

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 277/2024/DS-GĐT

Ngày: 19/11/2024

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản và
hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ỦY BAN THẨM PHÁN

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử giám đốc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Xuân Thiện

Các Thẩm phán: ông Bùi Đức Xuân

bà Trần Thị Thu Thủy

Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Lụa - Thẩm tra viên.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh
tham gia phiên tòa:* ông Nguyễn Văn Phụng - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng tài sản” giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà Tôn Nữ An M, sinh năm 1981;

Địa chỉ: D khu B, Tổ A, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: ông Ngô Hoàng N, sinh năm 1976;

Địa chỉ: G P, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Bà Vương Thị L, sinh năm 1940;

Địa chỉ: B B, phường C, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Văn phòng C;

Địa chỉ: B T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại Đơn khởi kiện ngày 27/5/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Tôn Nữ An M trình bày như sau:

Bà yêu cầu ông Ngô Hoàng N trả cho bà số tiền nợ vay là 10.000.000.000 đồng và lãi suất tính theo lãi suất Ngân hàng là 1%/tháng kể từ ngày 30/01/2021 cho đến khi Tòa án xét xử sơ thẩm. Chứng cứ bà cung cấp là “*Hợp đồng vay tiền*” đề ngày 30/12/2020 có công chứng của Văn phòng C1, trong đó ông N xác nhận đã nhận đủ số tiền trên.

Ngoài ra, bà yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 08/3/2021 giữa ông N và bà Vương Thị L đối với phần đất có diện tích 891,0m² thuộc thửa đất số 101 (thửa cũ 88), tờ bản đồ số 94 (cũ là số 25), tại Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Bởi vì, khi ký kết hợp đồng vay tài sản, ông N đã cam kết dùng tài sản riêng của ông N để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán khi đến hạn. Ông N chưa trả tiền cho bà nhưng tặng cho tài sản cho mẹ ruột là bà L là nhằm tẩu tán tài sản.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Ngô Hoàng N và bà Vương Thị L đã được Tòa án triệu tập nhưng vắng mặt, không có lời khai, không tham gia phiên tòa sơ thẩm.

Tại Bản ổn dãn sự sơ thẩm số 2377/2022/DS-ST ngày 02/12/2022 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản ổn sơ thẩm số 88/2023/QĐ-SCBSQĐ ngày 28/3/2023, Tũa ổn nhõn dãn quận Bõnh Thạnh, Thành phố Hồ Chõ Minh đõ quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tôn Nữ An M.

1.1. Buộc ụng Ngụ Hoàng N phải trả cho bà Tôn Nữ An M số tiền tõnh đẽn thõng 12/2022 tõng cộng là 12.300.000.000 đồng. Trong đũ, số tiền nợ gốc là 10.000.000.000 đồng và tiền lói (theo mức lói suất là 1%/thõng tõnh từ thõng 02/2021 đẽn thời điẽm xõp xử thõng 12/2022) do chậm trả là 2.300.000.000 đồng. Trả làm một lần ngay sau khi bản ổn cú hiệu lực phỏp luật.

1.2. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 88 (số mới 101), tờ bản đồ số 25 (số mới 94) tại Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ngày 08/03/2021, giữa ụng Ngụ Hoàng N với bà Vương Thị L là vụ hiệu.

Ngoài ra, Tũa ổn cấp sơ thẩm cũn tuyên về ổn phớ, lói suất chậm trả, quyền khõng cõo, nghĩa vụ thi hành ổn của đương sự.

Ngày 08/8/2023, ụng Phan Hữu T, bà Đào Thị Quý H cú đơn đề nghị khõng nghị bản ổn dãn sự sơ thẩm nõu trõn theo thủ tục giõm đõc thẩm.

Ngày 24/11/2023, Chi cục Thi hành ôn dãn sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa — Vũng Tàu kiến nghị không nghị giám đốc thẩm đối với bản ôn dãn sự sơ thẩm nờu trờn.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 37/2024/KN-DS ngày 26/8/2024, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 2377/2022/DS-ST ngày 02/12/2022 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh về phần giải quyết Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 08/03/2021 giữa ông Ngô Hoàng N với bà Vương Thị L đối với thửa đất số 88 (số mới 101), tờ bản đồ số 25 (số mới 94) tại Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 2377/2022/DS-ST ngày 02/12/2022 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh về phần giải quyết Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 08/03/2021 giữa ông Ngô Hoàng N với bà Vương Thị L đối với thửa đất số 88 (số mới 101), tờ bản đồ số 25 (số mới 94) tại Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm lại phần bị hủy theo đúng quy định pháp luật

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Tũa ôn cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tụn Nữ An M, buộc ụng Ngụ Hoàng N trả cho bà M tổng số tiền nợ gốc và lói là 12.300.000.000 đồng. Vấn đề này, khụng ai đề nghị không nghị nờn Tũa ôn nhõn dãn cấp cao tại Thành phố Hồ Chớ Minh khụng xem xét.

[2] Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 08/3/2021 giữa ụng Ngụ Hoàng N với bà Vương Thị L, tài liệu cú trong hồ sơ vụ ôn thể hiện, thửa đất số 88 (số mới 101), tờ bản đồ số 25 (số mới 94) cú diện tích 891,0m² (loại đất nụng nghiệp), tại Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu do ụng Ngụ Hoàng N đứng tờn trờn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 08/3/2021, ụng N ký hợp đồng tặng cho bà Vương Thị L thửa đất nờu trờn. Thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất đó hoàn tất, bà L đó được cập nhật đứng tờn trờn giấy chứng nhận vào ngày 30/3/2021. Ngày 27/5/2021, bà M cú đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản với ụng N. Như vậy, ụng N ký hợp đồng tặng cho bà L quyền sử dụng thửa đất nờu trờn là trước thời điểm bà M khởi kiện. Tại Điều 2 của “*Hợp đồng vay tiền*” ngày 30/12/2020 cú nội dung, ụng N (Bờn B) cam kết “*sử dụng cớ tài sản rờng của bờn B để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nờu trờn khi đến hạn*”, nhưng khụng ghi rừ tài sản dụng để đảm bảo khoản nợ vay cụ thể là tài sản gờ và thực tế ụng N cũng khụng giao giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất nều trồn cho bà M để bảo đảm khoản nợ vay. Tũa ỏn cấp sơ thẩm chưa xỏc minh làm rừ, ngoài tài sản nều trồn ụng N cũn tài sản nào khỏc để đảm bảo thi hành ỏn cho bà M hay khụng; chưa làm rừ đợc bản chất của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nều trồn như thế nào, cú phải hợp đồng giả tạo để trốn trốn nghĩa vụ với bờn thứ ba hay khụng; chưa xỏc minh thực tế việc quản lý, sử dụng thửa đất nều trồn như thế nào, cú tài sản gỡ trồn đất khụng, ai là người đang quản lý, sử dụng đất, mà đó tuyền hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ụng N và bà L, là chưa đủ căn cứ vững chắc.

[3] Theo cộc tài liệu do ụng Phan Hữu T, bà Đào Thị Quý H và Chi cục Thi hành ỏn dõn sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa — Vũng Tàu cung cấp (kỏm theo đơn, cụng văn kiến nghị giỏm đóc thẩm) thờ sau khi nhận tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 88, bà L đó làm thủ tục chuyển 100m² đất nụng nghiệp thành đất thương mại dịch vụ và đợc cấp giấy phỏp xõy dựng cú thời hạn vào ngày 31/12/2021. Ngày 03/8/2022, bà L ủy quyền cho bà Trần Thị Bỏch H1 đại diện cho bà L đợc chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, thế chấp đối với quyền sử dụng thửa đất nều trồn. Ngày 28/11/2022, bà H1 (đại diện cho bà L) ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ụng T, bà H. Hợp đồng cú cụng chứng của Văn phũng C2. Theo trõnh bày của ụng T, bà H thờ ụng T, bà H đó trả đủ tiền, nhận đất, xõy dựng cụng trõnh trồn đất, quản lý, sử dụng cho đến nay. Theo trõnh bày của Chi cục Thi hành ỏn dõn sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa — Vũng Tàu thờ Chi cục thi hành ỏn khụng cú cơ sở phỏp lý để tiến hành xử lý tài sản là thửa đất số 88 để thi hành ỏn đối với Bản ỏn dõn sự sơ thẩm số 2377/2022/DS-ST ngày 02/12/2022 của Tũa ỏn nhõn dõn quận Bõnh Thạnh, Thành phố Hồ Chớ Minh, vớ thửa đất số 88 đang do ụng T, bà H quản lý, sử dụng và đó xõy dựng cụng trõnh trồn đất. Do đó, khi giải quyết lại vụ ỏn, Tũa ỏn cấp sơ thẩm cần đưa ụng T, bà H vào tham gia tổ tụng với tư cỏch người cú quyền lợi, nghĩa vụ liờn quan, giải quyết cộc yêu cầu của họ trong cụng một vụ ỏn mới đảm bảo việc giải quyết vụ ỏn triệt để, đảm bảo cho cụng tổc thi hành ỏn.

[4] Ngoài ra, trong Đơn khởi kiện bổ sung ngày 16/02/2022, bà M cung cấp địa chỉ của bà Vương Thị L tại số B đường B, phường C, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chớ Minh. Địa chỉ này cũng là địa chỉ của bà L ghi trong Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ụng N và bà L ngày 08/3/2021. Tại Biên bản về việc khụng thực hiện đợc việc tống đạt ngày 10/11/2022, cú nội dung: Bà L hiện khụng cũn sinh sống tại địa chỉ trồn, khụng rừ nơi cư trý, khụng thể thực hiện đợc việc tống đạt. Theo quy định tại khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dõn sự năm 2015 và Điều 5, Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phỏn Tũa ỏn nhõn dõn tối cao thờ bà L khụng thuộc trường hợp cố tỡnh giấu địa chỉ để trốn trốn nghĩa vụ với ngườn

đơn. Tũa ỏn cấp sơ thẩm đố khụng xỏc minh, làm rừ địa chỉ nơi cư trỳ hiện tại của bà L mà vẫn tiếp tục tổng đạt cộc văn bản tổ tụng cho bà L tại địa chỉ nờu trờn, sau đứ xột xử vụ ỏn vắng mặt bà L, là vi phạm thủ tục tổ tụng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 325; Điều 334; Điều 337 và Điều 343 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 37/2024/KN-DS ngày 26/8/2024 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 2377/2022/DS-ST ngày 02/12/2022 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh về phần giải quyết Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 08/03/2021 giữa ông Ngô Hoàng N với bà Vương Thị L đối với thửa đất số 88 (số mới 101), tờ bản đồ số 25 (số mới 94) tại Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu trong vụ án “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn là bà Tôn Nữ An M với bị đơn là ông Ngô Hoàng N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm lại phần bị hủy theo đúng quy định pháp luật.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Nơi nhận:

- Chánh án TANDCC tại TPHCM (để báo cáo);
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học-TANDTC;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục THADS thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, Phòng HCTP, Phòng GDKT.II; HSVA (NL).

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Xuân Thiện