

Bản án số: 15 /2018/DS-PT

Ngày 15 - 01 - 2018

V/v *Tranh chấp về yêu cầu hủy  
hợp đồng tặng cho quyền sử dụng  
đất và hủy 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 ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trương Minh Tuấn

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Bá Sơn

Ông Lê Tự

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Thành An - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:** Bà Bùi Thị Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 26/2017/TLPT-DS ngày 01/11/2017 về việc “Tranh chấp về yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2017/DS-ST ngày 12 tháng 09 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2017/QĐ-PT ngày 14/11/2017, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị N, trú tại tổ 1X, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng.

2. *Bị đơn:* Ông Lê Hữu Ng, trú tại tổ 2XX, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng;

- Bà Lê Thị B trú tại tổ 27C, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Lê Hữu Ng và bà Lê Thị B: Bà Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1971 trú tại số 69 đường N, quận H, TP. Đà Nẵng; theo Giấy uỷ quyền số 58 và 59, quyền số: 2/2017-SCT/CK,ĐC ngày 8/11/2017 chứng thực tại Ủy ban nhân dân phường H1, quận H, thành phố Đà Nẵng.

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

1. Bà Phan Thị Ng1 trú tại số nhà: 105, đường P, tổ 23B, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng;

2. Phòng công chứng số Y thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: Lô 1X B2.1X, đường V, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng;

3. Sở Tài nguyên và Môi Trường thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: Tầng 15, Tòa nhà Trung tâm hành chính thành phố Đà Nẵng – Số 24 đường T, quận H, thành phố Đà Nẵng.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn bà Trần Thị N, trình bày:*

- Do có mối quan hệ quen biết từ trước nên vợ chồng ông Lê Hữu Ng và bà Phan Thị Ng1 đã nhờ bà vay giúp số tiền 400.000.000 đồng để giải quyết việc gia đình; từ ngày 16/7/2013 đến ngày 05/5/2014, bà đã giao đủ cho ông Ng, bà Ng1 số tiền 400.000.000 đồng. Đến cuối tháng 6 năm 2014, bà Ng1 mời Bà đến nhà rồi tuyên bố đã bị vỡ nợ, không còn khả năng hoàn trả tiền vay cho Bà; Bà yêu cầu ông Ng, bà Ng1 viết giấy nhận nợ nhưng họ không viết.

- Qua tìm hiểu, Bà được biết vợ chồng ông Ng, bà Ng1 đã chuyển quyền sở hữu tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ đối với Bà bằng cách ngày 29/6/2015, tại Phòng Công chứng số Y, thành phố Đà Nẵng, ông Lê Hữu Ng đã ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất sang cho chị ruột là bà Lê Thị B, đối với diện tích đất 525m<sup>2</sup>, tại địa chỉ thôn A, xã H1, huyện H, thành phố Đà Nẵng, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do ủy ban nhân huyện H, thành phố Đà Nẵng, cấp ngày 04/5/2007, đứng tên ông Ng. Đến ngày 07/8/2015, bà B đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Do vợ chồng ông Ng, bà Ng1 còn nợ Bà 400.000.000, đồng chưa thanh toán, mà lại chuyển quyền sở hữu tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ nên Bà đề nghị Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, ký giữa ông Lê Hữu Ng và bà Lê Thị B, tại Phòng Công chứng số Y, thành phố Đà Nẵng vào ngày 29/6/2015; đồng thời hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng, cấp cho bà Lê Thị B vào ngày 07/8/2015.

*Bị đơn ông Lê Hữu Ng và bà Lê Thị B, trình bày:*

- Trước đây gia đình Ông, Bà có người anh ruột là Lê Đ ở Canada có gửi tiền về cho gia đình mua đất để làm nghĩa trang; nên ngày 19/11/2002, chú ruột là ông Lê Đ và mẹ ruột là bà Trương Thị T đã nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lê Văn S và bà Trần Thị B mảnh đất có diện tích khoảng 532m<sup>2</sup>, tại địa chỉ thôn A, xã H1, huyện H, thành phố Đà Nẵng; sau đó, gia đình thống nhất

tạm thời để cho con trai là ông Lê Hữu Ng đứng tên theo thủ tục pháp lý và ngày 04/5/2007, ông Ng được ủy ban nhân huyện H, thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau này gia đình thống nhất lại về việc giao quyền sử dụng đất nói trên cho bà Lê Thị B đứng tên nên ngày 29/6/2015, tại Phòng Công chứng số Y, thành phố Đà Nẵng, ông Ng đã ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất sang cho bà B và bà B được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Về yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N, thì ông Ng và bà B không đồng ý do thực tế quyền sử dụng đất tại địa chỉ thôn A, xã H1, huyện H, thành phố Đà Nẵng là của gia đình, còn ông Ng hay bà B chỉ là người được tạm chỉ định đứng tên về mặt pháp lý; mặt khác, về nghĩa vụ tài sản đối với bà N phát sinh từ việc cho vay giữa bà N với vợ ông Ng là bà Phan Thị Ng1, còn ông Ng không liên quan về khoản vay của bà N; ngoài ra, tại thời điểm chuyển quyền sử dụng đất sang cho bà B không có bản án hay quyết định nào của Tòa án xác định nghĩa vụ của ông Ng đối với bà N; và, quyền sử dụng đất này cũng không phải là tài sản đảm bảo cho khoản tiền vay của bà N.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Ng1, trình bày:*

- Bà thừa nhận từ năm 2010 đến năm 2012, bà có vay của bà Trần Thị N nhiều lần với tổng số tiền 400.000.000 đồng; đây là tiền cho vay lấy lãi giữa Bà với bà N để Bà có vốn buôn bán, còn chồng Bà là ông Lê Hữu Ng không biết và không liên quan đến khoản nợ trên đối với bà N.

- Riêng về thửa đất mà chồng bà đứng tên trước đây là tài sản của anh trai của ông Ng ở Canada gửi tiền về mua với mục đích làm nghĩa trang gia đình; vì anh trai đang ở nước ngoài nên không đứng tên quyền sử dụng đất được, do đó chồng bà đứng tên trên danh nghĩa pháp lý; sau này do ông Ng lơ là trong trách nhiệm đối với gia tộc nên bị mất niềm tin và anh trai của chồng bà đã yêu cầu sang tên lại cho chị ruột là bà Lê Thị B đứng tên. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N.

Tại văn bản ngày 08 tháng 5 năm 2017, Phòng công chứng số Y, thành phố Đà Nẵng, trình bày: Ngày 29/6/2015, Phòng công chứng số Y, đã công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, giữa bên tặng cho là ông Lê Hữu Ng và bên được tặng cho là bà Lê Thị B đối với thửa đất tại địa chỉ thôn A, xã H1, huyện H, thành phố Đà Nẵng, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H, thành phố Đà Nẵng, cấp ngày 04/5/2007, đứng tên ông Ng. Việc thực hiện về thủ tục công chứng đối với Hợp đồng trên là đúng theo quy định của pháp luật.

Tại văn bản, ngày 12 tháng 9 năm 2017, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng, trình bày: Thửa đất số 386, tờ bản đồ số 23, diện tích 525m<sup>2</sup>

tại Thôn A, xã H1, huyện H có nguồn gốc được tách ra từ thửa 359, diện tích 700m<sup>2</sup> do ông Lê Văn S sử dụng, được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 1/4/2002, mục đích sử dụng đất ở và đất vườn; năm 2007, ông Lê Văn S lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 525m<sup>2</sup> cho ông Lê Hữu Ng được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 854678 ngày 4/5/2007, diện tích 525m<sup>2</sup>( đất ở 300m<sup>2</sup> và đất trồng cây hàng năm khác 225m<sup>2</sup>). Trên cơ sở Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, giữa bên tặng cho là ông Lê Hữu Ng và bên được tặng cho là bà Lê Thị B, về thửa đất và tại địa trên, ngày 07/8/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Lê Thị B đúng theo quy định của pháp luật về đất đai; nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bà N về hủy Giấy chứng nhận cấp cho bà Lê Thị B.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2017/DS-ST ngày 12 tháng 09 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định:*

Căn cứ vào Điều 91, Điều 147, Điều 161, Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 688, Điều 124 của Bộ luật Dân sự; Điều 99 của Luật Đất đai; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N đối với ông Lê Hữu Ng và bà Lê Thị B, về hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, ký ngày 29/6/2015, tại Phòng Công chứng số Y, thành phố Đà Nẵng, giữa bên tặng cho là ông Lê Hữu Ng và bên được tặng cho là bà Lê Thị B đối với thửa đất tại địa chỉ thôn A, xã H1, huyện H, thành phố Đà Nẵng.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị N về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, do Sở Tài nguyên và Môi trường, thành phố Đà Nẵng, cấp ngày 8/7/2015, đối với thửa đất có diện tích 525m<sup>2</sup>, tại địa chỉ thôn A, xã H1, huyện H, thành phố Đà Nẵng, đứng tên bà Lê Thị B.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí giám định quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/9/2017 nguyên đơn bà Trần Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết lại toàn bộ vụ án.

Tại phiên tòa, bà N vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bà cho rằng vợ chồng ông Ng, bà Ng1 đã vay tiền của Bà từ năm 2012 đến năm 2014 với số tiền 400 triệu đồng; bản án dân sự sơ thẩm số 30/2017/DSST ngày 23/8/2017 của Tòa án nhân dân quận S đã buộc vợ chồng ông Ng, bà Ng1 liên đới có trách nhiệm trả cho bà số tiền trên và tiền lãi; tại bản án dân sự phúc thẩm số

04/DSPT ngày 10/1/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bà yêu cầu Tòa án phúc thẩm tuyên bố giao dịch hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/6/2015 giữa ông Lê Hữu Ng và bà Lê Thị B tại phòng công chứng số Y thành phố Đà Nẵng vô hiệu và tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 458598 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho bà Lê Thị B ngày 7/8/2015; giữ nguyên giá trị Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Lê Hữu Ng.

Người đại diện theo ủy quyền của Bị đơn (ông Ng, bà B) bà Nguyễn Hoàng A trình bày: Nguồn gốc đất là do mẹ và chú ông Ng mua của ông Lê Văn S bằng giấy viết tay không có chứng thực vào năm 2002 để làm nghĩa trang nơi chôn mồ mả ông bà, sau đó để ông Ng đứng tên; Bà thừa nhận vợ chồng ông Ng và bà Ng1 không còn có tài sản nào khác ngoài lô đất ông Ng đứng tên, và thừa nhận bản án dân sự phúc thẩm Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã xét xử vào ngày 10/1/2018 đã giữ nguyên bản án sơ thẩm; Bà không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Ng1 tại phiên tòa phúc thẩm, phần xét hỏi và tranh luận điều không có ý kiến gì đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị N.

Tại công văn số 296/CC3-CV ngày 24/11/2017 Phòng Công chứng số Y thành phố Đà Nẵng có ý kiến: Giao dịch mà người khởi kiện (nguyên đơn bà Trần Thị N) yêu cầu hủy do ông Lê Hữu Ng và bà Lê Thị B thực hiện tại Phòng công chứng số Y thành phố Đà Nẵng là đúng pháp luật, đồng thời xin vắng mặt trong tất cả các giai đoạn giải quyết vụ án phúc thẩm.

Tại Văn bản số 3546/STNMT-TTr ngày 11/12/2017 Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng trình bày: Thửa đất số 386, tờ bản đồ số 23, diện tích 525m<sup>2</sup>( đất ở 300m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác 225m<sup>2</sup>) thuộc quyền sử dụng của ông Lê Hữu Ng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 854678 do UBND huyện H cấp ngày 4/5/2007; trên cơ sở Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Ng với bà Lê Thị B, Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 458598 cho bà Lê Thị B là đúng quy định của Luật đất đai và Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường xin vắng mặt trong quá trình tố tụng, xét xử vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Tòa án phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý phúc thẩm đến khi kết thúc tranh luận. Về nội dung: Tại thời điểm lập hợp đồng tặng cho thì ông Ng chưa có bản án có hiệu lực pháp luật buộc nghĩa vụ trả nợ, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Phòng Công chứng số Y thành phố Đà Nẵng; Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng đều có đơn xin xét xử vắng mặt; ông Lê Hữu Ng và bà Lê Thị B vắng mặt tại phiên tòa ( lần thứ 2) nhưng có bà Nguyễn Hoàng A là đại diện theo ủy quyền của ông Ng và bà B có mặt tại phiên tòa. Theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt những người trên.

[2]. Từ ngày 16/7/2013 đến ngày 5/5/2014 bà Trần Thị N cho vợ chồng ông Lê Hữu Ng và bà Phan Thị Ng1 vay số tiền 400.000.000, đồng (Bốn trăm triệu đồng) , mục đích vay để giải quyết việc gia đình và cho vay lại lấy lãi; sau đó, tháng 6/2104 bà N yêu cầu vợ chồng ông Ng, bà Ng1 trả nợ nhưng Ông Bà không trả đồng thời cho rằng không còn có khả năng trả nợ; Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2017/DSST ngày 23/8/2017 của Tòa án nhân dân quận S và Bản án dân sự phúc thẩm số 04/DSPT ngày 10/1/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã quyết định buộc vợ chồng ông Lê Hữu Ng và bà Phan Thị Ng1 phải có trách nhiệm liên đới trả cho bà Trần Thị N 1 lần số tiền nợ gốc là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng) và lãi 92.000.000, (chín mươi hai triệu) đồng; tổng cộng 492.000.000 (Bốn trăm chín mươi hai triệu) đồng.

[3]. Ông Lê Hữu Ng được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 854678 ngày 4/5/2007, diện tích 525m<sup>2</sup> ( đất ở 300m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác 225m<sup>2</sup>, thời hạn đất ở nông thôn lâu dài, đất trồng cây hàng năm khác đến ngày 5/3/2016) thửa đất số 386, tờ bản đồ số 23, tại xã H1, huyện H, thành phố Đà Nẵng; ngoài tài sản là quyền sử dụng đất này vợ chồng ông Ng, bà Ng1 không còn tài sản nào khác. Ông Ng, bà Ng1 có nợ tiền vay bà N chưa trả (400 triệu) đồng, bà N đã nhiều lần yêu cầu trả nợ từ tháng 6 năm 2014; nhưng ngày 29/6/2015 ông Lê Hữu Ng đã Lập Hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất trên cho bà Lê Thị B (là chị ruột của ông Ng), được Phòng công chứng số Y, thành phố Đà Nẵng chứng thực, sau đó được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CTs 72553 ngày 7/8/2015.Theo lời trình bày của ông Ng, bà B (BL33,34) cho rằng: Năm 2005 anh trai Ông, Bà ở Canada gửi tiền về cho ông Ng lo việc mồ mả ông bà, nên Ông Ng có mua 1 miếng đất trên để dùi mồ mả ông bà. Bà Nguyễn Hoàng Anh là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Hữu Ng và bà Lê Thị B trình bày(BL59) và tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm: Nguồn gốc lô đất này là của ông Lê Văn S chuyển nhượng cho ông Lê Đ (chú ruột) và bà Trương Thị T (mẹ ruột) bằng giấy viết tay ngày 19/11/2002 để làm đất nghĩa trang; sau đó ông Lê Đ và bà Trương Thị T nhờ ông Lê Hữu Ng đứng tên về thủ tục pháp lý. Tại Văn bản số 2542/STNMT-TTr ngày 12/9/2017 của Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng ( BL 133) đã xác định: “Thửa đất số 386, tờ bản đồ số 23, diện tích 525m<sup>2</sup> tại Thôn A, xã H1, huyện H có nguồn gốc được tách từ thửa 359, diện tích 700m<sup>2</sup> do ông Lê Văn S sử dụng, được UBND huyện H

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 1/4/2002, mục đích sử dụng đất ở và đất vườn. Năm 2007, ông Lê Văn S lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 525m<sup>2</sup> cho ông Lê Hữu Ng được chủ tịch UBND xã H1 xác nhận ngày 29/3/2007 và UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 854678 ngày 4/5/2007, diện tích 525m<sup>2</sup> ( đất ở 300m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác 225m<sup>2</sup>, thời hạn đất ở nông thôn lâu dài, đất trồng cây hàng năm khác đến ngày 5/3/2016).

Lời khai của ông Lê Hữu Ng và bà Lê Thị B tại Tòa án sơ thẩm(Tòa án nhân dân quận S BL 33,34), lời trình bày của bà Nguyễn Hoàng Anh đại diện cho Ông Ng và bà B là mâu thuẫn và không đúng sự thật vì, toàn bộ diện tích đất mà ông Ng đứng tên là đất ở (300m<sup>2</sup>) và đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác (225m<sup>2</sup>) không phải đất nghĩa trang để làm nơi chôn cất. Do vậy, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Hữu Ng bên tặng cho và bên nhận tặng cho là bà Lê Thị B lập tại Phòng Công chứng số Y thành phố Đà Nẵng ngày 29/6/2015 đối với diện tích 525m<sup>2</sup> đất(đất ở 300m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác 225m<sup>2</sup>) tại Thôn A, xã H1, huyện H, Đà Nẵng là giả tạo nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà N.Theo quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự “ Trong trường hợp xác lập giao dịch giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba thì giao dịch đó vô hiệu”; Bởi vậy, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Hữu Ng bà Lê Thị B bị vô hiệu toàn bộ. Do Hợp đồng tặng cho bị vô hiệu nên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng đã cấp cho bà Lê Thị B. Ông Lê Hữu Ng tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để nhận lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Ông Lê Hữu Ng được UBND huyện H cấp số AI 854678 ngày 4/5/2007, diện tích 525m<sup>2</sup> ( đất ở 300m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác 225m<sup>2</sup>, thời hạn đất ở nông thôn lâu dài, đất trồng cây hàng năm khác đến ngày 5/3/2016) tại thửa đất số 386, tờ bản đồ số 23, tại xã H1, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị N là có căn cứ, được chấp nhận.

[4].Bản án sơ thẩm cho rằng; “Tại thời điểm ngày 29/6/2015, khi ông Ng chuyển quyền sử dụng đất cho bà B thì không có bản án, quyết định nào có hiệu lực pháp luật xác định nghĩa vụ tài sản của ông Ng, cũng như bà Ng1 đối với bà N, bà N không chứng minh được hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên là giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với bà”; từ đó,đã bác yêu cầu khởi kiện của bà N là không đúng thực tế khách quan và không đúng pháp luật. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm; tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Ng và bà B vô hiệu toàn bộ; đồng thời hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 7/8/2015, đối với thửa đất có diện tích 525m<sup>2</sup>, tại địa chỉ thôn A, xã H1, huyện H, thành phố Đà Nẵng, đứng tên bà Lê Thị B.

[5]. Bà N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và sơ thẩm. Ông Ng, bà B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí giám định theo quy định tại Điều 147, Điều 161 và Điều 162 Bộ luật tố tụng dân sự. Về chi phí giám định số tiền: 3.060.000, đồng ( Ba triệu, không trăm sáu mươi ngàn đồng) ông Lê Hữu Ng, Bà Lê Thị B phải chịu; nhưng Bà N đã nộp và đã thanh toán xong. Do vậy, Ông Lê Hữu Ng và bà Lê Thị B có nghĩa vụ phải liên đới hoàn trả cho bà Trần Thị N số tiền 3.060.000, (Ba triệu, không trăm sáu mươi ngàn) đồng.

Vì những lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ Điều 147, Điều 148, Điều 161, Điều 162, Điều 228; khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 129, Điều 136, Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005; 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.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2017/DS-ST ngày 12/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, cụ thể như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N đối với ông Lê Hữu Ng và bà Lê Thị B.

Tuyên xử:

1. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, ký ngày 29/6/2015, tại phòng Công chứng số Y, thành phố Đà Nẵng, giữa bên tặng cho là ông Lê Hữu Ng và bên được tặng cho là bà Lê Thị B đối với thửa đất số 386, tờ bản đồ số 23, có diện tích 525m<sup>2</sup> (Trong đó diện tích đất ở: 300m<sup>2</sup>, còn lại là đất trồng cây hàng năm khác 225m<sup>2</sup>) tại địa chỉ thôn A, xã H1, huyện H thành phố Đà Nẵng vô hiệu toàn bộ.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp số CA 458598, số vào sổ cấp GCN: CTs 72553, ngày 07/8/2015, đối với thửa đất số 386, tờ bản đồ số 23, có diện tích 525m<sup>2</sup> ( Năm trăm hai mươi lăm mét vuông), mục đích sử dụng đất ở là: 300m<sup>2</sup> thời hạn sử dụng lâu dài, đất trồng cây hàng năm khác: 225m<sup>2</sup> thời hạn sử dụng đến tháng 3/2016 tại địa chỉ Thôn A, xã H1, huyện H, thành phố Đà Nẵng, đứng tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất bà Lê Thị B, năm sinh 1970, CMND số: 20099974.

Ông Lê Hữu Ng liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để nhận nhận lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tặng cho.

3. Về án phí:

- Bà Trần Thị N không phải chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Trần Thị N số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 200.000, đồng ( Hai trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí đã nộp số 0001361 ngày 10/11/2016 của Chi cục thi hành án dân sự quận S, thành phố Đà Nẵng và tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000, đồng ( Ba trăm ngàn đồng) đã thu theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 001183 ngày 28/9/2017 của Cục thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

-Bà Lê Thị B và ông Lê Hữu Ng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền: 300.000, đồng ( Ba trăm ngàn đồng).

4.Về chi phí giám định: Ông Lê Hữu Ng và bà Lê Thị Bảy có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Trần Thị N số tiền: 3.060.000, ( Ba triệu, không trăm sáu mươi ngàn) đồng.

5. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. 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 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.

7. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 15 tháng 1 năm 2018.

***Nơi nhận:***

- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục Thi hành án dân sự TP Đà Nẵng;
- Chi cục thi hành án dân sự quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ, VT, Phòng HCTP.

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

(Đã ký)

**Trương Minh Tuấn**