

Bản án số: 22/2019/DS-PT

Ngày: 15/12/2020

V/v tranh chấp yêu cầu hủy hợp
đồng tặng cho quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thắm.

Các Thẩm phán: Ông Võ Công Phương.

Bà Nguyễn Thị Hoài Xuân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Duy Phương là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa:
Bà Võ Thị Lệ Giang – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 12 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 10/2010/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2010 về tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2019/DS-ST ngày 28 tháng 05 năm 2010 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 09/2019/QĐPT-DS ngày 02 tháng 11 năm 2010 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Võ Thị Ngọc Tr, sinh năm 1964 (Có mặt).

Địa chỉ: Khu phố 2, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Võ Thị Ngọc Tr: Ông Nguyễn Thành T – Luật sư đang hoạt động tại Văn phòng luật sư Đ thuộc đoàn luật sư thành phố Đ (Có mặt).

Địa chỉ: Số 63 Hoàng Văn T, quận H, thành phố Đ.

- Bị đơn: Bà Đinh Thị Hồng B, sinh năm 1957 (Có mặt).

Địa chỉ: Khu phố Liêm B, phường S, thị xã H, tỉnh Bình Định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Văn A, sinh năm 1957;

2. Chị Phạm Đình Nhật N, sinh năm 1991;

3. Anh Phan Văn M, sinh năm 1994;

Cùng địa chỉ: Khu phố B, phường S, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của ông A, chị N và anh M: Bà Đinh Thị Hồng B, sinh năm 1957; địa chỉ: Khu phố B, phường S, thị xã H, tỉnh Bình Định (có mặt).

(Theo các Hợp đồng ủy quyền lập ngày 16/10/2020 tại Văn phòng công chứng Lê Minh T).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Đình Nhật N: Ông Ngô Thế Q – Luật sư đang hoạt động tại Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Nam Luật thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Định (có mặt).

Địa chỉ: Số 55 đường Hai Bà Tr, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

4. Ông Trần Bình Qu, sinh năm 1951.

Trú tại: Khu phố 2, phường S, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Qu: Bà Võ Thị Ngọc Tr, sinh năm 1964; Địa chỉ: Khu phố 2, phường S, thị xã H, tỉnh Bình Định. (vắng mặt)

(Theo Hợp đồng ủy quyền lập ngày 02/11/2016 tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Bình Định)

5. Văn phòng công chứng H, tỉnh Bình Định.

Địa chỉ: Số 177 Quốc lộ 1A, phường T, huyện H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp: Ông Cao Bá T - Trưởng Văn phòng Công Chứng H (vắng mặt).

6. Ngân hàng Thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam

Địa chỉ: Số nhà 108, đường Trần Hưng Đ, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức T - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Hồ Thị Thu H – Cán bộ ngân hàng (Văn bản ủy quyền số 711/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 20/6/2019 của ông Lê Đức T - Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Võ Thị Ngọc Tr.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Võ Thị Ngọc Tr trình bày:

Ngày 01/7/2013, bà Đinh Thị Hồng B có vay của Bà 287.000.000 đồng, lãi suất 2.000.000 đồng/tháng, thời hạn vay 01 năm. Hết thời hạn cho vay, Bà nhiều lần đòi nợ nhưng bà B không trả; do đó, Bà đã làm đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu bà B có nghĩa vụ trả gốc và lãi đối với số tiền vay nói trên. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2015/DS-ST ngày 02/7/2015 của Tòa án nhân dân huyện H (nay là thị xã H), tỉnh Bình Định đã tuyên xử buộc bà B có nghĩa vụ trả cho vợ chồng Bà

số tiền 327.000.000 đồng và sau khi bản án có hiệu lực, Bà đã yêu cầu thi hành án bản án nói trên theo quy định nhưng không thi hành được do bà B không còn tài sản. Theo biên bản xác minh điều kiện thi hành án thì trước đây vợ chồng bà B sở hữu 02 thửa đất số 417^A và 417^E, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại khối B, thị trấn S, huyện H, tỉnh Bình Định (viết tắt là thửa đất số 417^A và thửa đất số 417^E); ngày 29/10/2013, vợ chồng bà B đã lập các hợp đồng tặng cho 02 thửa đất nói trên cho 02 con là chị Phạm Đình Nhật M và chị Phạm Đình Nhật N. Việc vợ chồng bà B lập các hợp đồng tặng cho 02 thửa đất nói trên cho các con với mục đích tẩu tán tài sản, không trả tiền nợ cho Bà. Do đó, Bà khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 417^E giữa vợ chồng bà B với chị N đã được Văn phòng Công chứng H công chứng số 964 ngày 29/10/2013 để trả lại thửa đất số 417^E cho bà B để bà B có tài sản trả nợ cho Bà.

Bị đơn bà Đinh Thị Hồng B trình bày:

Thửa đất số 417^E thuộc quyền sở hữu hợp pháp của vợ chồng Bà. Ngày 29/10/2013, vợ chồng bà đã lập hợp đồng tặng cho thửa đất nói trên cho con là Phạm Đình Nhật N và đã được Văn phòng công chứng H, tỉnh Bình Định chứng thực hợp pháp. Tại thời điểm lập các hợp đồng tặng cho tài sản, không có tranh chấp, không bị kê biên hoặc cấm chuyển nhượng thửa đất nói trên. Do đó, Bà không có tẩu tán tài sản để trốn tránh nghĩa vụ trả nợ như bà Tr trình bày. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Ngọc Tr. Thửa đất 417^E thuộc quyền sử dụng hợp pháp của chị N, trên đất có tài sản của vợ chồng chị N anh M tôn tạo, sửa chữa và sử dụng, hiện nay chị N đang thế chấp thửa đất trên để vay tiền Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Định - Phòng giao dịch chợ lớn Q.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Ông Phạm Văn A, chị Phạm Đình Nhật N, anh Phan Văn M và người đại diện theo ủy quyền của ông A, chị N, chị M là bà Đinh Thị Hồng B thống nhất phần trình bày và yêu cầu của bà B; ngoài ra, những người nói trên không có yêu cầu độc lập hoặc trình bày nào khác.

2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Bình Qu và người đại diện theo ủy quyền của ông Qu là bà Võ Thị Ngọc Tr thống nhất phần trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà Tr; ngoài ra, những người nói trên không có yêu cầu độc lập hoặc trình bày nào khác.

3. Văn phòng Công chứng H tỉnh Bình Định: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông A bà B và chị N được Văn phòng Công chứng H tỉnh Bình Định công chứng số 964 quyển số 01 ngày 29/10/2013, việc công chứng được thực hiện đúng theo qui định của pháp luật. Việc bà Tr yêu cầu hủy hợp đồng trên, đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật.

4. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Định - Phòng giao dịch Chợ Lớn Q (sau đây gọi tắt là Ngân hàng): Ngày 19/9/2019, bà Phạm Đình Nhật N và Ngân hàng đã ký kết các văn bản: Hợp đồng thế chấp bất động sản số 201/2019/HĐBĐ/NHCT54031, Hợp đồng cho vay hạn

mức số 521/2019-HĐCVHM/NHCT54031 và giấy nhận nợ số tiền 800.000.000 đồng. Tất cả các văn bản trên đều được ký kết đúng theo qui định của pháp luật. Do đó, Ngân hàng đề nghị Tòa án xét xử vụ án đúng theo qui định của pháp luật, đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

**/- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2020/DS-ST ngày 28 tháng 5 năm 2020, Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định đã quyết định:*

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Ngọc Tr về việc yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 417E tờ bản đồ số 25 thị trấn Bồng Sơn giữa ông Phạm Văn A bà Đinh Thị Hồng B và chị Phạm Đinh Nhật N, được Văn phòng công chứng H công chứng số 964 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/10/2013.

- Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí định giá tài sản, phần án phí dân sự sơ thẩm, quyền nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11/6/2020, bà Võ Thị Ngọc Tr có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 417E tờ bản đồ số 25 giữa vợ chồng bà B với chị N đã được Văn phòng Công chứng H công chứng số 964 ngày 29/10/2013. Tại phiên tòa bà Tr thay đổi nội dung kháng cáo là yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 417E tờ bản đồ số 25 giữa vợ chồng bà B với chị N vô hiệu.

- Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Võ Thị Ngọc Tr đưa ra bản luận cứ và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận thay đổi nội dung kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án sơ thẩm, tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu.

- Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Đinh Nhật N đưa ra bản luận cứ và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Ngọc Tr.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu xác định về trình tự, thủ tục Tòa án thực hiện trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đúng quy định của pháp luật; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Tr.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng H có đơn xin xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung: Xét nội dung kháng cáo của bà Võ Thị Ngọc Tr thấy rằng:

[2.1] Thửa đất số 417E tờ bản đồ số 25 diện tích 70m² tại khối B, thị trấn S, huyện H, tỉnh Bình Định thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Phạm Văn A bà Đinh Thị Hồng B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB154734 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 17/01/2005. Đất không có tranh chấp, quyền sử dụng thửa đất này không bị kê biên để bảo đảm thi hành án, không được thế chấp, bảo lãnh, cầm cố cho người khác nên ông A bà B có quyền tặng cho quyền sử dụng đất theo qui định tại khoản 1 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2003. Ngày 29/10/2013, ông A bà B đã lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 417E tờ bản đồ số 25 cho con gái là Phạm Đình Nhật N, được Văn phòng Công chứng H công chứng số 964, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD. Xét về hình thức và nội dung, hợp đồng tặng cho trên đã tuân thủ đúng quy định tại các điều 689, 722, 723 của Bộ luật Dân sự 2005 và được công chứng đúng quy định của Luật Công chứng năm 2006. Vì vậy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 417E tờ bản đồ số 25 giữa ông A bà B và chị N là hợp pháp. Ngày 17/12/2013, cơ quan có thẩm quyền đã đăng ký biến động quyền sử dụng đất cho chị Phạm Đình Nhật N, chị N có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 417E tờ bản đồ số 25.

[2.2] Bà Tr cho rằng bà B vay tiền của bà Tr vào ngày 01/7/2013 nhưng đến ngày 29/10/2013 lại tặng cho đất cho con là cố tình tẩu tán tài sản. Xét thấy rằng, khi thực hiện hợp đồng vay tài sản, để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ dân sự của bà B thì giữa bà Tr và bà B phải thỏa thuận về các biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự. Tuy nhiên, các bên đã không thỏa thuận về biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự nên bà Tr phải chịu hậu quả của việc không thỏa thuận này. Bà B tặng cho quyền sử dụng đất cho chị N là thực hiện đúng quyền của người sử dụng đất theo qui định tại khoản 1 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2003. Mặt khác, đến ngày 02/7/2015, Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định mới có Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2015/DS-ST buộc bà B trả số tiền 327.000.000 đồng cho ông Qu bà Tr. Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 6 của Thông tư liên tịch số 14/2010/TTLT-BTP-TADNTC-VKSNDTC ngày 26/7/2010 thì tài sản được bà B tặng cho chị N không thuộc trường hợp bị kê biên để thi hành án, cũng không thuộc trường hợp bà B cố tình tẩu tán tài sản để trốn tránh nghĩa vụ thi hành án.

[2.3] Từ những phân tích trên, án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Ngọc Tr về việc yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 417E tờ bản đồ số 25 thị trấn Bồng Sơn giữa ông Phạm Văn A bà Đinh Thị Hồng B và chị Phạm Đình Nhật N, được Văn phòng công chứng H công chứng số 964 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/10/2013 là có căn cứ, phù hợp với quy định của luật.

[2.4] Tại phiên tòa phúc thẩm bà Tr thay đổi nội dung kháng cáo, Bà yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 417E tờ bản đồ số 25 giữa vợ chồng bà B với chị N đã được Văn phòng Công chứng H công chứng số 964 ngày 29/10/2013 vô hiệu do giả tạo theo quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2005 là không phù hợp theo quy định tại Điều 284 và 293 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.5] Tại phiên Tòa phúc thẩm bà Tr không xuất trình được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ. Vì vậy Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Tr, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

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

[4] Chi phí định giá tài sản: Bà Tr phải chịu 3.500.000 đồng, bà Tr đã nộp xong theo các Phiếu thu ngày 16/02/2017 và ngày 23/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội thì bà Tr phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bà Tr không được chấp nhận nên bà Tr phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu luận cứ đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án dân sự sơ thẩm là không phù hợp với nhận định của Tòa.

[8] Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Đình Nhật N phát biểu luận cứ đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Tòa.

[9] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Tòa.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 689, Điều 722, 723 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 106 Luật đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị Ngọc Tr. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2020/DS-ST ngày 28 tháng 5 năm 2020, Tòa án nhân dân huyện H.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Ngọc Tr về việc yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 417E tờ bản đồ số 25 tại thị trấn S giữa ông Phạm Văn A bà Đinh Thị Hồng B với chị Phạm Đinh Nhật N, được Văn phòng công chứng H công chứng số 964 quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/10/2013.

3. Về chi phí tố tụng và án phí:

3.1. Chi phí định giá tài sản: Bà Tr phải chịu 3.500.000 đồng, bà Tr đã nộp xong theo các Phiếu thu ngày 16/02/2017 và ngày 23/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định.

3.2. Về án phí sơ thẩm: Bà Võ Thị Ngọc Tr phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí bà Tr đã nộp 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 01761 ngày 03 tháng 10 năm 2016 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện H nên bà Tr còn phải nộp 100.000 đồng (Một trăm nghìn đồng).

3.3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Tr phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà Tr đã nộp theo biên lai thu tiền số 0009835 ngày 11 tháng 6 năm 2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã H.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thị xã H;
- CCTHADS thị xã H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

(đã ký tên và đóng dấu)

Đỗ Thị Thắm