

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BN**

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

Bản án số: 16/2022/DSPT

Ngày: 07/01/2022

V/v: Tranh chấp liên quan đến yêu cầu  
tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tính.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Bình.

Bà Nguyễn Tuyết Mai.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thanh Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh BN.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh BN xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2021/TLPT-DS ngày 15/10/2021 về “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2021/DSST, ngày 24/8/2021 của Tòa án nhân dân thành phố BN bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 13/2021/QĐ-PT, ngày 08/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh BN, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1973 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn HV, xã LV, huyện TD, tỉnh BN.

***- Bị đơn:*** Bà Lại Thị H, sinh năm 1974 (có mặt).

HKTT: Thôn NT, thị trấn PM, huyện QV, BN.

Địa chỉ: VM12, đường TN, khu đô thị Đ, phường ĐP, thành phố BN, tỉnh BN.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Đinh Thị Mai H1 - Luật sư thuộc Văn phòng luật sư P, Đ Luật sư thành phố HN (có mặt).

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

1. Anh Nguyễn Đức Trung Đ, sinh năm 1998 (vắng mặt).

Địa chỉ: VM12, đường TN, khu đô thị Đ, phường ĐP, thành phố BN, tỉnh BN.

2. Văn phòng Công chứng A, tỉnh BN do ông Đỗ Tuấn B2 đại diện (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 28, đường N, phường TA, thành phố BN, tỉnh BN.

3. Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện QV.

Người đại diện: Ông Nguyễn Khắc T, Phó giám đốc chi nhánh (vắng mặt).

Địa chỉ: Thị trấn PM, huyện QV, tỉnh BN.

*Người kháng cáo:* Bà Lại Thị H.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị B trình bày: Khoảng năm 2016, bà có giao tiền nhờ bà Lại Thị H mua đất, khi giao tiền bà H không viết giấy nhận tiền. Sau đó không mua được đất nên bà yêu cầu bà H trả tiền nhưng bà H không trả. Bà B đã làm đơn đến Công an tỉnh BN tố cáo bà H. Tại Công an tỉnh BN bà H đã thừa nhận cầm của bà B 2.500.000.000 đồng, nhưng bà H cũng không trả tiền cho bà. Nên bà đã khởi kiện đòi tiền bà H tại Tòa án nhân dân thành phố BN. Tại bản án số 22/2020/DS-ST ngày 14/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh đã xử buộc bà H phải trả cho bà B số tiền 2.500.000.000 đồng và lãi suất chậm trả từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Trong thời gian chờ xét xử sơ thẩm, ngày 01/6/2020 bà H đã tặng cho con trai là anh Nguyễn Đức Trung Đ toàn bộ tài sản hiện đang đứng tên bà H gồm:

1. Quyền sử dụng thửa đất số 40, tờ bản đồ số QHMD, diện tích 64m<sup>2</sup> tại thôn MD, xã PM, huyện QV, tỉnh BN. Ngày 28/3/2006, UBND huyện QV cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Nguyễn Thị L. Ngày 03/12/2007 chuyển quyền sử dụng đất cho bà H, theo hợp đồng số 01 do UBND xã PM ký ngày 25/10/2007. Ngày 04/6/2020 bà H tặng cho con trai là Nguyễn Đức Trung Đ, theo hồ sơ TC số 3210 ngày 01/6/2020 (trên thửa đất có 01 nhà 03 tầng do bà H xây dựng năm 2010 nhưng chưa đăng ký quyền sở hữu nhà).

2. Quyền sử dụng thửa đất số 43, tờ bản đồ số 22, diện tích 210m<sup>2</sup> tại khu DT, xã PM, huyện QV, tỉnh BN. Ngày 08/12/2010 UBND huyện QV cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất đứng tên bà H. Ngày 04/6/2020 bà H tặng cho con trai là anh Nguyễn Đức Trung Đ, theo hồ sơ TC số 3211 ngày 01/6/2020.

3. Quyền sở hữu căn hộ số 1810, tầng 18 Tòa nhà chung cư HPC, diện tích 72,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 74, diện tích 1.109,8m<sup>2</sup> tại phường

VC, thành phố BN, tỉnh BN. Ngày 12/02/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BN cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đứng tên bà H. Ngày 03/6/2020, bà H tặng cho con trai là anh Nguyễn Đức Trung Đ theo hồ sơ số 6395 ngày 01/6/2020 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố BN.

Sau khi, bản án sơ thẩm số 22/2020/DS-ST ngày 14/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố BN có hiệu lực pháp luật, bà B làm đơn yêu cầu thi hành án, Chi cục thi hành án dân sự thành phố BN đã tiến hành xác minh về tài sản của bà H để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án thì tại thời điểm tháng 10/2020 bà H không còn đứng tên tài sản nào khác, do không có tài sản nên bà H không thực hiện trả bà B số tiền 2.500.000.000 đồng. Bà xác định bà H đã cố tình tẩu tán toàn bộ tài sản bằng việc ký kết hợp đồng tặng cho toàn bộ tài sản cho con trai là anh Nguyễn Đức Trung Đ để trốn tránh nghĩa vụ phải thi hành bản án số 22/2020/DSST ngày 14/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố BN. Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy 03 hợp đồng tặng cho giữa bà H và anh Đ đối với các tài sản nêu trên.

Ngày 21/6/2021, bà đã thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 40, tờ bản đồ số QHMD tại Thôn MD, xã PM, huyện QV giữa bà H và anh Nguyễn Đức Trung Đ được công chứng tại Văn phòng công chứng A vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ thi hành án cho bà.

Bị đơn bà Lại Thị H trình bày: Bà xác nhận lời trình bày về thời gian và nội dung giao số tiền 2.500.000.000đ của bà B cho bà và việc bà B khởi kiện bà tại bản án số 22/2020/DS-ST ngày 14/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh là đúng.

Đối với số tiền 2.500.000.000 đồng bà nhận của bà B (không có giấy biên nhận tiền), bà đã chuyển cho ông Nguyễn Xuân K để mua đất, đã được ghi nhận khi ông K bị xét xử về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”, bà là người bị hại, số tiền bà bị ông K chiếm đoạt là 2.500.000.000 đồng.

Sau khi ông K bị xét xử, bà B đã làm đơn tố cáo bà tại Công an tỉnh BN về hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản. Công an tỉnh BN đã có kết luận hành vi bà nhận tiền của bà B không có dấu hiệu hình sự.

Khi bản án xét xử ông K có hiệu lực pháp luật, bà chưa làm đơn đề nghị thi hành bản án này. Giữa bà và vợ chồng bà B có thỏa thuận ủy quyền cho bà B đề nghị thi hành án, nhưng sau đó vợ chồng bà B lại thay đổi và khởi kiện đòi tiền bà. Tại Tòa án nhân dân thành phố BN, bà vẫn thừa nhận nghĩa vụ thanh toán số tiền 2.500.000.000 đồng đối với bà B.

Tại thời điểm bà B có đơn yêu cầu thi hành bản án số 22/2020/DS-ST ngày 14/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố BN, bà không có tài sản nào để đảm bảo thi hành án.

Về nguồn gốc 03 tài sản bà đã chuyển giao cho con trai là anh Nguyễn Đức Trung Đ gồm: Thửa đất số 40, tờ bản đồ số QHMD tại thôn MD, xã PM, huyện QV; thửa đất số 43, tờ bản đồ số 22, diện tích 210m<sup>2</sup> tại khu ĐT, xã PM, huyện QV; căn hộ số 1810, tầng 18 Tòa nhà chung cư HPC, diện tích 72,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 74 tại phường VC, thành phố BN. Các tài sản này, bà đều nhận chuyển nhượng trước năm 2015, số tiền nhận chuyển nhượng các tài sản này do bà và các con tích góp trong kinh doanh mà có, không vay mượn ai. Khoảng năm 2018, anh Đ tốt nghiệp phổ thông trung học, có ý định đi du học nên bà đã có ý định chuyển giao tài sản sang cho Đ để chứng minh tài chính. Sau đó, anh Đ lại không đi du học, đến năm 2020 anh Đ đã yêu cầu bà chuyển giao tài sản cho anh Đ vì bà làm ăn thất thoát, ảnh hưởng đến quyền lợi của các con. Vì vậy bà đã làm thủ tục tặng cho toàn bộ 03 tài sản đã đứng tên bà cho anh Đ vào tháng 6/2020. Ngoài 03 tài sản đã tặng cho anh Đ, bà không còn tài sản nào khác.

Đối với nghĩa vụ thanh toán số nợ 2.500.000.000 đồng cho bà B, bà đã có kế hoạch sẽ làm ăn trả dần. Từ khi có quyết định thi hành án, bà cũng thu xếp trả nhưng sau đó bà B lại khởi kiện bà tại Tòa án về việc yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu nên bà chưa nộp tiền trả bà B. Bà cho rằng việc tặng cho toàn bộ 03 tài sản đứng tên bà cho anh Nguyễn Đức Trung Đ là hoàn toàn phù hợp với pháp luật, không bị hạn chế quyền theo quy định của pháp luật. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Đức Trung Đ trình bày: Tháng 6/2020, anh Đ được bà H là mẹ đẻ anh Đ, tặng cho 03 nhà đất. Hợp đồng tặng cho được ký tại Văn phòng công chứng A7 và được Văn phòng đăng ký đất đai chứng nhận. Theo anh, giao dịch này là hợp pháp, không vi phạm pháp luật. Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà B.

Đại diện Văn phòng công chứng A ông Đỗ Tuấn B2 trình bày: Ngày 01/6/2020, Văn phòng Công chứng A công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 1325.2020/HĐTC ngày 01/6/2020 và số công chứng 1326.2020/HĐTC ngày 01/6/2020; Hợp đồng tặng cho căn hộ chung cư số công chứng 1327.2020/HĐTC ngày 01/6/2020 giữa bà Lại Thị H và anh Nguyễn Đức Trung Đ, cùng địa chỉ: VM12, đường TN, khu đô thị Đ, phường ĐP, thành phố BN. Văn phòng Công chứng A thực hiện đúng thủ tục công chứng, đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Đại diện Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện QV không trình bày về nội dung, chỉ cung cấp cho Tòa án toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất là thửa đất số 40, tờ bản đồ số QHMD tại thôn MD, xã PM, huyện QV và thửa đất số 43, tờ bản đồ số 22 tại khu DT, xã PM, huyện QV, tỉnh BN.

Ngày 30/6/2021, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tài sản tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số QHMD có diện tích 64m<sup>2</sup> tại thôn MD, xã PM, huyện QV, tỉnh BN. Trên đất có 01 nhà 03 tầng 01 tum, diện tích 64m<sup>2</sup>; diện tích sân không đo được do nhà khóa cửa.

Từ nội dung trên, bản án sơ thẩm căn cứ khoản 2 Điều 124; Điều 131, 459 Bộ luật Dân sự; Điều 118, 122, khoản 2 Điều 120 Luật Nhà ở năm 2014; Điểm b, khoản 2 Điều 166; Điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai; khoản 2 Điều 4; Điểm đ khoản 1 Điều 17; Điều 40; Điều 41; Điều 49 Luật công chứng năm 2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B.

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 40, tờ bản đồ số QHMD, diện tích 64m<sup>2</sup> tại thôn MD, xã PM, huyện QV, tỉnh BN giữa bà Lại Thị H và anh Nguyễn Đức Trung Đ đã được Văn phòng công chứng A công chứng số 1326.2020/HĐTC ngày 01/6/2020 vô hiệu. Buộc anh Nguyễn Đức Trung Đ phải trả cho bà Lại Thị H quyền sử dụng thửa đất số 40, tờ bản đồ số QHMD, diện tích 64m<sup>2</sup> cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thôn MD, xã PM, huyện QV, tỉnh BN.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 17/9/2021, bà Lại Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn bà Nguyễn Thị B có đơn xin xét xử vắng mặt; bị đơn bà Lại Thị H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần tranh luận, Luật sư Đinh Thị Mai H2 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử xem xét bản án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, cụ thể: Bỏ sót người tham gia tố tụng là Công chứng viên, bản án xác định ông Đỗ Tuấn B2 - Trưởng Văn phòng Công chứng là người đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng A là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng; bản án không đưa Văn phòng đăng ký đất đai thành phố BN vào tham gia tố tụng, không đưa bà Nguyễn Thanh H3 ký trong biên bản thỏa thuận tặng cho làm người làm chứng để làm rõ vấn đề liên quan đến tặng cho tài sản; Việc xác minh thu thập chứng cứ không đầy đủ, cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào biên bản xác minh của cơ quan thi

hành án để cho rằng bà H không còn tài sản nào khác để thi hành án là không phù hợp. Bà H hiện nay vẫn còn tài sản riêng, đảm bảo thi hành án; Xác định sai thẩm quyền giải quyết của Tòa án, hộ khẩu thường trú bà H ở QV nhưng lại xác định thẩm quyền xét xử là của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh. Hộ khẩu của bị đơn ở QV thì thuộc thẩm quyền của Tòa án QV; Cấp sơ thẩm giải quyết vụ án không triệt để, theo đơn khởi kiện bà B yêu cầu ba tài sản nhưng sau đó bà B rút 02 yêu cầu khởi kiện, Tòa án sơ thẩm không đình chỉ yêu cầu khởi kiện đối với việc bà Bích rút một phần yêu cầu khởi kiện; bản án sơ thẩm tuyên hợp đồng tặng cho tài sản trên đất vô hiệu là vượt quá phạm vi khởi kiện và nhận định bà H tặng cho tài sản để tẩu tán tài sản trốn tránh nghĩa vụ trả nợ là không đúng; ngày 27/5/2019 không có biên bản nào thể hiện lời khai nhận nợ của bà H. Khi bà H tặng cho tài sản chưa phát sinh nghĩa vụ trả nợ cho bà Bích. Khi tặng cho chưa có bản án nào có hiệu lực xác định nghĩa vụ trả nợ của bà H. Tài sản của bà H vẫn còn chính là số tiền 2,5 tỷ anh Kiên phải trả cho bà Bích, chứ không phải không còn tài sản đảm bảo thi hành án như án sơ thẩm nhận định. Và các bên đã thỏa thuận để bà B làm đơn thi hành bản án hình sự; Khi công khai chứng cứ chỉ có nguyên đơn có mặt nhưng tại mục ý kiến lại có ý kiến của bị đơn và người liên quan, đây là hành vi tạo dựng hồ sơ, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét; Biên bản nghị án không thể hiện việc Hội thẩm nhân dân là người biểu quyết trước là không tuân thủ trình tự quy định. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của bà Lại Thị H, hủy án sơ thẩm giao hồ sơ cho Tòa án có thẩm quyền xét xử lại.

Bị đơn: Nhất trí với luận cứ của Luật sư, không tham gia tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án là đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án, tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn có kháng cáo không xuất trình được chứng cứ mới nào chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Lại Thị H. Tuy nhiên, bản án cấp sơ thẩm không xử lý tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là thiếu sót, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Lại Thị H nộp trong hạn luật định là hợp lệ nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung: Bà Lại Thị H có nghĩa vụ trả bà Nguyễn Thị B số tiền 2.500.000.000 đồng và lãi suất chậm trả theo bản án số 22/2020/DS-ST ngày 14/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố BN. Sau đó, bà B làm đơn yêu cầu thi hành án, nhưng bà H không có tài sản nên bà H không thực hiện được nghĩa vụ trả bà B 2.500.000.000 đồng. Bà B xác định bà H đã cố tình tẩu tán toàn bộ tài sản bằng việc ký kết hợp đồng tặng cho toàn bộ tài sản cho con trai là anh Nguyễn Đức Trung Đ để trốn tránh nghĩa vụ phải trả bà khoản tiền 2.500.000.000 đồng. Vì vậy, bà B khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy 03 hợp đồng tặng cho giữa bà Lại Thị H và anh Nguyễn Đức Trung Đ đối với 03 tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 40, tờ bản đồ số QHMD, diện tích 64m<sup>2</sup> tại thôn MD, xã PM, huyện QV; quyền sử dụng thửa đất số 43, tờ bản đồ số 22, diện tích 210m<sup>2</sup> tại khu ĐT, xã PM, huyện QV và quyền sở hữu căn hộ số 1810, tầng 18 Tòa nhà chung cư HPC, diện tích 72,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 74, sau đó bà B thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 40, tờ bản đồ số QHMD tại thôn MD, xã PM, huyện QV giữa bà H và anh Đ được công chứng tại Văn phòng công chứng A ngày 01/6/2020 vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ thi hành án cho bà B. Bản án sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn là bà Lại Thị H kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm về việc tuyên bố hợp đồng tặng cho giữa bà H và anh Đ là vô hiệu, đề nghị Tòa án hủy bản án sơ thẩm.

Xét kháng cáo của bà H, Hội đồng xét xử thấy: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 40, tờ bản đồ số QHMD, diện tích 64m<sup>2</sup> tại thôn MD, xã PM, huyện QV, tỉnh BN giữa bà Lại Thị H và anh Nguyễn Đức Trung Đ được hai bên ký kết tại Văn phòng công chứng A7 và được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện QV. Như vậy, về trình tự, thủ tục tuân thủ quy định điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai và khoản 1 Điều 459 Bộ luật dân sự. Tuy nhiên, ngày 27/8/2019 tại Công an tỉnh BN (BL 23), bà H xác nhận đã nhận số tiền 2.500.000.000 đồng của bà B. Như vậy, bà H đã thừa nhận nghĩa vụ với bà B từ năm 2019. Do bà H không tự nguyện thực hiện nghĩa vụ nên bà B đã khởi kiện ra Tòa án và ngày 26/02/2020, Tòa án thành phố BN thụ lý vụ án “Tranh chấp kiện đòi tài sản” giữa bà B và bà H. Trong thời gian xét xử sơ thẩm, ngày 01/6/2020 và ngày 04/6/2020 bà H đã tặng cho toàn bộ tài sản thuộc quyền sở hữu của mình cho anh Nguyễn Đức Trung Đ bằng giao dịch tặng cho toàn bộ tài sản thuộc sở hữu của bà H trong đó có thửa đất số 40, tờ bản đồ số QHMD tại thôn MD, xã PM, huyện QV. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 40, tờ bản đồ số QHMD giữa bà H và anh Đ là nhằm mục đích

tẩu tán tài sản để trốn tránh nghĩa vụ trả nợ của bà H đối với bà B nên bị vô hiệu theo quy định tại khoản Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015 là có căn cứ.

Ngoài ra, theo tài liệu Văn phòng công chứng A cung cấp thì thấy tài liệu do bà H cung cấp cho Văn phòng Công chứng về thông tin về tài sản trên đất (trên thửa đất có 01 nhà 03 tầng nhưng chưa có giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản). Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 118 Luật Nhà ở, điều kiện của nhà ở tham gia giao dịch, có giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật. Vì vậy, tài sản này không được phép giao dịch. Theo khoản 5 Điều 40 Luật Công chứng, Công chứng viên phải từ chối công chứng và giải thích cho người yêu cầu đề nghị với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà nhưng công chứng viên lại hướng dẫn đương sự lập biên bản thỏa thuận về việc tặng cho là không phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Nhà ở. Do vậy, bản án tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 40, tờ bản đồ QHMD vô hiệu và buộc anh Nguyễn Đức Trung Đ phải trả lại toàn bộ tài sản trên thửa đất là có căn cứ pháp luật.

Trong phần tranh luận Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét bản án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng là bỏ sót người tham gia tố tụng là Công chứng viên tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; bản án không đưa Văn phòng đăng ký đất đai thành phố BN vào tham gia tố tụng, không đưa bà Nguyễn Thanh H3 ký trong biên bản thỏa thuận tặng cho làm người làm chứng để làm rõ vấn đề liên quan đến tặng cho tài sản. Về nội dung này, đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm kết luận vụ án không chấp nhận đề nghị của Luật sư là phù hợp. Đối với đề nghị của Luật sư cho rằng cấp sơ thẩm xác minh thu thập chứng cứ không đầy đủ, chỉ căn cứ vào biên bản xác minh của cơ quan thi hành án để cho rằng bà H không còn tài sản nào khác để thi hành án, bà H hiện nay vẫn còn tài sản riêng, đảm bảo thi hành án. Hội đồng xét xử thấy quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm bà H đều xác định ngoài ba tài sản bà H tặng cho anh Nguyễn Đức Trung Đ thì bà không còn tài sản nào khác, tại phiên tòa phúc thẩm bà xác định còn tài sản nhưng đề nghị được giữ bí mật cá nhân. Do đó, bản án sơ thẩm nhận định bà H không còn tài sản nào khác nên việc tặng cho tài sản của bà H cho anh Đ là nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba theo khoản 2 Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015 là có căn cứ. Về thẩm quyền, Luật sư đề nghị cấp phúc thẩm xem xét bản án sơ thẩm xác định sai thẩm quyền giải quyết, hộ khẩu thường trú bà H ở QV nhưng lại xác định thẩm quyền xét xử là của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh. Về nội dung này, bản án sơ thẩm nhận định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được ký kết tại Văn phòng công chứng A7 có trụ sở tại BN nên căn cứ Điều 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự bản án sơ thẩm xác định thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố BN có



chính xác. Đối với đề nghị của Luật sư cho rằng cấp sơ thẩm giải quyết vụ án không triệt để, theo đơn khởi kiện bà B yêu cầu ba tài sản nhưng sau đó bà B rút 02 yêu cầu khởi kiện, Tòa án sơ thẩm không đình chỉ yêu cầu khởi kiện đối với việc bà Bích rút một phần yêu cầu khởi kiện thì thấy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy 03 hợp đồng tặng cho giữa bà H với anh Đ. Nhưng trước khi tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải bà B đã thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 40, tờ bản đồ QHMD vô hiệu nên bản án sơ thẩm đã xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm không nhận định về việc thay đổi yêu cầu của nguyên đơn là có thiếu sót cần nghiêm túc rút kinh nghiệm. Đối với tài sản trên thửa đất số 40, như đã nhận định ở phần trên, bản án tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 40, tờ bản đồ QHMD vô hiệu nên đã tuyên buộc anh Nguyễn Đức Trung Đ phải trả lại toàn bộ tài sản trên thửa đất là tài sản gắn liền trên đất là phù hợp. Đối với đề nghị của Luật sư cho rằng bản án sơ thẩm nhận định bà H tặng cho tài sản để tẩu tán tài sản trốn tránh nghĩa vụ trả nợ là không đúng, không có biên bản nào thể hiện lời khai nhận nợ của bà H, khi bà H tặng cho tài sản chưa phát sinh nghĩa vụ trả nợ cho bà Bích. Hội đồng xét xử thấy tại biên bản làm việc ngày 27/8/2019 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh BN (BL 23), bà H thừa nhận đã nhận của bà B 2.500.000.000 đồng để nộp đặt cọc lô đất 05 Hồ điều hòa thông qua Nguyễn Xuân Kiên và ngày 02/3/2020, bà B đã khởi kiện vụ án “Tranh chấp kiện đòi tài sản” đối với bà H tại Tòa án nhân dân thành phố BN. Nhưng ngày 01/6/2020 và ngày 04/6/2020 bà H làm thủ tục tặng cho anh Nguyễn Đức Trung Đ tài sản nên bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 40, tờ bản đồ QHMD vô hiệu nhằm mục đích tẩu tán tài sản để trốn tránh nghĩa vụ trả nợ bà B là có căn cứ pháp luật. Đối với đề nghị của Luật sư về biên bản nghị án không thể hiện việc Hội thẩm nhân dân là người biểu quyết trước và biên bản tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, bị đơn vắng mặt nhưng lại ghi ý kiến bị đơn. Về nội dung này cấp sơ thẩm đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Như vậy, đề nghị của Luật sư về thiếu sót của cấp sơ thẩm không làm ảnh hưởng đến nội dung và đường lối giải quyết vụ án, tuy nhiên cần nghiêm túc rút kinh nghiệm đối với cấp sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Lại Thị H không đưa được ra căn cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên, trong vụ án này, Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên xử lý tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là thiếu sót, do đó phải sửa bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 124, Điều 131, 459 Bộ luật Dân sự; Điều 118, khoản 2 Điều 120, Điều 122 Luật Nhà ở; điểm b, khoản 2 Điều 166, điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai; khoản 2 Điều 4, điểm đ khoản 1 Điều 17, Điều 40, 41, 49 Luật Công chứng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử sửa bản án sơ thẩm.

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

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 40, tờ bản đồ số QHMD, diện tích 64m<sup>2</sup> tại thôn MD, xã PM, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh giữa bà Lại Thị H và anh Nguyễn Đức Trung Đ được Văn phòng công chứng A7 công chứng số 1326.2020/HĐTC ngày 01/6/2020 vô hiệu. Buộc anh Nguyễn Đức Trung Đ phải trả cho bà Lại Thị H quyền sử dụng thửa đất số 40, tờ bản đồ số QHMD, diện tích 64m<sup>2</sup> cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thôn MD, xã PM, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

Về án phí: Bà Lại Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận bà Lại Thị H đã nộp 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0001103 ngày 17/9/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố BN.

Về chi phí xem xét thẩm định: Bà Lại Thị H phải trả bà Nguyễn Thị B 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản.

Trả lại bà Nguyễn Thị B 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0000812 ngày 12/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố BN.

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, 7 và 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.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh BN;
- TAND thành phố BN;
- Chi cục THADS TP BN;
- Các đương sự
- Lưu hs.

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

**Nguyễn Văn Tính**

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Nguyễn Thanh Bình   Nguyễn Tuyết Mai**

**Nguyễn Văn Tính**

