

Bản án số: 259 /2020/DS-PT

Ngày 23 – 11 – 2020

V/v yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho  
tài sản vô hiệu

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đinh Cẩm Đào

*Các Thẩm phán:*

Bà Hoàng Thị Hải Hà

Bà Châu Minh Hoàng

*- Thư ký phiên tòa:* Bà Hứa Như Nguyễn - Là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Ngọc Dẽ – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 11 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 272/2020/TLPT-DS ngày 09 tháng 10 năm 2020 về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho tài sản vô hiệu.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 67/2020/DS-ST ngày 03 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 237/2020/QĐ-PT ngày 20 tháng 10 năm 2020 giữa các đương sự:

*- Nguyên đơn:* Bà Lê Thị T1, sinh năm 1973.

Địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh C ..

*Người đại diện theo ủy quyền cho bà T1 :* ông Cao Quốc T2, sinh năm 1975 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Số 231, Ph, khóm 5, phường 7, tp C, tỉnh C.

*- Bị đơn:*

1. Ông Võ Ngọc H, sinh năm 1970 (vắng mặt);

2. Chị Võ Thị Trà M1, sinh năm 1997 (vắng mặt);

3. Bà Dương Bích L, sinh năm 1977 (có mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh C.

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

Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà M2.

Địa chỉ: Khóm 2, thị t, huyện C, tỉnh C ..

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước (vắng mặt);

- *Người kháng cáo:* Bà Lê Thị T1 là nguyên đơn; bà Dương Bích L là bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị T1 nguyên đơn ông Cao Quốc T2 trình bày:*

Vào năm 2016 vợ chồng ông H, bà L có mượn của bà T1 số tiền 150.000.000 đồng, thời gian thanh toán là 3 tháng. Tuy nhiên, đã quá thời hạn thanh toán mà ông H, bà L không trả số tiền mượn nêu trên nên đến năm 2017, bà T1 khởi kiện vợ chồng ông bà ra Tòa án. Tuy nhiên, sau khi Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án thì ông H, bà L hứa và cam kết thanh toán số tiền nêu trên nên bà T1 đã rút đơn khởi kiện (theo quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 61/2017/QĐST-DS ngày 17/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước). Song, sau khi bà T1 rút đơn thì ông H, bà L vẫn không thanh toán tiền mượn và không thực hiện đúng lời cam kết tại Tòa án nên đến ngày 14/8/2018 bà T1 tiếp tục khởi kiện vụ án ra Tòa án. Đến ngày 20/11/2018 Tòa án nhân dân huyện Cái Nước đưa vụ án ra xét xử và quyết định tại bản án số 189/2018/DS-ST buộc ông H, bà L phải có nghĩa vụ liên đới trả cho bà T1 số tiền 150.000.000 đồng, cùng các vấn đề khác có liên quan. Tuy nhiên, do bản án sơ thẩm có kháng cáo của ông H và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước.

Do trong suốt quá trình kiện đòi tài sản đối với ông H, bà L từ năm 2016 đến nay bà T1 không biết, không hiểu gì về thủ tục, yêu cầu cơ quan có thẩm quyền ngăn chặn hành vi tẩu tán tài sản của ông H, bà L nên ông HIên, bà L lợi dụng sự sơ hở này tiến hành tặng cho tài sản là nhà và đất cho con gái là Võ Thị Trà M1 phần đất và đây cũng là tài sản duy nhất của ông H bà L.

Nay bà T1 yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Cái Nước hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Võ Thị Trà M1 đối với phần đất có thửa số 39, tờ bản đồ số 14, đất có diện tích 120m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Đông Hưng, xã Tân Hưng Đông, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau và những thủ tục có liên quan đến thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất của ông H, bà L đối với chị M1.

Đối với ông Võ Ngọc H, bà Dương Bích L, chị Võ Thị Trà M1 và Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước đã được Tòa án tổng đạt văn bản tố tụng nhưng ông H, bà L, chị M1 và Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước không có ý kiến bằng văn bản cũng như vắng mặt toàn bộ quá trình giải quyết sơ thẩm.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số:67/2020/DS-ST ngày 03 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước quyết định:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị T1 đối với bị đơn ông Võ Ngọc H, bà Dương Bích L, chị Võ Thị Trà M1 về việc “yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông Võ Ngọc H, bà Dương Bích L và chị Võ Thị Trà M1 được Ủy ban nhân dân xã Tân Hưng Đông chứng thực ngày 21/6/2018, đối với diện tích đất 120m<sup>2</sup> thuộc thửa số 39, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp Đông Hưng, xã Tân Hưng Đông, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau là vô hiệu.

Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị Võ Thị Trà M1.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18/8/2020, bà Lê Thị T1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng hủy giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất do Võ Thị Trà M1 đứng tên.

Ngày 04/9/2020, bà Dương Bích L có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án theo hướng không chấp nhận hủy hợp đồng tặng cho giữa bà L, ông H và chị M1.

Tại phiên tòa phúc thẩm: các đương sự giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa: Ông T2 xác định không rút một phần yêu cầu khởi kiện như án sơ thẩm xác định. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm.

Bà L phát biểu: không đồng ý với án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T1, công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà L, ông H và chị M1 là hợp pháp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án và Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà L, chấp nhận kháng cáo của bà T1, sửa án sơ thẩm theo hướng không tuyên đình chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất do chị M1 đứng tên.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Xét kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Võ Ngọc H, bà Dương Bích L và chị Võ Thị Trà M1 đối với phần đất tại thửa số 39, tờ bản đồ số 14, diện tích 120m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Đông Hưng, xã Tân Hưng Đông, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau do Ủy ban nhân dân xã Tân Hưng Đông chứng thực ngày 21/6/2018, được xác lập trên cơ sở ý chí tự nguyện của các bên, hình thức hợp đồng được lập thành văn bản và được chứng thực theo quy định pháp luật nên đã được Ủy ban nhân dân

huyện huyện Cái Nước cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đúng theo quy định pháp luật.

[2] Xét việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông H, bà L và chị M1 thấy rằng:

[2.1] Tại thời điểm ông H, bà L xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị M1 thì ông H, bà L đang nợ của bà T1 số tiền vay là 150.000.000 đồng chưa thanh toán. Năm 2017, bà T1 đã khởi kiện ông H, bà L tại Tòa án nhân dân huyện Cái Nước để yêu cầu buộc ông H bà L trả nợ nhưng sau đó các bên đã thỏa thuận nên bà T1 rút đơn khởi kiện (theo quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 61/2017/QĐST-DS ngày 17/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước). Sau khi bà T1 rút đơn thì ông H, bà L vẫn không thanh toán tiền vay cho bà T1 và không thực hiện đúng lời cam kết tại Tòa án nên đến ngày 14/8/2018 bà T1 tiếp tục khởi kiện vụ án ra Tòa án. Đến ngày 20/11/2018 Tòa án nhân dân huyện Cái Nước đưa vụ án ra xét xử và buộc ông H, bà L cùng có nghĩa vụ thanh toán nợ cho bà T1 số tiền 150.000.000 đồng (bản án số: 189/2018/DS-ST).

[2.2] Ngày 21/6/2018, bà L, ông H lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con gái là chị M1, việc bà L, ông H tặng cho Quyền sử dụng đất cho con gái thấy rằng: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông H, bà L và chị M1 được xác lập ngày 21/6/2018, đến ngày 04/12/2018, chị M1 được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (điều chỉnh trang 4). Tuy nhiên, việc tặng cho quyền sử dụng đất chỉ thể hiện trên hợp đồng và chuyển tên cho chị M1, còn phần đất được tặng cho thì bà L, ông H vẫn quản lý và đã cất nhà ở trên đất.

[3] Theo biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 01/4/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước đối với điều kiện thi hành án của ông H và bà L thể hiện: không có tài sản nhà đất. Tại phiên tòa phúc thẩm bà L cũng thừa nhận ngoài phần đất đã tặng cho chị M1 thì ông H, bà L không còn tài sản nào khác.

[4] Như vậy, có cơ sở xác định việc ông H, bà L lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị M1, ngày 21/6/2018 là giả tạo, nhằm mục đích chuyển dịch tài sản để trốn tránh thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bà T1. Do đó, án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T1, tuyên bố đồng tặng cho quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông H, bà L và chị M1 xác lập vào ngày 21/6/2018 vô hiệu, là có căn cứ, đúng pháp luật.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L cũng không cung cấp tài liệu chứng cứ gì chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà L.

[6] Xét kháng cáo của bà T1 cho rằng không rút yêu cầu đối với việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất do chị M1 đứng tên. Xét thấy, tại hồ sơ thể hiện người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút yêu cầu đối với việc hủy giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất do chị M1 đứng tên, theo quy định tại Điều 105 luật đất đai, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ quy định về việc đăng ký biến động đất đai thì việc chuyển tên cho chị M1 không

phải là cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất lần đầu mà là chỉnh lý biến động. Do đó, Hợp đồng tặng cho vô hiệu thì cơ quan có thẩm quyền căn cứ vào bản án của Tòa án để làm thủ tục chuyển lại, không cần đương sự phải yêu cầu hủy giấy chứng nhận và hội đồng xét xử cũng không tuyên hủy giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất trên. Do đó trường hợp đương sự không yêu cầu hủy giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thì xác định đây là trường hợp đương sự thay đổi yêu cầu khởi kiện, việc cấp sơ thẩm đình chỉ đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận là không phù hợp nên chấp nhận kháng cáo của bà T1, sửa án sơ thẩm như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: bà L phải chịu theo quy định, bà T1 không phải chịu án phí, có dự nộp được nhận lại.

[8] 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 nên không đặt ra xem xét.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Dương Bích L.

Chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị T1.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 67/2020/DS-ST ngày 03 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T1 đối với ông Võ Ngọc H, bà Dương Bích L, chị Võ Thị Trà M1 về việc “yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Võ Ngọc H, bà Dương Bích L và chị Võ Thị Trà M1 được Ủy ban nhân dân xã Tân Hưng Đông chứng thực ngày 21/6/2018, đối với diện tích đất 120m<sup>2</sup> thuộc thửa số 39, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại ấp Đông Hưng, xã Tân Hưng Đông, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau là vô hiệu.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Võ Ngọc H, bà Dương Bích L phải chịu số tiền là 300.000 đồng. Bà Lê Thị T1 không phải chịu án phí, ngày 23/5/2019, bà T1 có nộp số tiền 300.000 đồng, tại biên lai thu số 0004451 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Cái Nước được nhận lại.

Án phí phúc thẩm: Bà Dương Bích L phải chịu số tiền là 300.000 đồng, ngày 07/9/2020 bà L có dự nộp tạm ứng số tiền 300.000 đồng theo lai thu số 0005695 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Cái Nước được chuyển thu án phí. Bà Lê Thị T1 không phải chịu án phí, ngày 19/8/2020, bà T1 có nộp tạm ứng số

tiền 300.000 đồng, tại biên lai thu số 0005645 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Cái Nước được nhận lại.

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.

*Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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, 7a, 7b 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:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Cái Nước;
- Chi cục THADS huyện Cái Nước;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

**Đinh Cẩm Đào**

**Các thành viên Hội đồng xét xử**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

