

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 74/2021/DS-PT
Ngày 30 - 9 - 2021
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 Thị Thu Hương

Các Thẩm phán:

Ông Lê Thanh Hùng

Bà Huỳnh Thị Kiều Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồng Thị Xuân, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Trịnh Út Mười - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 41/2021/TLPT-DS ngày 19 tháng 5 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2021 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: 68/2021/QĐ-PT ngày 30 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông A, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông A: Bà A1, sinh năm 1978; địa chỉ: Số nhà 79, Khóm 6, Phường 2, thành phố S1, tỉnh Bạc Liêu. (Theo văn bản ủy quyền ngày 30/5/2018), (có mặt).

2 Bị đơn: Bà B, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Bạc Liêu; chỗ ở hiện nay: Ấp Q, xã R, huyện S, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

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

3.1. Ông C, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Bạc Liêu; chỗ ở hiện nay: Ấp Q, xã R, huyện S, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

3.2. Bà D, sinh năm 1975; địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Bạc Liêu

3.3. Bà E, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ 2, phường U, thị xã V, tỉnh Bình Phước.

3.4. Ông G, sinh năm 1966; địa chỉ: Ấp M1, xã N1, huyện P1, tỉnh Bạc Liêu

3.5. Bà H, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Bạc Liêu

Người đại diện theo ủy quyền của bà D, bà E, ông G, bà H: Bà A1, sinh năm 1978; địa chỉ: Số nhà 79, Khóm 6, Phường 2, thành phố S1, tỉnh Bạc Liêu.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 12/6/2018), (có mặt).

3.6. Anh I, sinh năm 2002; địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

3.7. Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu; địa chỉ: Ấp M1, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

Người đại diện theo pháp luật: Ông K, Chủ tịch.

4. *Người kháng cáo:* Bà B, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 08 tháng 6 năm 2018 và trong quá trình tố tụng nguyên đơn ông A và người đại diện theo ủy quyền của ông A là bà A1 trình bày: Ông A khởi kiện bà B (là chị gái) để yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông A và bà B đối với phần đất diện tích 1.406m² 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 A2 và bà A3 tặng cho ông A vào năm 2010. Hiện trạng trên đất có căn nhà của ông A2 và bà A3 để lại và 06 ngôi mộ của ông bà, cha mẹ ông. Vào năm 2014 ông A có làm hợp đồng tặng cho hai thửa đất trên cho bà B, là ông A cho bà B mượn phần đất đứng tên để bà B thế chấp vay vốn Ngân hàng, còn đất thực tế do gia đình ông sử dụng, không giao cho bà B quản lý, sử dụng. Sau khi bà B vay tiền xong thì ông có yêu cầu bà B chuyển quyền sử dụng đất lại cho ông, nhưng bà B cho rằng đất ông A đã tặng cho bà B. Do phần đất này là để thờ cúng và chăm sóc mồ mả ông bà; khi ông làm hợp đồng tặng cho trên vợ con ông không biết, nay yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với bà B, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà B được cấp.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn bà B trình bày: Vào năm 2014 ông B có lập hợp đồng tặng cho phần đất thổ cư, vườn tạp nêu trên cho bà. Nguồn gốc đất này trước đây là của cha mẹ bà, ông A là em trai út trong gia đình đứng tên và ông A tặng cho lại để bà đứng tên để tiện việc vay vốn Ngân hàng chứ không giao đất thực tế, do ông A muốn vay tiền Ngân hàng, nhưng do ông A không vay được (bà B có kinh doanh vay được), nên ông A làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà để bà đứng tên vay tiền, chứ ông A không tặng cho bà phần đất trên, nên không nhận đất và nhà. Khi bà B vay tiền Ngân hàng có đưa cho ông A số tiền 50.000.000 đồng, nhưng ông A chưa thanh toán vốn và lãi, bà B đã thanh toán vốn lãi thay ông A. Nay bà đồng ý hủy hợp đồng tặng cho trên, nhưng ông A phải trả lại số tiền 50.000.000 đồng vốn và tiền lãi phát sinh cho bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C trình bày: Ông C là chồng bà B, nhưng ông A tặng cho tài sản riêng bà B, không cho ông, nên vụ kiện không liên quan đến ông C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà D, bà E, ông G, bà H: Thống nhất như yêu cầu khởi kiện của ông A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh I trình bày: Hiện nay anh I đang quản lý sử dụng đất và thống nhất như yêu cầu của ông A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện P tỉnh Bạc Liêu trình bày: Yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

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 quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A đối với bà B về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông A với bà B đối với diện tích đất 1.406m² tại thửa 111, 112 tờ bản đồ số 42 được lập ngày 01/12/2014. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện P điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A theo bản án.

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.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 61/2020/DS-PT ngày 11 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đã quyết định: Hủy 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; do vi phạm thủ tục tố tụng, không đưa Ngân hàng L tham gia tố tụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A đối với bà B về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông A với bà B đối với diện tích đất 1.406m² tại thửa 111, 112 tờ bản đồ số 42 được lập ngày 01/12/2014.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện P điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A theo bản án khi có hiệu lực pháp luật.

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 19 tháng 4 năm 2021, bị đơn bà B kháng cáo yêu cầu ông A phải thanh toán trả 50.000.000 đồng vốn và tiền lãi 6 năm, thì mới đồng ý hủy và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà B giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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 nghị án, 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: Bà B kháng cáo yêu cầu ông A phải thanh toán trả 50.000.000 đồng vốn và tiền lãi 6 năm, thì mới đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng không có tài liệu chứng cứ, cũng như căn cứ xác định ông A có nợ tiền; đồng thời trước đây bà B đã kiện đòi tiền ông A và Tòa án đã xử không chấp nhận yêu cầu, bản án đã có hiệu lực pháp luật. Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà B và giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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 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:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn ông A, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà D, bà E, ông G, bà H vắng mặt, có người đại diện theo ủy quyền là bà A1 có mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C, Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu vắng mặt tại phiên tòa có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, nên căn cứ khoản 1, 2 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: Vào năm 2014 ông A có làm hợp đồng tặng cho bà B là chi ruột hai thửa đất diện tích 1.406m² tại thửa 111, 112 tờ bản đồ số 42 vào ngày 01/4/2014, hiện trạng trên đất có nhà và phần mộ của ông bà, cha mẹ và là cho bà B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để bà B thế chấp vay vốn ngân hàng, nên không giao đất thực tế.

Xét kháng cáo của bà B, không đồng ý bản án sơ thẩm, yêu cầu ông A phải trả nợ cho bà 50.000.000 đồng vốn và tiền lãi 36.000.000 đồng thì đồng ý hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên, cho rằng bà vay tiền ngân hàng có cho ông A vay lại 50.000.000 đồng và ông A chưa thanh toán nợ. Ông A xác định không nợ bà B khoản tiền nào, bà B không có tài liệu chứng cứ xác định ông A có nợ tiền. Mặt khác, trước đây bà B xác định số tiền trên, bà đã được Tòa án nhân dân huyện P giải quyết tại Bản án số 47 ngày 06/11/2018 và xử không chấp nhận yêu cầu của bà B, bản án đã có hiệu lực pháp luật nên không có cơ sở xem xét yêu cầu của bà B yêu cầu ông A trả tiền trong vụ án này.

Mặc dù tại phiên tòa phúc thẩm bà B cho rằng nếu ông A có mặt tại phiên tòa thì bà đồng ý bản án sơ thẩm, rút kháng cáo, vì không đồng ý ông A ủy quyền tham gia tố tụng cho người khác; số nợ 50.000.000 đồng vốn và tiền lãi 36.000.000 đồng là khoản nợ khác, không phải khoản nợ Tòa án nhân dân huyện P giải quyết tại Bản án số 47 ngày 06/11/2018, xử không chấp nhận. Tuy nhiên, bà B cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ có cơ sở xác định ông A nợ tiền bà và việc ông A ủy quyền tham gia tố tụng là hợp pháp đúng theo quy định của pháp luật. Do vậy, cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà B, mà cần

chấp nhận như đề nghị của Viện kiểm sát, không chấp nhận kháng cáo của bà B và giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[3] Tuy nhiên, ở vụ án này, khi xem xét thẩm định tại chỗ hiện trạng trên đất là có nhà do bà K1 đang quản lý sử dụng, đáng lẽ cấp sơ thẩm phải đưa bà K1 tham gia tố tụng, để đảm bảo quyền lợi đương sự. Tuy nhiên, cấp phúc thẩm xác minh biên bản ngày 06/7/2021, bà K1 đồng ý bản án không có ý kiến yêu cầu gì, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm, bà B phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Không chấp nhận kháng cáo của bà B và giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 11/2021/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Áp dụng khoản 9 Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 227, khoản 1, 2 Điều 228, Điều 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 500 của Bộ luật Dân sự; Điều 203 Luật Đất đai; điểm a Khoản 3 Điều 27 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, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A đối với bà B về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông A với bà B đối với diện tích đất 1.406m² tại thửa 111, 112 tờ bản đồ số 42 được lập ngày 01/12/2014.

2. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A theo bản án khi có hiệu lực pháp luật.

3. Chi phí xem xét thẩm định, định giá và chi phí thu thập tài liệu chứng cứ là 1.490.000 đồng, buộc bà B phải nộp và có nghĩa vụ hoàn lại cho ông A số tiền là 1.490.000 đồng (Một triệu bốn trăm chín mươi nghìn đồng).

4. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà B phải nộp 300.000 đồng. (Ba trăm nghìn đồng). Ông A đã nộp tạm ứng số tiền 300.000 đồng. (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0011737 ngày 11/6/2018 tại Cơ quan Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại.

Án phí dân sự phúc thẩm bà B phải nộp 300.000 đồng. (Ba trăm nghìn đồng), đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0004770 ngày 19/4/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

Trường hợp bản án được thi hành án 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:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện P;
- CCTHADS huyện P;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Thu Hương