

Bản án số: 167/2020/DS-PT

Ngày: 18/9/2020

*“V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho,
chuyển nhượng quyền sử dụng đất;
chia tài sản chung và đòi lại tài sản”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Trường Thọ

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Lộc

Bà Phạm Thị Hồng H

- *Thư ký phiên tòa:* ông Lê M Khương - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:* Bà Nguyễn Thị Ngọc Thúy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 18 tháng 9 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 99/2020/TLPT-KDTM ngày 17 tháng 6 năm 2020 về việc *“Tranh chấp hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất; chia tài sản chung và đòi lại tài sản”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2020/KDTM-ST ngày 26 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện LH, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 185/2020/QĐ-PT ngày 28 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Cụ Phan Văn H, sinh năm 1930 (chết năm 2017).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Phan Văn H:

1.1. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1951; Địa chỉ: ấp at, xã Ab, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

1.2. Ông Phan Văn Q, sinh năm 1970; Địa chỉ: ấp AH, xã Ab, huyện LH,

tỉnh Vĩnh Long.

1.3. Bà Phan Thị T, sinh năm 1960; Địa chỉ: ấp AT, xã Ab, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

1.4. Ông Phan Văn H, sinh năm 1973; Địa chỉ: ấp BL, xã Ab, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

1.5. Ông Phan Văn Đ, sinh năm 1960; Địa chỉ: ấp AH, xã Ab, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

1.6. Bà Phan Thị N, sinh năm 1963; Địa chỉ: số x/n đường TV, phường a, TP V, tỉnh Vĩnh Long.

1.7. Bà Phan Ngọc D, sinh năm 1955. Địa chỉ: số 7xT đường ĐT, phường 8, TP V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của các đương sự nêu trên: ông Nguyễn Ngọc S, địa chỉ: Số xA, đường BP, Phường y, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (Theo Giấy ủy quyền được Văn phòng công chứng Trần Thị M chứng nhận).

1.8. Bà Phan Ngọc X, sinh năm 1974. Địa chỉ: ấp ATT, xã Ab, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long (Xin vắng mặt).

1.9. Ông Phan Văn H1, sinh năm 1971; Địa chỉ: ấp AH2, xã Ab, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn: Ông Phan Văn H1, sinh năm 1971; Địa chỉ: ấp AH2, xã Ab, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp: bà Nguyễn Thị Ngọc Đ2, sinh năm 1972; Địa chỉ: ấp AH2, xã Ab, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long. Theo giấy ủy quyền được Ủy ban nhân dân xã Ab xác nhận ngày 17/8/2015.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ2, sinh năm 1972; Địa chỉ: ấp AH2, xã Ab, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

3.2. Bà Tăng Kim L1, sinh năm 1969; Địa chỉ: số 59/g, đường số 4, cư xá Đô TH, phường e, Quận r, tHnh phố HM.

Người đại diện hợp pháp: anh Trần Chính T1, sinh năm 1977. Địa chỉ: số 125A NHL, phường 8, TP V, tỉnh Vĩnh Long. Theo giấy ủy quyền ngày 06/01/2016 tại Văn phòng công chứng Thủ Đ - THnh phố Hồ Chí M

3.3. Bà Phan Ngọc X, sinh năm 1974; Địa chỉ: ấp An THnh, xã Ab, huyện

LH, tỉnh Vĩnh Long.

3.4. Bà Phan Thị N, sinh năm 1963; Địa chỉ: số 41/t TNV, phường 1, TP V, tỉnh Vĩnh Long

3.5. Phan Ngọc H1 Y, sinh 1994

3.6. Phan Ngọc H1 Q1, sinh năm 1997

3.7. Phan Ngọc TA1, sinh năm 1999

Cùng địa chỉ: ấp AH2, xã Ab, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp cho Y, Q1 và TA1 là bà Phan Ngọc D, sinh năm 1955(Theo giấy ủy quyền được Ủy ban nhân dân xã Ab xác nhận ngày 21/8/2017).

3.8. Ủy ban nhân dân huyện LH; Địa chỉ: Khóm 5, thị trấn LH, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện: ông Nguyễn Văn THnh – Phó chủ tịch. (Theo Giấy ủy quyền Số: 2379/UQ-UBND, ngày 25/11/2019) (có đơn đề nghị vắng mặt).

3.9. Ủy ban nhân dân xã Ab; Địa chỉ: ấp An THnh, xã Ab, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

* *Người kháng cáo*: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: bà Tăng Kim L1.

**Người kháng nghị*: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long

NỘI D V U Á N

Cụ Phan Văn H được Ủy ban nhân dân huyện LH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/6/1995 đối với thửa số 310 diện tích 3.256m² loại đất TQ tọa lạc ấp AH2, xã Ab, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long. Ngày 02/2/2012, cụ H ra Ủy ban nhân dân xã Ab lập Hợp đồng tặng cho con là ông Phan Văn H1 thửa đất số 310 nêu trên và đã làm thủ tục tách thửa thửa:

Thửa số 849 - diện tích 300m² loại đất ONT có căn nh tường ông H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nh ở và tài sản gắn liền với đất ngày 13/4/2012, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ thửa 310 còn lại 2.956m² (có 03 ngôi mộ gia đình) được chỉnh lý cho ông H1 đứng tên.

Ngày 20/6/2012, tại văn phòng công chứng Phương Anh ông H1 lập h hợp đồng chuyển nhượng cho bà Tăng Kim L1 toàn bộ quyền sở hữu nh và quyền sử dụng đất trên với giá tổng cộng 700.000đ, bà L1 cũng đã chỉnh lý đứng tên 02 giấy chứng nhận trên.

Tại đơn khởi kiện ngày 10/12/2012 cụ Phan Văn H trình bày: cụ có cho Phan Văn H1 2000m² chiết thửa số 310, phần còn lại 1256m² gắn liền căn nH và mộ mà ông bà cụ không có cho. Ngày 11/02/2012, ông H1 đưa cụ đến UBND xã ký S tên cho ông H1 2000m² nhưng ông H1 gạt cụ S hết thửa 310 và căn nH. Sau này ông H1 cầm cố và S cho bà L1 nên ông khởi kiện yêu cầu vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng giữa cụ và ông H1, giữa ông H1 với bà L1 để trả lại cụ phần đất diện tích còn lại 1256m² Thửa 310.

Tháng 01/2017 cụ H chết, những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của cụ giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu chia thừa kế toàn bộ thửa đất 310 nêu trên.

Bị đơn ông Phan Văn H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc Đ2 trình bày: yêu cầu vô hiệu h Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H1 và bà Tăng Kim L1 vì đây là hợp đồng giả tạo do vợ chồng ông H1 vay tiền chứ không có chuyển nhượng đất cho bà L1. Đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của cụ H và yêu cầu độc lập của bà X. Đồng ý trả nợ cho bà N 50.000.000đ; bà D 85.000.000đ và 60 chỉ vàng 24k.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 20/6/2012 của bà Tăng Kim L1 có anh Trần Chính T1 đại diện hợp pháp trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa 849 diện tích 300m² loại đất ONT và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 310 diện tích 2.956m² loại đất vườn lập tại Phòng công chứng Phương Anh ngày 20/6/2012 là sự thật. Ông H1 có chuyển nhượng cho bà L1 với giá 700.000.000đ. Sau đó bà L1 đã làm thủ tục tách bộ S tên 02 thửa đất 849 và thửa 310, bà L1 được Ủy ban nhân dân huyện LH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/4/2013. Đây là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứ không pH1 là hợp đồng vay. Nay bà L1 yêu cầu:

- Đối với thửa đất số 310 mà ông H1 đã chuyển nhượng cho bà L1, bà L1 đã trả đủ tiền và đã được cấp GCN QSDĐ nên yêu cầu Tòa án công nhận bà L1 là chủ sở hữu hợp pháp đối với thửa đất này;

- Phần cây trồng trên đất thì yêu cầu ông H1 đốn hoặc di dời và được toàn quyền sử dụng số cây này, bà L1 không hỗ trợ chi phí di dời;

- Các vật kiến trúc khác không pH1 là nH thì ông H1 được quyền di dời S nơi khác, không hỗ trợ chi phí di dời;

- Đối với phần mộ: Nếu ông H1 di dời 03 ngôi mộ ra khỏi thửa đất 310 thì bà L1 hỗ trợ chi phí di dời là 15.000.000đ. Nếu không di dời thì bà L1 sẽ tạo điều kiện cho gia đình thăm viếng, tảo mộ và cam kết sẽ không xâm phạm hay ngăn cản. Nay bà L1 yêu cầu ông H1 giao thửa đất nêu trên và tài sản gắn liền với đất, không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn. Bà L1 chuyển nhượng đất của ông H1 là sự thật hoàn toàn không phải là hợp đồng giả tạo. Ngoài ra không có ý kiến gì khác.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 21/9/2016 của bà Phan Ngọc X trình bày: Nguồn gốc thửa 849 - diện tích 300m² loại đất ONT, trên đó có căn nhà và thửa 310 diện tích 2.956m² đất vườn tọa lạc ấp AH2, xã Ab, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long là của ông bà để lại cho cụ H. Khi cụ H làm hợp đồng tặng cho ông H1 vào năm 2012 không có sự đồng ý của bà X. Bà X yêu cầu vô hiệu Hợp đồng tặng cho giữa cụ H và ông H1 để trả thửa đất 310 lại cho cụ H.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 29/8/2019 của bà Phan Thị N yêu cầu ông H1 và bà Đ2 trả số tiền 50.000.000đ mà bà đã cho mượn để sửa nhà.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 29/8/2019 của bà Phan Ngọc D yêu cầu ông H1 và bà Đ2 trả số tiền 85.000.000đ và 60 chỉ vàng 24k bà đã cho mượn để sửa nhà.

Tại công văn số 1572/UBND ngày 27/9/2018 của Ủy ban nhân dân huyện LH có ý kiến: Việc chỉnh lý các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông H1 S bà L1 nêu trên được thực hiện đúng trình tự, thủ tục pháp luật. Trường hợp vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng giữa cụ Phan Văn H ông Phan Văn H1 UBND huyện không có ý kiến.

Tại công văn số 52/UBND ngày 13 /11/ 2018 của Ủy ban nhân dân xã Ab có ý kiến: không T1 nhất trường hợp vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ H và ông H1.

- *Tại Bản án số 18/2020/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện LH, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:*

Áp dụng: Khoản 4 Điều 34 và các Điều 74, 147, 150, 155, 157, 158, 163, 165, 166 và 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 127, 128, 129, 135, 137, 138, 697, 305 và 476 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 166, khoản 2 Điều 468 và Điều 688 của Bộ luật dân sự 2015; Các Điều 2, 4, 5 và 6 của Nghị quyết

01/2019/NQ- HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lỗi, lỗi suất, phạt vi phạm; các Điều 3, 105, 107 và 166 của luật Đất đai năm 2013; điều 14 của Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án; điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Q Hội quy định về mức T, miễn, giảm, T, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Phan Văn H (có những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Hng thừa kế thứ nhất của cụ H) và yêu cầu độc lập của bà Phan Ngọc X.

- Vô hiệu một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Phan Văn H và ông Phan Văn H1 tại thửa đất 310 diện tích 3.256m² lập ngày 11/02/2012 tại Ủy ban nhân dân xã Ab, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

- Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ được chứng thực tại Văn phòng công chứng Phương Anh giữa ông Phan Văn H1 chuyển nhượng cho bà Tăng Kim L1 thửa 310 diện tích 2.956m² tọa lạc ấp AH2, xã Ab, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long giá trị hợp đồng 400.000.000 đồng.

- Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ được chứng thực tại Văn phòng công chứng Phương Anh giữa ông Phan Văn H1 chuyển nhượng cho bà Tăng Kim L1 thửa 849 diện tích 300m² loại đất ONT.

- Công nhận ông Phan Văn H1 và bà Nguyễn Thị Ngọc Đ2 được quyền sử dụng thửa đất 849, tờ bản đồ số 6, diện tích 300m² loại đất ở nông thôn tọa lạc ấp AH2, xã Ab, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long gắn liền căn nh cấp 4, số tầng 02, diện tích xây dựng 92,3m², diện tích sàn 188,2m²m.

- Công nhận ông Phan Văn H1 được quyền sử dụng thửa đất 310 - 1 - 2 diện tích 94,4m² loại đất CLN và thửa 310-2 diện tích 1.951,8m² loại đất CLN.

- Công nhận bà Phan Ngọc X được quyền sử dụng thửa đất 310 - 1 - 1 lại thửa 310 - 1 - 1 diện tích 745,3m² loại đất CLN tọa lạc ấp AH2, xã Ab, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long và buộc ông Phan Văn H1 pH1 có trách nhiệm hoàn giá trị đất cho bà Phan Ngọc X số tiền 134.950.000đ

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Tăng Kim L1 về việc yêu cầu: Ông

Phan Văn H1 giao thửa đất 849, tờ bản đồ số 6, diện tích 300m² loại đất ở nông thôn toạ lạc ấp AH2, xã Ab, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long gắn liền căn nh cấp 4 và thửa 310, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.956m² loại đất vườn.

- Buộc ông Phan Văn H1 và bà Nguyễn Thị Ngọc Đ2 pH1 có trách nhiệm trả bà Tăng Kim L1 số tiền gốc 700.000.000đ và tiền lãi 646.713.000đ. Tổng cộng: 1.346.713.000đ.

- Buộc ông Phan Văn H1 và bà Nguyễn Thị Ngọc Đ2 pH1 có trách nhiệm trả bà Phan Thị N số tiền 50.000.000đ.

- Buộc ông Phan Văn H1 và bà Nguyễn Thị Ngọc Đ2 pH1 có trách nhiệm trả bà Phan Ngọc D số tiền 85.000.000đ và 60 chỉ vàng 24k.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Phan Ngọc X về việc Hủy Quyết định cấp giấy chứng nhận QSDĐ và Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nh ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 978232 được UBND huyện LH cấp ngày 13/4/2012 cho ông Phan Văn H1.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự .

Ngày 03/4/2020 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Tăng Kim L1 kháng cáo bản án sơ thẩm với nội D: Không đồng ý cấp sơ thẩm vô hiệu 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập giữa bà L1 với ông H1, bà Đ2 đối với thửa đất 849 gắn liền căn nh và thửa 310 vì các hợp đồng này hợp pháp, không có chứng cứ giả tạo và yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết buộc bị đơn ông Phan Văn H1 và gia đình di dời, giao lại bà L1 toàn bộ diện tích các thửa đất gắn liền tài sản trên.

Tại quyết định kháng nghị phúc thẩm số 65/QĐKNPT-VKS-DS ngày 27/4/2020, viện trưởng viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long kháng nghị theo hướng sửa một phần bản án sơ thẩm do áp dụng pháp luật tính số lãi ông H1, bà Đ2 pH1 trả bà L1 không đúng dẫn đến tính sai án phí cần pH1 sửa lại và cần tuyên án rõ về nội D vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ H và ông H1.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long thay đổi 01 phần kháng nghị về mức lãi suất đối với giao dịch vay giữa bà L1 với ông H1, bà Đ2 cụ thể: từ ngày vay đến ngày 31/12/2016 là 9%/năm, từ ngày 01/01/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm là 10%/năm.

-Bà L1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

-Đại diện nguyên đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

-Bà Đ2 và ông H1 T1 nhất bản án sơ thẩm, tuy nhiên cũng đề nghị xem xét phần lãi pH1 trả bà L1 theo luật định.

-Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

+Người tiến Hnh tố tụng và người tham gia tố tụng đều tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

+Về nội D:

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L1, chấp nhận kháng nghị của viện kiểm sát, sửa một phần án sơ thẩm:

Vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ H và ông H1 tại thửa đất 310 diện tích 3.256m² phần đất tại tách thửa 310-1-1 diện tích 745,3m² loại đất CLN tọa lạc tại ấp AH2, xã Ab, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc anh Phan Văn H1 và bà Nguyễn Thị Ngọc Đ2 trách nhiệm trả bà Tăng Kim L1 số tiền gốc 700.000.000 đồng và tiền lãi 506.713.100đ. Tổng cộng 1.206.713.100 đồng.

Do sửa án sơ thẩm nên cần xem xét lại án phí dân sự sơ thẩm cho ông H1, bà Đ2. Bà L1 không pH1 chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng:

-Đơn kháng cáo của bà L1 còn trong hạn kháng cáo theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

-Các đương sự có đơn đề nghị vắng mặt hoặc đã ủy quyền tham gia tố tụng tại phiên tòa nên xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 228 và 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về áp dụng pháp luật nội D:

[2.1].Yêu cầu kháng cáo của bà Phan Kim L1 không có căn cứ, bởi vì:

Thửa đất số 310 diện tích 3.256m² có nguồn gốc của vợ chồng cụ H, cụ Mai. Năm 1993 cụ Mai chết không có di chúc, cụ H cùng các con canh tác phần đất này đến năm 1995 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ vào công văn số 356/UBND ngày 04/6/2016 của UBND Huyện LH và sự thừa nhận của các tHnh viên hộ gia đình đối chiếu với thực trạng sử dụng đất xác định thửa đất 310 cấp cho hộ gồm cụ H, bà X và ông H1 là tài sản chung hợp nhất nên khi định đoạt pH1 có sự thỏa Tận theo quy định tại các Điều 217 và 223 của bộ luật dân sự năm 2005. Mặt khác tại “tờ di chúc” cụ H lập ngày 22/8/1996 được cơ quan chức năng chứng thực ghi nhận cụ H chỉ cho ông H1 2.000m² đất Tộc thửa 310 nên có căn cứ xác định cụ H đã nhầm lẫn khi lập hợp đồng cho ông H1 toàn bộ thửa 310 như lời cụ H trình bày dẫn đến vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho này là đúng quy định

tại Điều 128, 131 và 135 của Bộ luật dân sự năm 2005 kéo theo vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nH giữa ông H1, bà Đ2 với bà L1 tại các thửa đất 849(số thửa mới tách từ thửa 310 cũ) và thửa 310 (còn lại) là đúng quy định tại khoản 2 điều 138 của Bộ luật dân sự năm 2015. Mặt khác, h thửa đất này đã bị tranh chấp từ năm 2012 được ủy ban nhân dân cấp xã hòa giải không tHnh nên phát sinh đến tòa án cấp sơ thẩm thụ lý ngày 13/01/2013 nhưng đến ngày 24/4/2013 bà L1 vẫn được cơ quan chức năng chỉnh lý đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng 2 thửa đất trên là trái quy định tại Điều 106 của Luật đất đai năm 2003 nên vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu như án sơ thẩm đã tuyên là phù hợp hiện trạng và nhu cầu sử dụng đất của đương sự theo quy định tại Điều 137 của Bộ luật dân sự năm 2005.

[2.2].Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long được chấp nhận toàn bộ cụ thể như sau:

[2.2.1].Cấp sơ thẩm nhận định: hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nH giữa bà Đ2, ông H1 với bà L1 là giả tạo nhằm che giấu và đảm bảo giao dịch vay là có căn cứ, bởi vì giá trị tài sản chuyển dịch cao hơn nhiều so với giá chuyển dịch ghi trong hợp đồng. Hợp đồng giả tạo bị vô hiệu nhưng hợp đồng vay có hiệu lực nên buộc ông H1, bà Đ2 trả bà L1 vốn gốc 700.000.000đ là đúng quy định tại Điều 129, 471 và 474 của Bộ luật dân sự năm 2005. Tuy nhiên, án sơ thẩm áp dụng cả quy định của Bộ luật dân sự năm 2005 và 2015 để tính lãi là chưa đúng hướng dẫn tại Nghị quyết 01/2019/NQ- HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao bởi vì thực chất ông H1 và bà Đ2 vẫn chưa thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ nên căn cứ vào Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015 thì chỉ áp dụng quy định của Bộ luật dân sự năm 2005 để tính lãi. Do vậy ông H1 và bà Đ2 chỉ pH1 trả lãi cho bà L1 từ ngày 20/6/2012 đến ngày 31/12/2016 theo quy định tại khoản 2 Điều 476 và Điều 305 Bộ luật dân sự năm 2005 với mức lãi suất 9%/năm thời hạn 53 tháng 10 ngày tHnh tiền 278.250.000đ và tiền lãi từ ngày 1/1/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm 26/3/2020 là 38 tháng 26 ngày với mức lãi suất là 0,8333%/tháng tHnh tiền 226.713.100đ (làm tròn 226.713.000đ). Cộng tiền lãi ông H1, bà Đ2 pH1 trả bà L1 506.713.000đ.

[2.2.2].Án sơ thẩm vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ H và ông H1 nhưng không tuyên rõ vô hiệu đối với diện tích bao nhiêu. Trường hợp này pH1 vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ H và ông H1 tại tách thửa 310-1-1 diện tích 745,3m² loại đất CLN tọa lạc tại ấp AH2, xã Ab, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

[2.2.3].Về án phí:

Do sửa án sơ thẩm nên án phí sơ thẩm mà ông H1, bà Đ2 pH1 chịu được tính lại đối với số tiền gốc và lãi pH1 trả bà L1 1.206.713.000đ. Cụ thể: án phí được tính 36.000.000đ + 3% vượt quá 800.000.000đ = 48.201.390đ. Xét ông H1 và bà Đ2 có đơn xin miễn án phí hợp lệ do hoàn cảnh kinh tế gia đình gặp khó nên

xét giảm 50%, còn lại pH1 nộp là 24.100.695đ (làm tròn 24.100.000đ) theo khoản 1 Điều 14 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án. Như vậy tại quyết định của bản án sơ thẩm buộc ông H1 và bà Đ2 nộp tổng cộng 39.750.000đ nay sửa lại ông H1 và bà Đ2 pH1 nộp 37.650.000đ.

Do sửa án sơ thẩm nên bà L1 không pH1 chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[2.3].Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Tăng Kim L1.

Chấp nhận kháng nghị phúc thẩm số 65/QĐKNPT-VKS-DS ngày 27/4/2020 của viện trưởng viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 18/2020/KDTM-ST ngày 26/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng các Điều 128, 129, 135, 137, khoản 2 điều 138, Điều 217, 223, khoản 2 Điều 476 và Điều 305 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 106 luật Đất đai năm 2003; Khoản 2 điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự ; Điều 14 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Điều 26, 27, khoản 2 điều 29, điều 48 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Q Hội quy định về mức T, miễn, giảm, T, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1.Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của của cụ Phan Văn H có những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm bà Phan Ngọc D, Phan Thị N, Phan Ngọc X, bà Phan Thị T ông Nguyễn Văn M, ông Phan Văn H, ông Phan Văn Đ, ông Phan Văn Q và yêu cầu độc lập của bà Phan Ngọc X.

-Vô hiệu một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Phan Văn H và ông Phan Văn H1 tại tách thửa 310-1-1 diện tích 745,3m² loại đất CLN được chứng thực số 175 quyền 1 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 02/02/2012 tại Ủy ban nhân dân xã Ab, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

- Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 310 diện tích 2.956m² , tờ bản đồ số 06 loại đất vườn và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền đất đối với thửa đất số 849 diện tích 300m² loại đất ONT gắn liền căn nH 02 tầng có diện tích xây dựng 92,3m², diện tích sàn 188,2m² tọa lạc ấp AH2, xã Ab, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long giao kết giữa bà Tăng Kim L1 với ông Phan Văn H1 và bà Nguyễn Thị Ngọc Đ2 được chứng thực tại Văn phòng công chứng Phương Anh, số công chứng 1186, 1187 quyền số 01 TP/CC/HĐGD cùng ngày 20/6/2012.

- Công nhận ông Phan Văn H1 và bà Nguyễn Thị Ngọc Đ2 được quyền sử dụng thửa đất 849, tờ bản đồ số 6, diện tích 300m² loại đất ở nông thôn gắn liền căn nH cấp 4, số tầng 02, diện tích xây dựng 92,3m², diện tích sàn 188,2m².

- Công nhận ông Phan Văn H1 được quyền sử dụng thửa đất 310 - 1 - 2 diện tích 94,4m² loại đất CLN và thửa 310-2 diện tích 1.951,8m² loại đất CLN.

- Công nhận bà Phan Ngọc X được quyền sử dụng thửa đất 310 - 1 - 1 lại thửa 310 - 1 - 1 diện tích 745,3m² loại đất CLN.

- Buộc ông Phan Văn H1 trách nhiệm hoàn giá trị đất cho bà Phan Ngọc X số tiền 134.950.000đ (*Một trăm ba mươi bốn triệu, chín trăm năm mươi nghìn đồng*).

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Tăng Kim L1 về việc yêu cầu: Ông Phan Văn H1 giao thửa đất số 849, tờ bản đồ số 6, diện tích 300m² loại đất ở nông thôn gắn liền căn nH 02 tầng và thửa 310, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.956m² loại đất vườn.

(Toàn bộ các thửa đất trên tọa lạc ấp AH2, xã Ab, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long theo trích đo bản đồ hiện trạng khu đất kèm theo bản án).

- Buộc ông Phan Văn H1 và bà Nguyễn Thị Ngọc Đ2 trách nhiệm trả bà Tăng Kim L1 nợ gốc và lãi tổng cộng 1.206.713.000đ (*một tỉ hai trăm lẻ sáu triệu bảy trăm mười ba ngàn đồng*).

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu các đương sự chưa thi hành số tiền tương ứng nêu trên thì pH1 trả lãi theo quy định tại khoản 2 điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

- Ông Phan Văn H1 và bà Nguyễn Thị Ngọc Đ2 pH1 nộp 37.650.000đ (*ba mươi bảy triệu sáu trăm năm mươi ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Tăng Kim L1 không pH1 chịu án phí phúc thẩm nên được nhận lại

300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai T số 0005685 ngày 22/4/2020 của Chi cục thi Hình án dân sự huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

4. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm số 18/2020/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện LH, tỉnh Vĩnh Long không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi Hình theo quy định tại Điều 2 Luật Thi Hình án dân sự thì người được thi Hình án dân sự, người pH1 chịu thi Hình án dân sự có quyền thỏa Tận thi Hình án, được quyền yêu cầu thi Hình án, tự nguyện thi Hình án hoặc cưỡng chế thi Hình án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi Hình án; thời hiệu thi Hình án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi Hình án.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Cấp cao;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Tòa án ND huyện LH;
- Chi cục thi Hình án DS huyện LH;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Trường Thọ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Thị Hồng H

Đặng Văn Lộc

Phạm Trường Thọ