

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 290/2020/DS-PT

Ngày: 11-8-2020

V/v tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp
đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô
hiệu và huỷ giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Khoa

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Thành

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Lê Đỗ Hồng Quân, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Trí Dũng, Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 8 năm 2020, tại phòng xử án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 626/2019/TLPT-DS ngày 09 tháng 12 năm 2019 về việc “Tranh chấp tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2019/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2069/2020/QĐPT-DS ngày 20 tháng 7 năm 2020; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Ngọc E, sinh năm 1952; Địa chỉ cư trú: Khu phố 4, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phan Thị Thu H, sinh năm 1987; Địa chỉ cư trú: 33, ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An (văn bản ủy quyền ngày 10/8/2016, có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1924; Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị D: Ông Phan Văn C, sinh năm 1958; Địa chỉ cư trú: Ấp G, xã N, huyện T, tỉnh Long An (văn bản ủy quyền ngày 27/12/2016, có mặt).

2. Ông Lê Văn M, sinh năm 1963

3. Bà Trần Thị D1, sinh năm 1972

Cùng địa chỉ cư trú: 67, Khu phố 4, thị trấn T, huyện T, Long An (cùng vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Võ Văn D2, sinh năm 1967 (vắng mặt)

2. Bà Lê Thị U, sinh năm 1968 (vắng mặt)

3. Bà Võ Thị Cẩm T, sinh năm 1997

4. Cháu Võ Thị Cẩm Tiên, sinh ngày 03/9/2001

Người đại diện theo pháp luật của cháu Võ Thị Cẩm T1: Ông Võ Văn D2 và bà Lê Thị U.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Bảy Ngàn, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

5. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1983; Địa chỉ cư trú: Khu phố 3, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Thu H: Bà Trần Thị T Linh, sinh năm 1996; Địa chỉ cư trú: 33 Tỉnh lộ 837, Khu phố 4, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An (văn bản ủy quyền ngày 02/4/2019, vắng mặt).

6. Ông Bùi Văn H, sinh năm 1971; Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An (vắng mặt).

7. Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Long An

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Văn Nhân; Chức vụ: Chi Cục trưởng (vắng mặt).

8. Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Long An

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Văn Liệt; Chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt).

9. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn Trước; Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Trí Dũng; Chức vụ: Phó Chủ tịch. (Văn bản ủy quyền số 258/UBND/NC ngày 23/12/2016, vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Tô Thành Dương; Chức vụ: Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Ngọc E là nguyên đơn; bà Trần Thị Thuỳ Linh là người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị Thu H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 10/8/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc E và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Phan Thị Thu H trình bày:

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2011/DS-ST ngày 21/5/2012 đã có hiệu lực pháp luật, Tòa án nhân dân huyện T đã xử buộc ông Lê Văn M và bà Trần Thị D1 có nghĩa vụ trả cho bà E tổng cộng 200.040.000 đồng tiền nợ gốc đã vay và tiền lãi. Do ông M và bà D1 không tự nguyện thi hành án theo Quyết định thi hành án chủ động của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T nên ngày 18/6/2012, Chi cục đã ra Quyết định số 18/QĐ-CCTHA về kê biên tài sản của ông M và bà D1 để đảm bảo thi hành án. Tuy nhiên, đến ngày 06/11/2012, ông M và bà D1 lập Hợp đồng tặng cho bà D quyền sử dụng các thửa đất số 105, diện tích 434m², loại đất ONT; thửa số 109, diện tích 5.541m², loại đất BHK; thửa số 114, diện tích 8.482m², loại đất Lúa, cùng thuộc tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An. Việc ông M và bà D1 tặng cho bà D quyền sử dụng 03 thửa đất trên nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án cho bà E. Nay bà E yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất xác lập giữa ông M, bà D1 với bà D được UBND xã T, huyện T, tỉnh Long An chứng thực ngày 06/11/2012 đối với 03 thửa đất số 105, 109, 114 vô hiệu và yêu cầu hủy 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM173622 do UBND huyện T, tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị D ngày 26/11/2012 đối với thửa đất số 105.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM173620 do UBND huyện T, tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị D ngày 26/11/2012 đối với thửa đất số 109.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM173621 do UBND huyện T, tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị D ngày 26/11/2012 đối với thửa đất số 114.

Bị đơn là ông Lê Văn M và bà Trần Thị D1 trình bày:

Ông M là con ruột của ông Lê Văn Đầu (chết ngày 01/5/2012) và bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1924, còn bà D1 là vợ của ông M. Nguồn gốc các thửa đất số 105, 109 và 114 nói trên là của ông Đầu và bà D. Do ông Đầu và bà D lớn tuổi nên đã nhiều lần ủy quyền cho ông M và bà D1 chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 03 thửa đất trên để vay vốn Ngân hàng. Tuy nhiên, ông M và bà D1 tự ý giả chữ ký, dấu lặn tay để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng 03 thửa đất trên sang cho vợ chồng ông M và bà D1 theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do UBND xã T, huyện T, tỉnh Long An chứng thực ngày 11/12/2009. Trong Hợp đồng này thì chữ ký và chữ viết Nguyễn Thị D do bà D1 ký và viết. Chữ viết Lê Văn Đầu là do ông Lê Văn M viết, còn dấu lặn tay phía trên tên ông Lê Văn Đầu thì vợ chồng ông M và bà D1 không nhớ nhờ ai lặn tay. Sau khi phát hiện sự việc này, bà D có khiếu nại ra UBND xã T. Ngày 10/8/2012, UBND xã

T tổ chức hòa giải và tại phiên hòa giải này, ông M và bà D1 đồng ý chuyển trả lại 03 thửa đất số 105, 109, 114 cho bà D theo hiện trạng ban đầu theo hình thức tặng cho để giảm thuế trước bạ vì bà D không muốn mọi người biết hành vi tự ý chuyển quyền của ông M, bà D1. Sau đó, ông M, bà D1 và bà D ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng 03 thửa đất số 105, 114, 109 để chuyển trả cho bà D và Hợp đồng này được UBND xã T, huyện T, tỉnh Long An chứng thực ngày 06/11/2012. Đến ngày 26/11/2012, bà D được UBND huyện T cấp 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất số 105, 109, 114. Do đó, ông M và bà D1 không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc E.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị D và người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Phan Văn C trình bày:

Nguồn gốc các thửa đất số 105, 109 và 114 nói trên là của vợ chồng ông Đầu và bà D. Do ông Đầu và bà D lớn tuổi nên đã nhiều lần ủy quyền cho ông M và bà D1 chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 03 thửa đất trên để vay vốn Ngân hàng. Tuy nhiên, ông M và bà D1 có hành vi gian dối là làm thủ tục từ tặng cho 03 thửa đất số 105, 109, 114 từ ông Đầu và bà D sang ông M, bà D1 theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do UBND xã T, huyện T, tỉnh Long An chứng thực ngày 11/12/2009. Sau khi phát hiện sự việc này, bà D có khiếu nại ra UBND xã T. Ngày 10/8/2012, UBND xã T tổ chức hòa giải và tại phiên hòa giải này, ông M và bà D1 đồng ý chuyển trả lại 03 thửa đất số 105, 109, 114 cho bà D theo hiện trạng ban đầu theo hình thức tặng cho để giảm thuế trước bạ vì bà D không muốn mọi người biết hành vi tự ý chuyển quyền của ông M, bà D1. Sau đó, ông M, bà D1 và bà D ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng 03 thửa đất số 105, 114, 109 để chuyển trả cho bà D và Hợp đồng này được UBND xã T, huyện T, tỉnh Long An chứng thực ngày 06/11/2012. Đến ngày 26/11/2012, bà D được UBND huyện T cấp 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất số 105, 109, 114. Do đó, bà D không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc E.

Ngoài ra, bà D có yêu cầu phản tố sau:

- Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất xác lập giữa ông Lê Văn Đầu, bà Nguyễn Thị D với ông Lê Văn M, bà Trần Thị D1 do UBND xã T, huyện T, tỉnh Long An chứng thực ngày 11/12/2009 vô hiệu.

- Yêu cầu hủy 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA327132, BA327133, BA327134 do UBND huyện T cấp cho ông Lê Văn M, bà Trần Thị D1 cùng ngày 31/12/2009 đối với các thửa đất số 105, 109, 114, cùng tờ bản đồ số 02, tất cả tọa lạc tại ấp Bảy Ngàn, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

Ông Võ Văn Dũng, bà Lê Thị Út, bà Võ Thị Cẩm Tú là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án và không có văn bản thể hiện ý kiến của mình.

Trong đơn yêu cầu độc lập ngày 16/5/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thu H và người đại diện theo ủy quyền của bà H là bà Trần Thị T Linh trình bày:

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2011/DSST ngày 07/3/2011 đã có hiệu lực pháp luật, Tòa án nhân dân huyện T đã xử buộc bà Trần Thị D1 có nghĩa vụ trả cho bà H tổng cộng 92.528.125đ tiền nợ gốc đã vay và tiền lãi. Do bà D1 không thi hành án theo Quyết định thi hành án chủ động của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T nên ngày 18/6/2012, Chi cục đã ra Quyết định số 18/QĐ-CCTHA về kê biên tài sản của ông M và bà D1 để đảm bảo thi hành án. Đến ngày 06/11/2012, ông M và bà D1 lập hợp đồng tặng cho bà D quyền sử dụng các thửa đất số 105, diện tích 434m², loại đất ONT; thửa số 109, diện tích 5.541m², loại đất BHK; thửa số 114, diện tích 8.482m², loại đất Lúa, cùng thuộc tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An. Việc ông M và bà D1 tặng cho bà D quyền sử dụng các thửa đất trên nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án cho bà H. Nay bà H yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất xác lập giữa ông Lê Văn M, bà Trần Thị D1 với bà Nguyễn Thị D, ông Lê Văn Đầu được UBND xã T, huyện T, tỉnh Long An chứng thực ngày 06/11/2012 đối với 03 thửa đất số 105, 109, 114 vô hiệu và yêu cầu hủy 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM173622 do UBND huyện T, tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị D ngày 26/11/2012 đối với thửa đất số 105.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM173620 do UBND huyện T, tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị D ngày 26/11/2012 đối với thửa đất số 109.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM173621 do UBND huyện T, tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị D ngày 26/11/2012 đối với thửa đất số 114.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Văn H trình bày (tại Đơn xác nhận ngày 17/01/2018):

Vào thời điểm năm 2009, ông H là Phó Chủ tịch UBND xã T, huyện T, tỉnh Long An. Vào ngày 11/12/2009, ông H có ký chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng các thửa đất số 105, 109, 114 xác lập giữa vợ chồng ông Lê Văn Đầu và bà Nguyễn Thị D với vợ chồng ông Lê Văn M và bà Trần Thị D1. Khi chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng các thửa đất trên thì ông Đầu, bà D, ông M và bà E không có mặt mà nhờ người đem đến UBND xã T. Sau này, phía gia đình bà D khiếu nại thì ông H mới biết là ông M và bà D1 làm giả giấy tờ tặng cho trên.

Tại Công văn số 742A/CV/CCTHADS ngày 16/6/2017, ông Võ Văn Nhẫn là người đại diện theo pháp luật của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T trình bày:

Chi cục Thi hành án dân sự huyện T đã thụ lý việc thi hành án đối với các Bản án số 06/2011/DSST ngày 26/01/2011, Bản án số 07/2011/DSST ngày 26/01/2011, Bản án số 14/2011/DSST ngày 07/3/2011, Bản án số 13/2012/DSST ngày 25/5/2012 và các Quyết định số 02/2012/QĐST-KDTM ngày 13/4/2012, Quyết định số 31/2012/QĐST-DS ngày 06/4/2012 của Tòa án nhân dân huyện T. Hiện ông Lê Văn M và bà Trần Thị D1 chưa thanh toán các bản án và quyết định trên.

Theo Quyết định kê biên tài sản để đảm bảo thi hành án số 18/QĐ-CCTHA ngày 18/6/2012, Chi cục Thi hành án dân sự huyện T đã kê biên các tài sản của ông M và bà D1 gồm: Thửa đất số 1221, diện tích 241m², loại đất ODT, thuộc tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An và 01 căn nhà cấp 4 trên thửa đất này; Một phần thửa đất số 109, diện tích 2.350m²; Một phần thửa đất số 114, diện tích 6.982m², cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã T huyện T, tỉnh Long An.

Đến ngày 26/6/2012, Chi cục Thi hành án dân sự huyện T ra Thông báo số 192/TB/CCTHA về việc tạm dừng cưỡng chế kê biên tài sản đối với một phần 02 thửa đất số 109 và 114 nói trên, với lý do: Ông Lê Văn Tám (là con của ông Đầu và bà D) có đơn yêu cầu xem xét, giúp đỡ việc kê biên đối với phần đất có liên quan đến việc thờ cúng liệt sĩ và phụng dưỡng bà mẹ Việt Nam anh hùng là bà Nguyễn Thị D.

Riêng đối với thửa đất số 1221 nói trên và 01 căn nhà cấp 4 trên thửa đất này thì vẫn tiếp tục kê biên theo kế hoạch.

Tại Công văn số 261/UBND/NC ngày 29/12/2016, ông Trần Văn Trước là người đại diện theo pháp luật của UBND huyện T trình bày: Về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn M và bà Trần Thị D1 cho bà Nguyễn Thị D đã thực hiện đúng quy định của pháp luật và các bên đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định. Do đó, việc bà Nguyễn Thị Ngọc E yêu cầu hủy 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp cho bà D ngày 26/11/2012 đối với 03 thửa số 105, 109 và 114 là không có cơ sở.

Tại phiên tòa sơ thẩm, phía nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc E và phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thu H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu độc lập. Phía bà E và phía bà H yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất xác lập giữa ông Lê Văn M, bà Trần Thị D1 với bà Nguyễn Thị D do UBND xã T, huyện T, tỉnh Long An chứng thực ngày 06/11/2012 đối với 03 thửa đất số 105, 109, 114 vô hiệu; Yêu cầu hủy 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp cho bà Nguyễn Thị D ngày 26/11/2012 đối với 03 thửa số 105, 109 và 114.

Phía bị đơn là ông Lê Văn M, bà Trần Thị D1 và bà Nguyễn Thị D không đồng ý tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất xác lập giữa ông M, bà D1 với bà D do UBND xã T, huyện T, tỉnh Long An chứng thực ngày 06/11/2012 vô hiệu và không đồng ý hủy 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

do UBND huyện T cấp cho bà D ngày 26/11/2012 đối với 03 thửa số 105, 109 và 114.

Ông Phan Văn C là người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị D thì không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà E, yêu cầu độc lập của bà H và giữ nguyên yêu cầu phản tố: Bà D yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất xác lập giữa ông Lê Văn Đầu, bà Nguyễn Thị D với ông Lê Văn M, bà Trần Thị D1 do UBND xã T, huyện T, tỉnh Long An chứng thực ngày 11/12/2009 vô hiệu và yêu cầu hủy 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp cho ông M và bà D1 ngày 31/12/2009 đối với 03 thửa số 105, 109 và 114.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2019/DS-ST ngày 27/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định như sau:

Căn cứ các Điều 26, 34, 37, 39, 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 131 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004 sửa đổi, bổ sung năm 2011;

Căn cứ Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ các Điều 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Điều 129, 722, 723, 724, 725, 726 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

Căn cứ Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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,

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc E và yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Thu H về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất xác lập giữa ông Lê Văn M, bà Trần Thị D1 với bà Nguyễn Thị D do Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Long An chứng thực ngày 06/11/2012 đối các thửa đất số 105, 109 và 114, cùng thuộc tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An vô hiệu.

[2] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc E và yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Thu H về việc yêu cầu hủy 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM173622 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị D ngày 26/11/2012 đối với thửa đất số 105, thuộc tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM173620 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị D ngày 26/11/2012 đối với thửa đất số 109, thuộc tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM173621 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị D ngày 26/11/2012 đối với thửa đất số 114, thuộc tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An.

[3] Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị D về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất xác lập giữa ông Lê Văn Đẩu, bà Nguyễn Thị D với ông Lê Văn M, bà Trần Thị D1 do Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Long An chứng thực ngày 11/12/2009 đối với các thửa đất số 105, 109, 114 nói trên vô hiệu.

[4] Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị D về việc yêu cầu hủy 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA327132 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Lê Văn M, bà Trần Thị D1 ngày 31/12/2009 đối với thửa số 105, thuộc tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp Bảy Ngàn, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA327133 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Lê Văn M, bà Trần Thị D1 ngày 31/12/2009 đối với thửa số 109, thuộc tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp Bảy Ngàn, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA327134 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Lê Văn M, bà Trần Thị D1 ngày 31/12/2009 đối với thửa số 114, thuộc tờ bản đồ số 02, tất cả tọa lạc ấp Bảy Ngàn, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về các chi phí tố tụng khác, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09/10/2019, bà Nguyễn Thị Ngọc E là nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Bà E yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Cùng ngày 09/10/2019, bà Nguyễn Thị Thuỳ L là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thu H (là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Bà L yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Phan Thị Thu H là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không thay đổi, bổ sung, không rút đơn khởi kiện; không thay đổi, bổ sung, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu. Ông Phan Văn C là người đại diện hợp pháp của bị đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Các đương sự khác vắng mặt tại phiên tòa nên không thể hiện ý kiến. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần tranh luận, các đương sự trình bày như sau:

Bà Phan Thị Thu H: Ông Lê Văn M và bà Trần Thị D1 là người có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Ngọc E 200.040.000 đồng, theo bản án dân sự đã có hiệu lực pháp luật. Việc ông M, bà E tặng cho quyền sử dụng đất của mình cho bà Nguyễn Thị D là trốn tránh nghĩa vụ thi hành án. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà E.

Ông Phan Văn C: Việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông M và bà D là hợp pháp. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa trình bày như sau:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của các đương sự làm trong thời hạn, có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận về mặt hình thức.

Về nội dung: Bản án đã xem xét, đánh giá tính hợp pháp của việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông M và bà D là đúng pháp luật. Nên tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà E và yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Thu H là có căn cứ. Đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo:

[1.1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc E làm trong thời hạn, có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của pháp luật và đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm. Do đó, đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thuỳ L: Giấy uỷ quyền số 50 quyền số 01-SCT/CK,ĐC ngày 02/4/2019 tại UBND thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An (bút lục số 179, 180), chỉ có nội dung bà Nguyễn Thị Thu H uỷ quyền cho bà L tham gia tố tụng, không uỷ quyền cho bà L kháng cáo bản án sơ thẩm. Do đó, đơn kháng cáo của bà L với tư cách là người đại diện theo uỷ quyền của bà H là không hợp pháp nên không được công nhận. Như vậy, các quyết định của bản án sơ thẩm liên quan đến yêu cầu độc lập của bà H đã có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo luật định. Trường hợp bà L đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm, thì có trách nhiệm liên hệ với Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An để nhận lại. Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm vấn đề này.

[2] Về nội dung kháng cáo:

[2.1] Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2011/DS-ST ngày 21/5/2011 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Long An, thì ông Lê Văn M và bà Trần Thị D1 có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Ngọc E 200.040.000 đồng. Do ông M, bà D1 không tự nguyện thi hành án nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện T ban hành Quyết định kê biên tài sản số 18/QĐ-CCTHA ngày 18/6/2012, kê biên các thửa đất số 105, 109 và 114, tờ bản đồ số 2, thuộc quyền sử dụng của ông M, bà D1, nhằm để đảm bảo thi hành án là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.2] Xét Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 11/12/2009, giữa ông Lê Văn Đầu, bà Nguyễn Thị D, với ông M, bà D1, nhận thấy:

Về điều kiện tặng cho: Các thửa đất số 105, 109 và 114, tờ bản đồ số 2 đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1218 ngày 26/9/1997 cho ông Đầu, bà D. Do đó, ông Đầu, bà D đủ điều kiện tặng cho theo luật định.

Về năng lực của chủ thể tham gia hợp đồng: Tại thời điểm tặng cho, không có tài liệu chứng cứ nào thể hiện, ông Đầu, bà D, ông M và bà D1 hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự.

Về hình thức: Việc tặng cho quyền sử dụng đất này được lập thành văn bản, có chứng thực và đóng dấu của UBND xã T. Việc ông Bùi Văn H (là Phó chủ tịch UBND xã T - người ký chứng thực hợp đồng tặng cho), ông M, bà D1...cho rằng tại thời điểm ký chứng thực hợp đồng, không có mặt các bên tham gia giao dịch là không có căn cứ để chấp nhận. Vì ngay trong lời chứng của ông H ghi rõ “tại UBND xã T” và “Các bên giao kết đã đọc hợp đồng này, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng, đã ký và đã điểm chỉ vào hợp đồng này trước sự có mặt của chúng tôi”.

Công văn số 932/CAT-PC54 ngày 08/11/2017 của Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Long An từ chối giám định với lý do chữ ký cần giám định là dạng chữ viết bị đồ tô và dấu vết đường vân cần giám định mờ nhoè...chữ không kết luận chữ ký và dấu vân tay không phải của bà D, ông Đầu. Mặt khác, bà D là mẹ của ông M và là bị đơn có yêu cầu phản tố, do đó bà D phải có nghĩa vụ cung cấp chứng cứ (mẫu chữ ký, mẫu dấu vân tay, bản chính hợp đồng tặng cho...). Việc bà D và cả UBND xã T không thực hiện Quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ của Toà án là vi phạm pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy có đủ căn cứ pháp lý để kết luận: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 11/12/2009 giữa ông Đầu, bà D và ông M, bà D1 là hợp pháp, dẫn đến việc UBND huyện T cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 327132, BA 327133 và BA 327134 cùng ngày 31/12/2009 cho ông M, bà D1 là hợp pháp.

[2.3] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông M, bà D1 và ông Đầu, bà D lập ngày 06/11/2012 tại UBND xã T, nhận thấy:

Hợp đồng này thoả mãn các quy định của pháp luật về đối tượng tặng cho, về hình thức hợp đồng, cũng như năng lực chủ thể của các bên tham gia ký kết hợp đồng. Tuy nhiên, tại thời điểm tặng cho, ông M, bà D1 là người có nghĩa vụ thi hành án đối với bà E và những cá nhân khác. Do ông M, bà D1 không tự nguyện thi hành án nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện T đã kê biên nhằm đảm bảo thi hành án, đối với các thửa đất 105, 109 và 114, tờ bản đồ số 2, thuộc 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 327132, BA 327133 và BA 327134 của ông M, bà D1. Do đó, việc ông M, bà D1 tặng cho quyền sử dụng các thửa đất nêu trên cho bà D là nhằm trốn tránh nghĩa vụ đối với người thứ ba nên hợp đồng tặng cho này vô hiệu theo quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự

năm 2005. Do hợp đồng tặng cho này vô hiệu nên các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 173620, BM 173621 và BM 173622 cấp cho bà D cùng ngày 26/11/2012 là không có giá trị pháp lý.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy kháng cáo của bà E là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Đề nghị của người đại diện hợp pháp của bà D và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà là không có căn cứ để chấp nhận. Cần sửa bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà D, ông M và bà D1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả cho bà E số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Trả cho bà E số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

[5] Về các chi phí xem xét, giám định tại chỗ: Các ông bà Nguyễn Thị D, Lê Văn M và Trần Thị D1 phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc E 1.500.000 (một triệu năm trăm ngàn) đồng.

[6] Về chi phí giám định: Bà Nguyễn Thị D phải chịu 4.000.000 (bốn triệu) đồng và đã nộp xong.

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

Bởi những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc E. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2019/DS-ST ngày 27/9/2019 của Toà án nhân dân tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 26, 34, 37, 39, 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 131 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004 sửa đổi, bổ sung năm 2011;

Căn cứ Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ các Điều 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 129 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

Căn cứ Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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,

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc E.

[1.1] Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất chứng thực số 193, quyền số 1 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 06/11/2012 tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Long An, đối các thửa đất số 105, 109 và 114, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An, giữa bên tặng cho là ông Lê Văn M, bà Trần Thị D1 và bên nhận tặng cho là bà Nguyễn Thị D vô hiệu.

[1.2] Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 173620, BM 173621 và BM 173622, tương ứng với các thửa đất số 109, 114 và 105, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An. Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị D cùng ngày 26/11/2012.

[2] Không chấp nhận các yêu cầu phản tố sau đây của bà Nguyễn Thị D:

[2.1] Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất chứng thực số 37, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 11/12/2009 tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Long An, đối các thửa đất số 105, 109 và 114, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An, giữa bên tặng cho là ông Lê Văn Đẩu, bà Nguyễn Thị D và bên nhận tặng cho là ông Lê Văn M, bà Trần Thị D1 vô hiệu.

[2.2] Yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 327132, BA 327133 và BA 327134, tương ứng với các thửa đất số 105, 109 và 114, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An. Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp cho ông Lê Văn M, bà Trần Thị D1 cùng ngày 31/12/2009.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Các ông bà Nguyễn Thị D, Lê Văn M và Trần Thị D1 phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc E 1.500.000 (một triệu năm trăm ngàn) đồng.

[4] Về chi phí giám định: Bà Nguyễn Thị D phải chịu 4.000.000 (bốn triệu) đồng và đã nộp xong.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Các ông bà Nguyễn Thị D, Lê Văn M và Trần Thị D1, mỗi người phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng. Bà D đã nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu số 1167 ngày 26/02/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An. Do đó, bà D đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc E 200.000 (hai trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 502 ngày 30/11/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc E 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 645 ngày 27/11/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND TP HCM;
- VKSND TP HCM;
- Cục THADS TP HCM;
- Đương sự;
- Lưu VP(3), HS(2). 21b, HQ.

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

Võ Văn Khoa