

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 24/2022/DS-PT

Ngày 18 - 01- 2022

V/v Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền
sử dụng đất vô hiệu, yêu cầu giải quyết hậu quả
của hợp đồng vô hiệu và yêu cầu hủy hợp đồng
thế chấp quyền sử dụng đất

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

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Tuyết.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Duy Thuần.

Bà Nguyễn Thị Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Loan, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị H Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 14 và ngày 18 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 205/2021/TLPT-DS ngày 22/10/2021 về việc “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu, yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 86/2021/DS-ST ngày 01/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Ea H’Leo bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 231/2021/QĐ-PT ngày 29/11/2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Bùi L, chức vụ: Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện E, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: Đường G1, thị trấn D, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Châu Văn H; Vắng mặt.

2.2. Bà Lê Thị P; Vắng mặt.

2.3. Bà Châu Thúy N; Vắng mặt.

2.4. Bà Châu Thúy H1; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

2.5. Ông Đặng Quang B; nơi đăng ký HKTT: Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; nơi tạm trú: Thôn G2, xã C, huyện C1, tỉnh Bình Định; Vắng mặt.

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

3.1. Ông Châu Tá Đ; địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

3.2. Bà Châu Hồng G; địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

3.3. Ủy ban nhân dân xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; trụ sở: Quốc lộ F, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Mai Văn T1, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Y, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E; địa chỉ: Thôn V, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền ngày 25/02/2021); Vắng mặt.

3.4. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E, tỉnh Đắk Lắk; trụ sở: Đường K, thị trấn D, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Ngọc G3, chức vụ: Giám đốc; Vắng mặt.

3.5. Ngân hàng X; trụ sở: Đường K1, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T2, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Việt L1, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng X – Chi nhánh Đ1 – Phòng giao dịch E; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Việt L1: Ông Nguyễn Huy H2 (Văn bản ủy quyền ngày 29/01/2021); địa chỉ: Đường G1, thị trấn D, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

4. *Người kháng cáo, kháng nghị:* Nguyên đơn ông Bùi L và Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea H'Leo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01/12/2020 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Bùi L trình bày:

Tại Bản án hình sự sơ thẩm số: 129/2016/HS-ST, ngày 06/12/2016 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk, tuyên buộc ông Châu Văn H có nghĩa vụ bồi thường cho ông Hoàng Mạnh H3 tổng số tiền 452.040.000 đồng. (Trong đó, thiệt hại đối với xe ô tô tải biển kiểm soát 36C-09413 là 230.500.000 đồng; thiệt hại về heo

thịt là 194.040.000 đồng và bồi hoàn về chi phí mai táng 27.500.000 đồng). Ngoài ra, ông Châu Văn H còn phải bồi thường thiệt hại tổn thất về tinh thần cho 02 cháu Trịnh Xuân T và Trịnh Xuân Q số tiền 18.150.000 đồng và phải có nghĩa vụ cấp dưỡng cho 02 cháu Trịnh Xuân T và Trịnh Xuân Q số tiền 800.000 đồng/02cháu /01tháng, cho đến khi các cháu đủ 18 tuổi.

Sau đó, ông Châu Văn H kháng cáo Bản án hình sự sơ thẩm đề nghị xem xét lại phần trách nhiệm dân sự liên quan đến ông Châu Văn H trong vụ án.

Tại Bản án hình sự phúc thẩm số: 256/2017/HS-PT, ngày 31/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, tuyên không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Châu Văn H. Đến ngày 22/11/2017, Chi cục Thi hành án dân sự huyện E ban hành Quyết định thi hành án số: 331/QĐ-CCTHADS, theo đơn yêu cầu của bà Lê Thị T3 và Quyết định thi hành án số: 1112/QĐ-CCTHADS, ngày 20/6/2018, theo đơn yêu cầu của ông Hoàng Mạnh H3, để buộc ông Châu Văn H thực hiện nghĩa vụ thi hành án cho ông Hà, bà T3.

Quá trình xác minh về điều kiện thi hành án của ông Châu Văn H thì phát hiện vào ngày 13/10/2017, hộ ông Châu Văn H đã ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Châu Tá Đ, được UBND xã E, huyện E chứng thực số 91, quyền số 01–SCT/HĐGD, đối với thửa đất số 211, tờ bản đồ 21, diện tích 4.869m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 070147 do UBND huyện E cấp ngày 18/12/2002 cho hộ ông Châu Văn H và thửa đất số 36, tờ bản đồ 25, diện tích 11.489m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 937925 do UBND huyện E cấp ngày 27/3/2012 cho hộ ông Châu Văn H, bà Lê Thị P (Ngoài ra ông Châu Văn H không còn tài sản nào khác).

Sau khi sang tên 02 thửa đất cho ông Châu Tá Đ, ngày 26/10/2017, ông Đ đã thế chấp toàn bộ 02 quyền sử dụng đất trên cho Ngân hàng X – Chi nhánh Đ1 – Phòng giao dịch E để vay vốn, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0547/17/HĐBĐ-235.

Như vậy, việc hộ ông Châu Văn H thực hiện hành vi tặng cho quyền sử dụng đất trên là tài sản duy nhất cho ông Châu Tá Đ là hành vi tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án. Vì vậy, yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được UBND xã E, huyện E, chứng thực số: 91/quyền số 01- SCT/HĐGD ngày 13/10/2017 vô hiệu, đồng thời giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại nội dung biến động tại trang 03 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BĐ 937925 và trang 04 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: V 070147 và hủy hợp đồng thế chấp tài sản số:

0547/17/HĐBD-235, ngày 26/10/2017 nhằm khôi phục lại tình trạng quyền sử dụng đất ban đầu để ông Châu Văn H thực hiện nghĩa vụ thi hành án cho ông Hoàng Mạnh H3 và bà Lê Thị T3.

Bị đơn ông Châu Văn H và bà Lê Thị P trình bày:

Ông Châu Văn H và bà Lê Thị P không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì các lý do sau: Việc hộ ông H, bà P ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Châu Tá Đ là đúng theo quy định của pháp luật. Hợp đồng đã được UBND xã E, huyện E công chứng, chứng thực theo quy định, đồng thời các thành viên trong hộ gia đình đều ký vào hợp đồng tặng cho, tại thời điểm xác lập hợp đồng hai lô đất trên chưa bị kê biên để thi hành án và không bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, cũng như đất không có tranh chấp. Vì vậy, ông bà không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Bị đơn bà Châu Thúy N trình bày:

Bà Châu Thúy N là con của ông H, bà P, vào ngày 13/10/2017 với tư cách là thành viên trong hộ gia đình, bà N có ký hợp đồng tặng cho 02 quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Châu Tá Đ. Hợp đồng chứng thực theo quy định. Quyền sử dụng đất trên là của bố mẹ bà N là ông H, bà P, bà N không có công sức đóng góp vào tài sản này. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định.

Bị đơn ông Đặng Quang B trình bày:

Ông Châu Văn H là cậu của ông B. Ông B có nhập khẩu vào hộ gia đình ông H. Vào ngày 13/10/2017 ông Đặng Quang B có ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Châu Tá Đ, đây là tài sản của vợ chồng ông H và bà P, ông B không có công sức đóng góp gì. Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy nội dung biến động của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, thì ông không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Châu Tá Đ trình bày:

Ông Châu Tá Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì: Ông Châu Văn H và bà Lê Thị P là bố mẹ của ông Đ đã tặng cho ông Đ 02 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên, việc tặng cho đã được các thành viên trong hộ gia đình đồng ý ký vào hợp đồng tặng cho và được UBND xã E, huyện E chứng thực theo quy định. Tại thời điểm ký hợp đồng hai lô đất trên chưa bị kê biên để thi hành án, đất không có tranh chấp gì với ai và không bị cơ quan nào áp dụng biện pháp khẩn

cấp tạm thời để cấm chuyển dịch tài sản đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E xác nhận nội dung biến động sang cho ông Châu Tá Đ trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay ông đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Ngân hàng X– Chi nhánh Đ1 – Phòng giao dịch E để vay vốn. Vì vậy, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã E, huyện E trình bày:

Ngày 13/10/2017, UBND xã E đã tiếp nhận 01 bộ hồ sơ yêu cầu chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, bên tặng cho là hộ ông Châu Văn H với bên được tặng cho là ông Châu Tá Đ, đối với thửa đất số 211, tờ bản đồ 21, diện tích 4.869m² do UBND huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: V 070147, ngày 18/12/2002 cho hộ ông Châu Văn H và thửa đất số 36, tờ bản đồ 25, diện tích 11.489m² được UBND huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BĐ 937925, ngày 27/3/2012 cho hộ ông Châu Văn H và bà Lê Thị P. Qua kiểm tra thấy hồ sơ hợp lệ, đủ điều kiện và tại thời điểm chứng thực hợp đồng UBND xã E, huyện E chưa nhận được văn bản hay quyết định của cơ quan chức năng nào gửi đến UBND xã E về việc hạn chế hay cấm giao dịch đối với 02 thửa đất trên. Do đó, việc chứng thực của UBND xã E, huyện E là phù hợp với quy định của pháp luật, đề nghị xem xét giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E trình bày:

Ngày 18/10/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông Châu Văn H với ông Châu Tá Đ, đối với thửa đất số 211, tờ bản đồ 21, diện tích 4.869m² được UBND huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: V 070147, ngày 18/12/2002 cho hộ ông Châu Văn H và thửa đất số 36, tờ bản đồ 25, diện tích 11.489m² được UBND huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BĐ 937925, ngày 27/3/2012 cho hộ ông Châu Văn H và bà Lê Thị P. Sau đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đã tiến hành thẩm tra tính pháp lý của hồ sơ và thấy hồ sơ hợp lệ, đủ điều kiện. Sau khi nhận được thông báo thuế từ Chi cục thuế huyện E, ngày 23/10/2017 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đã xác nhận nội dung biến động và chuyển quyền sử dụng cho ông Châu Tá Đ trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BĐ 937925 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: V 070147. Việc chỉnh lý

này dựa trên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do UBND xã E chứng thực vào ngày 13/10/2017, theo số chứng thực: 91, quyền số 01, nên phù hợp với Điều 188 Luật đất đai và Điều 79 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. Vì vậy, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng X - Chi nhánh Đ1 – Phòng giao dịch E trình bày:

Ngày 26/10/2017, Ngân hàng và ông Châu Tá Đ có ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức số: 0547/17/HĐTDHM-CN/235 đối với khoản vay 700.000.000 đồng, thời hạn vay từ ngày 26/10/2017 đến ngày 26/10/2022. Để bảo đảm cho khoản vay, ông Châu Tá Đ ký kết với Ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0547/17/HĐBĐ-235 được Văn phòng công chứng B1, tỉnh Đ1 công chứng ngày 26/10/2017, số công chứng 008589, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD và tại thời điểm thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 25 và thửa đất số 211, tờ bản đồ số 21 đã được hộ ông Châu Văn H và bà Lê Thị P tặng cho ông Châu Tá Đ. Việc tặng cho quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân xã E chứng thực theo quy định và thực hiện thủ tục đăng ký biến động sang tên cho ông Châu Tá Đ vào ngày 23/10/2017 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: V 070147 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BĐ 937925 đúng theo quy định. Vì vậy, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ngân hàng là người thứ ba ngay tình cũng như để ông Châu Tá Đ thực hiện nghĩa vụ đối với Ngân hàng.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo đã tiến hành tổng đạt văn bản tố tụng cho bà Châu Thúy H1 và bà Châu Hồng G, nhưng đương sự vẫn vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2021/DS-ST ngày 01/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 3, khoản 11 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 156, khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 74 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự; các Điều 117, 118, 119, 133, 298, 317, 318, 319, 323, 457, 459 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 6 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ quy định về đăng ký biện pháp bảo đảm; các Điều 95, 167, 168, 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 85 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều,

khoản của Luật đại đại số 45/2013/QH13; Điều 36, Điều 43 Nghị định số: 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ quy định về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch; khoản 4 Điều 11 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi L, chức vụ: Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện E, tỉnh Đắk Lắk, về việc: Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, giữa bên tặng cho là hộ ông Châu Văn H với bên nhận tặng cho là ông Châu Tá Đ, được Ủy ban nhân dân xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk chứng thực số: 91/quyển số 01-SCT/HĐGD ngày 13/10/2017 vô hiệu và không chấp nhận giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

- Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn phải chịu 2.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, được khấu trừ vào 2.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định đã nộp tại Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo, theo thông báo nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng số: 01/TB-TA, ngày 04/01/2021 (Đã chi phí xong).

- Về án phí: Nguyên đơn thuộc đối tượng không phải nộp tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án theo quy định.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 14/9/2021, nguyên đơn ông Bùi L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 15/9/2021, Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea H'Leo ban hành Quyết định kháng nghị số 487/QĐKNPT-VKS-DS đối với bản án sơ thẩm: Việc ông Châu Văn H và các thành viên trong hộ gia đình ký hợp đồng tặng cho QSDĐ cho ông Châu Tá Đ là giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba là ông Hoàng Mạnh H3, bà Lê Thị T3 theo quy định tại khoản 2 Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2015. Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng không đúng căn cứ pháp luật dẫn đến việc đánh giá chứng cứ chưa toàn diện và chính xác, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và ông Hoàng Mạnh H3, bà Lê Thị T3. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi L – Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện E: Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, giữa bên tặng cho là hộ ông Châu Văn H với bên nhận tặng cho là ông Châu Tá Đ, được Ủy ban nhân dân xã E chứng thực số:

91/quyển số 01- SCT/HĐGD ngày 13/10/2017 là vô hiệu; Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện hủy Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 0547/17/HĐBĐ-235 ngày 26/10/2017 giữa ông Châu Tá Đ với Ngân hàng X.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và đơn kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk thay đổi nội dung Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea H'Leo theo hướng đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng X là ông Nguyễn Huy H2 trình bày: Tại cấp sơ thẩm, ông Châu Tá Đ chưa vi phạm hợp đồng tín dụng đối với Ngân hàng, nhưng hiện nay ông Châu Tá Đ đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng. Đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để Ngân hàng khởi kiện độc lập để giải quyết trong cùng vụ án nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho Ngân hàng là người thứ ba ngay tình.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã tuân thủ đầy đủ và thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi L và chấp nhận Quyết định kháng nghị số 487/QĐKNPT-VKS-DS ngày 15/9/2021 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea H'Leo; Hủy bản án sơ thẩm số: 86/2021/DS-ST ngày 01/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo, để giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Bùi L – Chấp hành viên được nộp trong thời hạn luật định và thuộc trường hợp không phải nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm; Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk làm trong hạn luật định nên được Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm là phù hợp.

Về quan hệ pháp luật: Ngoài yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, nguyên đơn còn yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định quan hệ

pháp luật “*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu*” là thiếu quan hệ tranh chấp, nên quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này phải là “*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu, yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*”.

[2] Về nội dung:

Bản án hình sự phúc thẩm số: 256/2017/HS-PT ngày 31/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và Bản án hình sự sơ thẩm số: 129/2016/HS-ST ngày 06/12/2016 của Tòa án nhân dân huyện Ea H’Leo có hiệu lực pháp luật, nội dung buộc ông Châu Văn H (là chủ xe gây tai nạn) phải có nghĩa vụ bồi thường cho ông Hoàng Mạnh H3 (là chủ xe bị tai nạn) tổng số tiền 452.040.000 đồng; bồi thường thiệt hại tổn thất về tinh thần cho 02 cháu Trịnh Xuân T và Trịnh Xuân Q (Là con của bị hại Trịnh Xuân L3) số tiền 18.150.000 đồng và phải có nghĩa vụ cấp dưỡng cho 02 cháu Trịnh Xuân T, Trịnh Xuân Q 800.000 đồng/tháng/02 cháu, cho đến khi các cháu đủ 18 tuổi.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ngày 13/10/2017, hộ ông Châu Văn H đã ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con trai là ông Châu Tá Đ, được UBND xã E chứng thực số 91, quyền số 01–SCT/HĐGD, đối với thửa đất số 211, tờ bản đồ 21, diện tích 4.869m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 070147 do UBND huyện E cấp ngày 18/12/2002 cho hộ ông Châu Văn H và thửa đất số 36, tờ bản đồ 25, diện tích 11.489m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 937925 do UBND huyện E cấp ngày 27/3/2012 cho hộ ông Châu Văn H, bà Lê Thị P. Đây là tài sản duy nhất của hộ ông Châu Văn H.

Ngày 26/10/2017, ông Châu Tá Đ đã thế chấp quyền sử dụng đất nói trên để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng X – Chi nhánh Đ1 – Phòng giao dịch E theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0547/17/HĐBĐ-235.

Theo Đơn yêu cầu thi hành án của ông Hoàng Mạnh H3 và bà Lê Thị T3 (Là mẹ của 02 cháu Trịnh Xuân T và Trịnh Xuân Q), Chi cục Thi hành án dân sự huyện E đã ban hành Quyết định thi hành án số: 331/QĐ-CCTHADS ngày 22/11/2017 và Quyết định thi hành án số: 1112/QĐ-CCTHADS ngày 20/6/2018.

Nhận thấy, ông Châu Văn H cùng các thành viên trong gia đình tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất là tài sản duy nhất cho ông Châu Tá Đ sau khi bản án hình sự đã có hiệu lực pháp luật. Theo quy định tại khoản 2 Điều 124 Bộ luật dân sự có đủ căn cứ xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 13/10/2017 giữa hộ ông Châu Văn H và ông Châu Tá Đ là vô hiệu do giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án cho ông Hoàng Mạnh H3 và bà Lê Thị T3 và vi phạm điều cấm của pháp luật. Ông Châu Văn H cùng các thành viên trong gia đình đã hoàn thành việc chuyển

quyền sử dụng đất cho ông Châu Tá Đ (Hợp đồng tặng cho QSDĐ này không phát sinh nghĩa vụ trả tiền), nhưng ông Châu Tá Đ không dùng tài sản được hộ ông Châu Văn H tặng cho để thực hiện nghĩa vụ thi hành án của ông Châu Văn H mà lại thế chấp quyền sử dụng đất này để vay vốn tại Ngân hàng.

Ngày 05/8/2020, Chi cục Thi hành án dân sự huyện E đã thông báo cho ông Hoàng Mạnh H3 và bà Lê Thị T3 có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch vô hiệu hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hủy giấy tờ liên quan đến giao dịch đối với tài sản của ông Châu Văn H. Tuy nhiên, hết thời hạn 15 ngày kể từ ngày thông báo, ông H3 và bà T3 không yêu cầu, nên Chấp hành viên Bùi L là người giải quyết việc thi hành án cho ông H3, bà T3 đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 13/10/2017 vô hiệu, đồng thời giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại nội dung biên động tại trang 03 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 937925 và trang 04 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 070147; hủy hợp đồng thế chấp tài sản số: 0547/17/HĐBĐ-235 ngày 26/10/2017, nhằm khôi phục lại tình trạng quyền sử dụng đất ban đầu để ông Châu Văn H thực hiện nghĩa vụ cho ông Hoàng Mạnh H3 và bà Lê Thị T3, là đúng quy định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ khởi kiện của nguyên đơn là chưa phù hợp.

Đối với khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản số: 0547/17/HĐBĐ-235 ngày 26/10/2017 giữa ông Châu Tá Đ với Ngân hàng X vô hiệu, xét thấy: Nguyên đơn có yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp tài sản số: 0547/17/HĐBĐ-235 ngày 26/10/2017 giữa ông Châu Tá Đ với Ngân hàng X, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là bỏ sót. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng X đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ngân hàng là người thứ ba ngay tình, cũng như để ông Châu Tá Đ thực hiện nghĩa vụ đối với Ngân hàng. Với yêu cầu nói trên của Ngân hàng, lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải xác định rõ yêu cầu của Ngân hàng là yêu cầu độc lập để tiến hành thụ lý, giải quyết trong cùng một vụ án. Việc cấp sơ thẩm chưa làm rõ, xem xét đánh giá về quan hệ thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông Châu Tá Đ với Ngân hàng là chưa đủ cơ sở từ đó ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Hơn nữa, tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng đề nghị huỷ bản án sơ thẩm để Ngân hàng có yêu cầu độc lập với ông Châu Tá Đ đối với hợp đồng thế chấp nêu trên để giải quyết trong cùng một vụ án.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Cần chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện

kiểm sát nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk. Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 86/2021/DS-ST ngày 01/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk và giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm được xác định khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea H'Leo.

Chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi L, chức vụ: Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Hủy bản án sơ thẩm số 86/2021/DS-ST ngày 01/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk. Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xác định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện E;
- Chi cục THADS huyện E;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Đinh Thị Tuyết