

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẠC LIÊU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 61/2020/DS-PT  
Ngày 11 - 6 - 2020  
V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho  
quyền sử dụng đất

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

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Lệ Kiều

*Các Thẩm phán:* Ông Trương Thanh Dũng  
Bà Cao Thị Túy Giang

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Dương Thị Chúc Ly – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh  
Bạc Liêu.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:*** Ông  
Nguyễn Văn Nhỏ - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử  
phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 157/2019/TLPT-DS ngày 24 tháng 12 năm  
2019 về tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2019/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2019  
của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 10/2020/QĐ-PT ngày 17  
tháng 01 năm 2020, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1973; cư trú tại: Ấp 10, xã Vĩnh  
T, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

***- Bị đơn:*** Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1971; cư trú tại: Ấp 10, xã Vĩnh T,  
huyện P, tỉnh Bạc Liêu; chỗ ở hiện nay: Ấp 17, xã Vĩnh B, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lập: Ông Đặng Văn N là  
Luật sư của Văn phòng Luật sư Đặng Văn N thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bạc Liêu.

***- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:***

1. Ông Lê Văn H, sinh năm 1970; cư trú tại: Ấp 17, xã Vĩnh B, huyện Hòa  
B, tỉnh Bạc Liêu.

2. Bà Phạm Tô Q, sinh năm 1975; cư trú tại: Ấp 10, xã Vĩnh T, huyện P,  
tỉnh Bạc Liêu.

3. Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1964; cư trú tại: Tổ 2, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

4. Ông Phạm Văn S, sinh năm 1966; cư trú tại: Ấp C, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

5. Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1974; cư trú tại: Ấp 10, xã Vĩnh T, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn T, bà Phạm Tố Q, bà Huỳnh Thị T, ông Phạm Văn S, bà Huỳnh Thị T:* Bà Tạ Yến O, sinh năm 1978; cư trú tại: Khóm 6, phường 2, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

6. Ủy ban nhân dân huyện P; Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Thanh H, Chủ tịch UBND huyện P.

Địa chỉ: Ấp Hành Ch, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1971; cư trú tại: Ấp 10, xã Vĩnh T, huyện P, tỉnh Bạc Liêu; chỗ ở hiện nay: Ấp 17, xã Vĩnh B, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 08 tháng 6 năm 2018 và trong quá trình xét xử nguyên đơn ông Huỳnh Văn T và người đại diện theo ủy quyền của ông T là bà Tạ Yến O trình bày: Ông khởi kiện bà L để yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T và bà L đối với phần đất diện tích 1.406m<sup>2</sup> tại thửa 111, 112 tờ bản đồ số 42 vào ngày 01/4/2014. Nguồn gốc đất tặng cho trước đây là của cha mẹ ông là ông Huỳnh Văn B, bà Lê Thị P, khi còn sống ông B tặng cho ông T thừa đất trên. Trên phần đất có căn nhà của ông B và bà P để lại và 06 ngôi mộ của ông bà, cha mẹ ông. Vào năm 2014 ông T có làm hợp đồng tặng cho hai thửa đất trên cho bà L, việc tặng cho thực chất là ông T cho bà L mượn phần đất đứng tên để bà L vay vốn Ngân hàng, phần đất này hiện do vợ con ông T đang sinh sống trên đất, không có giao cho bà L quản lý, sử dụng. Sau khi bà L vay tiền xong thì ông có yêu cầu bà L chuyển quyền sử dụng đất lại cho ông nhưng bà L cho rằng đất ông T đã tặng cho bà L. Do phần đất này ông để thờ cúng và chăm sóc mồ mã ông bà, ngoài ra khi ông T làm hợp đồng tặng cho này thì vợ con ông T không biết. Với những lý do trên, thì ông T yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với bà L, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà L được cấp.

Theo bị đơn bà Huỳnh Thị L trình bày: Vào năm 2014 thì ông T có lập hợp đồng tặng cho phần đất thổ cư, vườn tạp cho bà. Nguồn gốc đất này trước đây là của cha mẹ bà, sau khi cha mẹ mất thì ông T là em trai út trong gia đình nên làm thủ tục đứng tên, sau đó thì ông T tặng cho lại bà. Bà L không đồng ý lời trình bày của ông T cho rằng bà đứng tên để tiện việc vay vốn Ngân hàng. Phần đất này là để chôn cất ông bà, trên phần đất có căn nhà để thờ cha mẹ, nên bà muốn gìn giữ lại phần đất. Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/02/2019 bà L trình bày: Do ông T muốn vay tiền Ngân hàng, nhưng do ông T không vay được nên ông T làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà để bà đứng tên vay tiền, chứ ông T không có cho bà phần đất trên, nên bà đã không nhận đất và nhà. Nay bà Huỳnh Thị L

đồng ý hủy hợp đồng tặng cho trên, với điều kiện ông T trả lại số tiền 50.000.000 đồng cho bà do bà đã vay tiền dùm cho ông Huỳnh Văn T.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2019/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu đã tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông Huỳnh Văn T đối với bà Huỳnh Thị L về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn T với bà Huỳnh Thị L đối với diện tích đất phần đất diện tích 1.406m<sup>2</sup> tại thửa 111, 112 tờ bản đồ số 42 được lập ngày 01/12/2014. Kiến nghị UBND huyện P điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn T theo Bản án này.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 12 tháng 12 năm 2019, bị đơn bà Huỳnh Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng ông T trả tiền cho bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Huỳnh Thị L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Huỳnh Thị L là Luật sư Đặng Văn N trình bày:* Tòa án sơ thẩm xét xử vắng mặt bà L, ông H là không đúng do các lần hoãn phiên tòa với lý do Tòa án tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ. Sự vắng mặt của bị đơn ảnh hưởng quyền và lợi ích của họ vì họ cần yêu cầu xác minh người làm chứng. Trong việc giải quyết vụ án từ đầu đến cuối bị đơn đồng ý hủy hợp đồng tặng cho với điều kiện phải trả tiền số tiền 50.000.000 đồng. Ngoài ra, do bà Huỳnh Thị L đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vay vốn Ngân hàng T nên cần phải đưa Ngân hàng tham gia tố tụng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 51/2019/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:*

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Ông T xác định việc tặng cho là ông T cho bà L mượn đất đứng tên để vay vốn Ngân hàng, thực chất ông không tặng cho bà L nên gia đình ông vẫn đang sinh sống trên đất. Bà L thừa nhận việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn T và bà Huỳnh Thị L là không có thực nên Tòa án sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng tặng cho đối với diện tích đất 1.406m<sup>2</sup> tại thửa 111, 112 tờ bản đồ số 42 được lập ngày 01/4/2014 là có cơ sở. Tuy nhiên, bà L kháng cáo bà đồng ý hủy hợp đồng trên thì ông T phải trả cho bà số tiền mà bà vay giùm là 50.000.000 đồng. Xét thấy tại phiên tòa sơ thẩm bà L xác định số tiền bà yêu cầu ông T đã được Tòa án nhân dân huyện P giải quyết tại bản án số 47 ngày 06/11/2018 là không chấp nhận yêu cầu của bà L nên không có cơ sở xem xét yêu cầu của bà L yêu cầu ông T trả tiền trong vụ án này. Do đó, không có căn cứ chấp

nhận kháng cáo này của bà Huỳnh Thị L. Ngoài ra, bà L xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà thế chấp quyền sử dụng đất tại Ngân hàng Công thương Việt Nam chi nhánh huyện P để đảm bảo vay số tiền 150.000.000 đồng. Trong quá trình xét xử sơ thẩm Tòa án chưa thu thập chứng cứ đưa Ngân hàng T tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để giải quyết là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và không thể thi hành án được mà cấp phúc thẩm không thể bổ sung được. Do đó cần phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử lại.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự, Luật sư và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Xét kháng cáo của bị đơn Huỳnh Thị L, Hội đồng xét xử, xét thấy:

[2.1] Theo nguyên đơn là ông Huỳnh Văn T và bị đơn là bà Huỳnh Thị L cùng xác định có thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số BD 147860, BD 147859 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 26/11/2010 từ ông T sang bà L, mục đích của việc chuyển quyền sử dụng đất này là để vay vốn ngân hàng. Tại Văn bản đề ngày 11/3/2020 của Ngân hàng T – Phòng giao dịch P của Chi nhánh Bạc Liêu (sau đây gọi là Ngân hàng) xác định tài sản 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên đã được bà L thế chấp tại Ngân hàng vào ngày 30/10/2014 và Ngân hàng yêu cầu bà L trả số tiền vay theo hợp đồng 150.000.000 đồng và lãi phát sinh trước khi giải quyết tranh chấp. Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T với bà L trong khi bà L đã thế chấp vay vốn Ngân hàng nhưng không đưa Ngân hàng tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng theo quy định tại khoản 4 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Theo biên bản phiên tòa, Tòa án cấp sơ thẩm mở phiên tòa vào ngày 12/11/2019, sau khi kết thúc phần tranh luận tại phiên tòa và kiểm sát viên phát biểu ý kiến thì Chủ tọa phiên tòa công bố kéo dài thời gian nghị án đến ngày 14/11/2019 tuyên án. Tuy nhiên, bài phát biểu của Kiểm sát viên là ngày 14/11/2019 là không đúng với thực tế diễn biến phiên tòa, vi phạm về thủ tục tranh tụng tại phiên tòa.

[3] Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn; cũng như yêu cầu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn; có căn cứ chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên; căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2019/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm, bà Huỳnh Thị L không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2019/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.
2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.
3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, trích lục hồ sơ và án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án.
4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị L không phải chịu. Bà L đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng số 0004526 ngày 12 tháng 12 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bạc Liêu nên được hoàn lại.

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

**Nơi nhận:**

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện P;
- CCTHADS huyện P;
- Đường sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

*(Đã ký tên và đóng dấu)*

**Nguyễn Lệ Kiều**