**Lương Tiến Phương**







