

Bản án số: **246/2017/DS-PT**
Ngày: 20-12-2017
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 TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hữu Chiến;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Sơn;

Ông Lâm Văn Be.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Cẩm Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Sơn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15, 20 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 200/2017/TLPT-DS ngày 16 tháng 10 năm 2017 “tranh chấp dân sự về yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2017/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 218/2017/QĐ-PT ngày 01 tháng 11 năm 2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Trần Minh T**, sinh năm 1952.

Địa chỉ cư trú: Số 1063, đường C, khu phố HN, phường N, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Kim L, sinh năm 1959; Địa chỉ cư trú: Số 13/16, hẻm 75, đường C, khu phố HB, phường N, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 10-02-2017); có mặt.

- *Bị đơn:* Anh **Thái Minh T**, sinh năm 1986.

Địa chỉ cư trú: Tổ 15, ấp HT, xã TH, huyện C, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Trịnh Văn H, Luật sư Chi nhánh Văn phòng luật sư GT thuộc Đoàn luật sư tỉnh Q; có mặt.

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

+ Ông Thái Văn Đ, sinh năm 1962.

Địa chỉ cư trú: Tổ 15, ấp HT, xã TH, huyện C, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ: Luật sư Trịnh Văn H, Luật sư Chi nhánh Văn phòng luật sư GT thuộc Đoàn luật sư tỉnh Q; có mặt.

+ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1964; địa chỉ cư trú: Tổ 15, ấp HT, xã TH, huyện C, tỉnh Tây Ninh (tòa không triệu tập).

+ Chị Đinh Thị Phương, sinh năm 1987; địa chỉ cư trú: Tổ 22, ấp HT, xã TH, huyện C, tỉnh Tây Ninh (tòa không triệu tập).

- *Người kháng cáo:* Anh Thái Minh T và ông Thái Văn Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 16-12-2016 của nguyên đơn và lời khai tại Tòa án của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Kim L trình bày: Khoảng năm 2008-2009, ông Thái Văn Đ và bà Nguyễn Thị L vay của ông Trần Minh T tổng cộng số tiền 3.750.000.000 đồng, đến ngày 02-6-2009, ông Đ, bà L trả cho ông T được 748.000.000 đồng, còn nợ 3.002.000.000 đồng và hẹn một tháng sau sẽ trả, do không có tiền trả nên vợ, chồng ông Đ đồng ý sang nhượng cho ông T khoảng 10 ha đất trị giá 1.302.828.800 đồng, đồng thời lúc này vợ chồng ông Đ tiếp tục vay của ông T 355.000.000 đồng để trả tiền sang nhượng đất nên nợ lại số tiền 2.054.171.200 đồng. Do ông Đ, bà L không trả tiền nợ vay nên ông T khởi kiện. Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử buộc ông Đ, bà L trả cho ông T tiền vay 2.054.171.200 đồng và tiền lãi 824.749.736 đồng, tổng cộng 2.878.920.936 đồng. Do vợ, chồng ông Đ không tự nguyện thi hành án nên ông T làm đơn yêu cầu thi hành án, nhưng ông Đ, bà L không còn tài sản để thi hành số nợ trên cho ông T.

Trước đó ngày 06-01-2012, vợ chồng ông Đ ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con trai của mình là anh Thái Minh T, diện tích 500 m², thửa số 24, tờ bản đồ số 161, tọa lạc tại ấp HT, xã TH, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Trong quá trình thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự huyện C tiến hành kê biên diện tích đất trên của ông Đ, bà L nhưng không thể chuyển nhượng được do diện tích này đã làm thủ tục tặng cho anh T, nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện C hướng dẫn ông T làm đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu giải quyết.

Bà Luông là người đại diện theo ủy quyền của ông T yêu cầu Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh giải quyết: Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Thái Văn Đ, bà Nguyễn Thị L với anh Thái Minh T đã được ký chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã TH, huyện C, tỉnh Tây Ninh ngày 06-01-2012.

Bị đơn là anh Thái Minh T trình bày: Ngày 10-10-2007, anh được cha mẹ là ông Đ, bà L làm giấy tay tặng cho một phần đất chiều rộng 5,5 m, chiều dài 100 m, không nhớ thửa đất, tờ bản đồ số mấy, tọa lạc tại ấp HT, xã TH, huyện C, tỉnh Tây Ninh, trên đất có một căn nhà xây (4,5x17)mét. Đến năm 2012, cha mẹ anh mới làm thủ tục và ký hợp đồng tặng cho anh quyền sử dụng đất nói trên, nhưng do Chi cục Thi hành án dân sự huyện C ngăn chặn nên đến nay diện tích đất được tặng cho vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh T không đồng ý hủy hợp

đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cha, mẹ anh là ông Đ, bà L và anh đối với diện tích đất trên theo yêu cầu của ông T, vì việc tặng cho là hợp pháp, đúng theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Thái Văn Đ trình bày: Ông là chồng của bà Nguyễn Thị L, là cha của anh Thái Minh T. Năm 2005, vợ chồng ông có cho anh T một phần đất và trên đất có một căn nhà xây đúng như anh T trình bày, đến năm 2012 vợ, chồng ông mới làm thủ tục tặng cho anh T quyền sử dụng diện tích đất trên, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do Chi cục Thi hành án dân sự huyện C ngăn chặn. Ông không đồng ý theo kết quả xét xử phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh buộc vợ chồng ông trả cho ông T số tiền 2.878.920.936 đồng, nên đã làm đơn yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xem xét lại theo trình tự Giám đốc thẩm nhưng đến nay chưa có kết quả. Vợ chồng ông chưa thi hành cho ông T được số tiền nào theo bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Ngoài phần đất vợ, chồng ông làm thủ tục tặng cho các con gồm: Thái Thị P, diện tích 500 m²; Thái Minh T, diện tích 500 m²; Thái Vũ L, diện tích 1.200 m², thì vợ chồng ông còn lại 1.200 m² nằm phía sau các phần đất tặng cho và hiện ông cho anh T mượn để trồng mì. Vợ, chồng ông không còn tài sản nào khác. Đối với diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 13-6-1996, ngoài diện tích tặng cho, chuyển nhượng và diện tích ông đang quản lý, diện tích còn lại vợ, chồng ông đã chuyển nhượng hết cho người khác từ năm 1999.

Ông không đồng ý hủy hợp đồng tặng cho anh T quyền sử dụng đất diện tích 500 m² theo yêu cầu của ông T, vì hợp đồng tặng cho này đúng theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L trình bày: Bà là vợ của ông Đ, mẹ ruột của anh T. Vợ chồng bà có vay tiền của ông T năm 2008, do không có tiền trả, nhưng trước khi có bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh khoảng 01 năm vợ chồng bà và ông T đã thống nhất cản trừ nợ bằng việc vợ chồng bà giao cho ông T khoảng 10 ha đất chưa được cấp giấy, đất tọa lạc tại ấp HT, xã TH, huyện C, tỉnh Tây Ninh có xác nhận của chính quyền địa phương. Bà không nhớ có ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với anh T hay không, nhưng anh T được cho một diện tích đất ngang 05 m, dài 150 m tại ấp HT, xã TH từ năm 2007. Bà không đồng ý theo yêu cầu của ông T về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà vợ, chồng bà đã cho anh T và được Ủy ban nhân dân xã TH, huyện C, tỉnh Tây Ninh chứng thực ngày 06-01-2012, vì đây là đất của gia đình ông Đ cho lại và vợ, chồng bà cho anh T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Đinh Thị Phương trình bày: Chị và anh T là vợ, chồng chung sống với nhau từ năm 2005, do mâu thuẫn nên chị đã làm đơn xin ly hôn với anh T, đến ngày 15-3-2011 Tòa án nhân dân huyện C đưa vụ án ra xét xử cho chị và anh T ly hôn. Khoảng năm 2006, chị và anh T được ông Đ, bà L cho phần đất không rõ diện tích bao nhiêu, trên đất có căn nhà xây, khi cho nhà, đất chỉ làm giấy tay, sau khi chị và anh T ly hôn thì không biết cha, mẹ chồng

có làm giấy tờ cho anh T hay không. Đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã TH, huyện C ngày 06-01-2012 giữa ông Đ, bà L và anh T mà ông T yêu cầu Tòa án hủy chỉ không tranh chấp, không yêu cầu gì đối với tài sản này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2017/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2017 Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Áp dụng Điều 129, 722, 725 Bộ luật Dân sự năm 2005;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh T về “Tranh chấp dân sự về yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” giữa ông Thái Văn Đ, bà Nguyễn Thị L với anh Thái Minh T.

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 500 m², thửa đất số 24, tờ bản đồ số 161 giữa ông Thái Văn Đ và bà Nguyễn Thị L với anh Thái Minh T, được Ủy ban nhân dân xã TH, huyện C, tỉnh Tây Ninh chứng thực ngày 06-01-2012 là vô hiệu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền và nghĩa vụ của đương sự theo Luật Thi hành án Dân sự, quyền kháng cáo.

Cùng ngày 12-9-2017, bị đơn là anh Thái Minh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Thái Văn Đ có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh T, hoặc hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh T và ông Đ giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh T, ông Đ luật sư Trịnh Văn H trình bày: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Thái Văn Đ, bà Nguyễn Thị L và anh Thái Minh T, được Ủy ban nhân dân xã TH, huyện C, tỉnh Tây Ninh chứng thực ngày 06-01-2012 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xét xử tuyên bố hợp đồng trên vô hiệu là giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện. Đồng thời không đưa Ủy ban nhân dân xã TH, huyện C, tỉnh Tây Ninh, không đưa cơ quan Thi hành án dân sự huyện C và bà Nguyễn Thị Lan Thanh (vợ ông T) tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Năm 2012 ông T đã biết việc ông Đ, bà L tặng cho quyền sử dụng đất đối với anh T và đã yêu cầu Tòa án thực hiện biện pháp ngăn chặn phong tỏa tài sản nhưng đến năm 2016 mới yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên là đã hết thời hiệu khởi kiện. Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm ghi không đúng lời khai của anh T – anh T khai nhà trên đất là do vợ chồng anh T xây, không phải của ông Đ, bà L xây cho.

Luật sư đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh T, hoặc hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và

quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt nội quy phiên tòa.

Về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Thái Minh T và ông Thái Văn Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án, xét kháng cáo, nghe lời trình bày của đương sự trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Căn cứ vào Thông báo số 671a/TB-CCTHADS ngày 17-11-2016 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh, ông T khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được lập giữa vợ chồng ông Đ, bà L và anh T đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã TH. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp dân sự yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là chính xác và đã đưa đầy đủ người tham gia tố tụng, việc Luật sư yêu cầu đưa Ủy ban nhân dân xã TH, Chi cục Thi hành án dân sự huyện C và bà Nguyễn Thị Lan T tham gia tố tụng là không cần thiết, việc vắng mặt họ không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng tố tụng.

[2] Về yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông T:

Ông T đã khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản với vợ chồng ông Đ, bà L được Tòa án nhân dân huyện C thụ lý ngày 14-02-2011. Ngày 06-01-2012, vợ chồng ông bà lập hợp đồng tặng cho con là anh T quyền sử dụng đất. Ngày 06-6-2012, Tòa án nhân dân huyện C đã ban hành Quyết định số 02/2012/QĐ-BPKCTT phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ đối với diện tích đất tặng cho là để bảo đảm quyền lợi cho các bên đương sự trong khi chờ kết quả giải quyết của Tòa án đối với tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa vợ chồng ông Đ, bà L và vợ chồng ông T, bà T. Việc ông Đ, bà L mang tài sản của mình tặng cho anh T trong khi không còn tài sản nào khác để thi hành án cho ông T là nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ đối với ông T nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đ, bà L với anh T là vô hiệu theo quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2005.

[3] Theo quy định tại khoản 2 Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005 thì thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2005 không bị hạn chế nên việc Luật Sư cho rằng hết thời hiệu khởi kiện là không đúng. Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đ, bà L với anh T được Ủy ban nhân dân xã TH, huyện C, tỉnh Tây Ninh chứng thực ngày 06-01-2012 là vô hiệu là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4] Đối với kháng cáo của anh T cho rằng nhà xây trên diện tích đất ông Đ, bà L tặng cho là do vợ chồng anh xây chứ không phải của ông Đ, bà L xây cho; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[4.1] Tại giấy tặng cho nhà và đất (BL số 47, 48) do ông Đ, bà L và anh T ký tên lập ngày 10-10-2007 đều xác định ông Đ, bà L tặng cho anh T tài sản gồm: thửa đất rộng 5,5 mét x 100 mét và một cái nhà rộng 4,5 mét x 17 mét.

[4.2] Tại Biên bản ghi lời khai của chị Đinh Thị Phương (chị Phương là vợ của anh T đã ly hôn) lập ngày 09-3-2017 (BL số 68) chị Phương xác định “Khi ra ở riêng cha mẹ chồng cho vợ chồng tôi phần đất và cho một nhà xây trên đất”. Do vậy có đủ cơ sở kết luận căn nhà trên đất là tài sản của ông Đ, bà L; anh T kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận.

Từ những nhận định trên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh T và ông Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh T, ông Đ phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Thái Minh T và ông Thái Văn Đ. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

Áp dụng Điều 129, 722, 725 Bộ luật Dân sự năm 2005;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh T.

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 500 m², thửa đất số 24, tờ bản đồ số 161 giữa ông Thái Văn Đ và bà Nguyễn Thị L với anh Thái Minh T, được Ủy ban nhân dân xã TH, huyện C, tỉnh Tây Ninh chứng thực ngày 06-01-2012 là vô hiệu.

2. Về án phí:

2.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Thái Minh T phải chịu 200.000 đồng (hai trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Minh T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông T 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà bà Nguyễn Thị Kim L đã nộp thay ông theo biên lai thu số 0023789, ngày 26 tháng 12 năm 2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh.

2.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Thái Minh T và ông Thái Văn Đ phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Ghi nhận anh T đã nộp xong số tiền 300.000 đồng (ba

trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0024604 ngày 14 tháng 9 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh, ông Đ đã nộp xong số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0024603 ngày 14 tháng 9 năm 2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh.

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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND huyện C;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh;
- Chi cục THADS huyện C;
- Phòng KTNV.TAT;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Lê Hữu Chiến