

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 03/2025/DS-GĐT

Ngày 06-3-2025

V/v yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền
sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

*- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng
tham gia xét xử gồm:*

Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Văn Tào

Các Thẩm phán: ông Đặng Kim Nhân và ông Trần Quốc Cường

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

*- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên
tòa:* bà Bùi Thị Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng
mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về việc “*Yêu cầu tuyên bố hợp
đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu*”, giữa các
đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phan Văn H, sinh năm 1969; cư trú tại: Số C N, phường
B, thị xã A, tỉnh Bình Định.

- Bị đơn: Ông Võ Văn P, sinh năm 1969

Bà Ngô Thị H1, sinh năm 1974;

Cùng cư trú tại: Thôn V, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Đinh Viết D, sinh năm 1958;
cư trú tại: Tổ D, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai (Văn bản ủy quyền ngày
31/8/2022).

- Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Bích D1, sinh năm 1978;

2. Anh Võ Đại Đ, sinh năm 1997;

3. Anh Võ Đại A, sinh năm 1999.

Cùng cư trú tại: Số C N, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định.

4. Văn phòng C; địa chỉ: Số B L, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Đình T, Trưởng Văn phòng.

5. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định; địa chỉ: Số A đường Q, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thành L, Chấp hành viên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn ông Phan Văn H trình bày: Ông Võ Văn P là cậu nuôi của ông. Vào năm 2017, vợ chồng ông P bà H1 mượn vợ chồng ông 400.000.000 đồng nhưng không trả. Ông đã khởi kiện vợ chồng ông P bà H1 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản tại Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn. Ngày 02/5/2019, Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn đã ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 13/2019/QĐST-DS công nhận sự thỏa thuận giữa hai bên là: “Xác định vợ chồng bà Ngô Thị H1 - ông Võ Văn P nợ vợ chồng ông Phan Văn H - bà Nguyễn Thị Bích D1 số tiền vay là 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng), ghi nhận sự tự nguyện của ông H - bà D1 không yêu cầu tính lãi chậm trả. Vợ chồng bà H1 - ông P có nghĩa vụ trả nợ cho vợ chồng ông H - bà D1 số tiền là 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng), được trả liên tục trong thời hạn 05 năm, mỗi năm trả 80.000.000đ (Tám mươi triệu đồng), trả vào ngày 30/12 hàng năm, cụ thể thời điểm ngày 30/12/2019 trả 80.000.000đ (Tám mươi triệu đồng); ngày 30/12/2020 trả 80.000.000đ (Tám mươi triệu đồng), ngày 30/12/2021 trả 80.000.000đ (Tám mươi triệu đồng); ngày 30/12/2022 trả 80.000.000đ (Tám mươi triệu đồng) ngày 30/12/2023 trả 80.000.000đ (Tám mươi triệu đồng). Đến thời hạn trả nợ như đã thỏa thuận mà vợ chồng bà H1 - ông P không trả tiền cho ông H - bà D1 vi phạm về thời hạn thanh toán, thì phải trả tất cả số tiền còn nợ một lần tại thời điểm vi phạm.

Sau khi Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 13/2019/QĐST-DS ngày 02/5/2019 có hiệu lực pháp luật, ông đã có đơn yêu cầu thi hành án và Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Nhơn đã thụ lý đơn yêu cầu và ra Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 293/QĐ-CCTHADS ngày 13/02/2020. Sau đó, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Nhơn đã mời vợ chồng bà H1 ông P đến làm việc, vợ chồng bà H1 ông P đã nộp cho Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Nhơn số tiền 20.000.000 đồng để thi hành án, đến khoảng tháng 02 (không nhớ ngày) năm 2020 Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Nhơn đã mời ông đến nhận số tiền 20.000.000 đồng. Sau lần này vợ chồng bà H1 ông P không thi hành án được khoản tiền nào nữa, Chi cục thi hành án dân sự thị xã An Nhơn nhiều lần mời nhưng vợ chồng bà H1 ông P không đến làm việc.

Ông phát hiện việc vợ chồng ông P chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho hai người con là Võ Đại Đ và Võ Đại A từ thời điểm Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Nhơn có Thông báo cho người được thi hành án yêu cầu Tòa án tuyên bố

giao dịch vô hiệu hoặc yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền hủy giấy tờ số: 642/TB-CCTHADS ngày 21/12/2020. Ông P chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sử dụng nhà ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành BC 147145, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00438 do UNND huyện A (nay là thị xã A) cấp ngày 05/11/2010, thửa đất số 64 tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại số C N, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định bằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được Văn phòng C, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/5/2019. Đây là hành vi tẩu tán tài sản của ông P nhằm tránh nghĩa vụ thi hành án để trả nợ cho vợ chồng ông.

Ông yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất được Văn phòng C, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/5/2019 giữa ông Võ Văn P và Võ Đại Đ, Võ Đại A vô hiệu vì ông Phúc T2 cho nhà, đất cho các con để quyền sử dụng đất và sở hữu nhà đối với nhà và đất tọa lạc tại số C N, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định vẫn là của ông Võ Văn P đảm bảo điều kiện thi hành án của vợ chồng ông P bà H1 đối với vợ chồng ông.

Ngoài ra, ông không yêu cầu gì khác.

2. Bị đơn ông Võ Văn P và bà Ngô Thị H1 trình bày: Trước đây có nợ vợ chồng ông H bà D1 400.000.000 đồng đã được Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, mỗi năm vợ chồng ông bà phải trả cho vợ chồng ông H bà D1 80.000.000 đồng, nhưng chỉ thực hiện trả được 20.000.000 đồng thì không có điều kiện để trả nợ tiếp. Ông P đã tặng, cho nhà và đất số 340/2 N, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định cho hai người con trai là Võ Đại Đ và Võ Đại A bằng hợp đồng tặng, cho được công chứng tại Văn phòng C. Ông P bà H1 không đồng ý yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho nhà, đất giữa ông P và anh Đ, anh A vô hiệu.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Bích D1: Thống nhất với lời trình bày của ông Phan Văn H, không có ý kiến khác.

3.2. Ông Võ Đại Đ: Tại phiên tòa anh Đ xác định sau khi nhận tặng cho nhà đất số C N anh và anh A đã thế chấp cho Ngân hàng N vay số tiền 300.000.000 đồng, sử dụng số tiền này trả nợ cho cha, mẹ. Anh không có ý kiến, yêu cầu gì.

3.3. Ông Võ Đại A: Tại phiên tòa anh A thống nhất với lời trình bày của anh Đ. Anh không có ý kiến, yêu cầu gì.

3.4. Văn phòng C người đại diện hợp pháp là ông Đặng Đình T: Ngày 16/5/2019 ông Võ Văn P có đến Văn phòng C, yêu cầu công chứng hợp đồng tặng

cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và nộp các giấy tờ liên quan kèm theo. Qua quá trình kiểm tra thông tin về nhân thân và tài sản văn phòng nhận thấy tài sản nêu trên thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông Võ Văn P tại thời điểm làm thủ tục công chứng; tài sản không bị phong tỏa, ngăn chặn, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án.

Căn cứ toàn bộ hồ sơ do người yêu cầu công chứng cung cấp, trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng giữa các bên. Văn phòng C đã tiến hành công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, số công chứng: 2334, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/5/2019. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên là hoàn toàn đúng pháp luật. Tại thời điểm công chứng, ông Võ Văn P, anh Võ Đại Đ, Võ Đại A có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định; hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt và tự nguyện giao kết hợp đồng, không bị lừa dối, ép buộc, không bị cưỡng ép. Đã được công chứng viên giải thích rõ ràng toàn bộ quyền và nghĩa vụ, trách nhiệm pháp lý liên quan, cam đoan chịu trách nhiệm về hành vi pháp lý của mình. Nên, Văn phòng C công chứng hợp đồng trên là đúng quy định của pháp luật.

3.5. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Nhơn người đại diện hợp pháp là ông Lê Thành L: Căn cứ Quyết định số 13/2019/QĐST-DS ngày 02/5/2019 của TAND thị xã An Nhơn, đơn yêu cầu thi hành án ông Phan Văn H, bà Nguyễn Thị Bích D1. Chi cục ra Quyết định thi hành án số: 293/QĐ-THA, ngày 13/02/2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Nhơn. Nội dung: Buộc ông Võ Văn P, bà Ngô Thị H1; địa chỉ: 3 N, phường B, thị xã A phải trả cho ông Phan Văn H, bà Nguyễn Thị Bích D1 số tiền 400.000.000 đồng và tiền lãi chậm thi hành án. Quá trình tổ chức thi hành án:

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Nhơn tổ chức thi hành đã thực hiện các trình tự thủ tục thi hành án theo qui định của Luật thi hành án; Ngày 19/02/2020 bà H1, ông P thi hành nộp 20.000.000 đồng trả cho ông H, bà D1, số tiền còn lại 380.000.000 đồng và tiền lãi chậm thi hành án.

Chấp hành viên phối hợp với UBND phường B và Văn phòng đăng ký đất đai thị xã xác minh điều kiện thi hành án của bà H1, ông P, Công văn số 83/CNVPhĐKĐĐ ngày 06/5/2020 của Văn phòng Đ1 Chi nhánh thị xã A cung cấp thì ông Võ Văn P đứng tên sở hữu QSDĐ và tài sản gắn liền thửa số 64, tờ bản đồ số 6, diện tích 140m², địa chỉ thửa đất: 174/2 N, phường B, thị xã A do UBND thị xã A cấp ngày 05/11/2010. Thửa đất này ông P tặng cho ông Võ Đại Đ và ông Võ Đại A theo hợp đồng công chứng số 2334, ngày 16/5/2019. Ngoài ra ông P, bà H1 không có tài sản nào khác tại địa phương để đảm bảo thi hành án.

Ngày 13/5/2020, ông Phan Văn H (người được thi hành án) cung cấp thông

tin ông P, bà H1 có tài sản ở huyện C, tỉnh Gia Lai. Chi cục THADS thị xã A có Văn bản số 201, ngày 14/5/2020 ủy quyền cho Chi cục THADS huyện C, tỉnh Gia Lai xác minh điều kiện thi hành án đối với vợ chồng ông P, bà H1 theo nội dung cung cấp của người được thi hành án.

Tại văn bản số 412, ngày 04/6/2020 của Chi cục THADS huyện C có trả lời kết quả xác minh là ông P, bà H1 có ĐKHKTT: thôn V, xã I, huyện C, Gia Lai và có nhà ở và đất tại xã I, C, Gia Lai.

Căn cứ kết quả xác minh Chi cục THADS thị xã A ra Quyết định số 18/QĐ-CCTHADS ủy thác cho Chi cục THADS huyện C tiếp tục thi hành án đối với ông P, bà H1 số tiền 380.000.000 đồng và tiền lãi chậm thi hành án.

Ngày 14 tháng 9 năm 2020 Chấp hành viên Chi cục THADS huyện C tổ chức thi hành án xác minh điều kiện thi hành án ông P, bà H1, đã xác định ông P, bà H1 sở hữu các tài sản sau:

Quyền sử dụng đất số BN 423657 do UNND huyện C cấp ngày 11/4/2013 thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 33, có diện tích 12.427 m², địa chỉ: thôn V, xã I. Tài sản trên đất là cây hồ tiêu và cây chanh: Tài sản trên có giá giao dịch trung bình tại địa phương là: 350.000.000 đồng.

Quyền sử dụng đất số 6726 do UNND huyện C cấp ngày 21/3/2012 thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 53, có diện tích 8.496m², địa chỉ: thôn V, xã I. Tài sản trên đất là cây cà phê. Tài sản trên có giá giao dịch trung bình tại địa phương là: 250.000.000 đồng.

Quyền sử dụng đất số BM 258843 do UNND huyện C cấp ngày 07/3/2013 thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 60, có diện tích 458,7 m², địa chỉ: thôn V, xã I. Tài sản trên đất là nhà cấp 4 đã xuống cấp. Tài sản trên có giá giao dịch trung bình tại địa phương là: 200.000.000 đồng.

Ngày 15 tháng 9 năm 2020 Chấp hành viên Chi cục THADS huyện C tổ chức thi hành án xác minh điều kiện thi hành án ông P, bà H1: Đại diện Phòng tài chính huyện C cung cấp: Tài sản Quyền sử dụng đất số BN 423657 do UNND huyện C cấp ngày 11/4/2013 thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 33, có diện tích 12.427 m², địa chỉ: thôn V, xã I có giá theo bảng giá quy định của UBND tỉnh G là: 323.102.000 đồng. Tài sản Quyền sử dụng đất số 6726 do UNND huyện C cấp ngày 21/3/2012 thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 53, có diện tích 8.496m², địa chỉ: thôn V, xã I có giá theo bảng giá quy định của UBND tỉnh G là: 220.922.000 đồng. Tài sản Quyền sử dụng đất số BM 258843 do UNND huyện C cấp ngày 07/3/2013 thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 60, có diện tích 458,7 m², địa chỉ:

thôn V, xã I có giá theo bảng giá quy định của UBND tỉnh G là: 56.326.000 đồng.
Tổng giá trị 3 tài sản: 600.350.000 đồng.

Ngày 23 tháng 9 năm 2020 Chấp hành viên Chi cục THADS huyện C tổ chức thi hành án xác minh điều kiện thi hành án ông P, bà H2 ngoài 03 tài sản nêu trên không có quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa phương.

Ngân hàng TMCP A1 - Chi nhánh G thông báo tình hình giao dịch tiền vay đến hết ngày 15/9/2020. Tổng dư nợ 941.351.661 đồng.

Trên cơ sở xác minh nêu trên và Công văn số 83/CNVPĐKĐĐ ngày 06/5/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ1. Chi cục THADS huyện C ra Quyết định số 30/QĐ-CCTHADS, ngày 25/9/2020 ủy thác cho Chi cục THADS thị xã A tổ chức thi hành án đối với ông P, bà H1 số tiền 380.000.000 đồng và tiền lãi chậm thi hành án.

Căn cứ quyết định ủy thác thi hành án của Chi cục THADS huyện C. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Nhơn Quyết định thi hành án số: 94/QĐ-THA, ngày 02/11/2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Nhơn. Nội dung: Buộc ông Võ Văn P, bà Ngô Thị H1; địa chỉ: 3 N, phường B, TX. A phải trả cho ông Phan Văn H, bà Nguyễn Thị Bích D1 số tiền 380.000.000 đồng và tiền lãi chậm thi hành án. Tổ chức thi hành theo trình tự thủ tục thi hành án theo qui định của Luật thi hành án; Đồng thời có văn bản số 530, ngày 03/11/2020 đề nghị Ngân hàng TMCP A1 - Chi nhánh G cung cấp thông tin điều kiện thi hành án ông P, bà H1 và Ngân hàng có Văn bản số 04/ABB.PK.20 ngày 04/12/2020 cung cấp thông tin ông P, bà H1 vay vốn.

Tuy nhiên tài sản đảm bảo việc thi hành án là QSDĐ và tài sản gắn liền thửa số 64, tờ bản đồ số 6, diện tích 140m², địa chỉ thửa đất: 174/2 Ngô; G, P.Bình Định, thị xã A do UBND thị xã A cấp ngày 05/11/2010 ông P đã tặng cho ông Võ Đại Đ và ông Võ Đại A ngày 16/5/2019 (theo hợp đồng công chứng số 2334), được xác định sau thời gian bản án tuyên.

Căn cứ khoản 2 Điều 75 Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014); khoản 1 Điều 24 Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2015 và mục 1 khoản 11 Điều 1 của Nghị định số 33/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính phủ; Chấp hành viên ra thông báo số 642/TB-CCTHADS ngày 21/12/2020 thông báo cho ông H, bà D1 trong thời hạn 15 ngày thực hiện quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy giao dịch tặng cho theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 120/2022/DS-ST ngày 16/9/2022, Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định quyết định:

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền

với đất giữa ông Võ Văn P (bên tặng cho) và anh Võ Đại Đ, anh Võ Đại A (bên nhận tặng cho) đối với thửa đất số 64, tờ bản đồ số 6, diện tích theo giấy chứng nhận 140m² đất ở đô thị có nhà ở diện tích xây dựng 80,2m² tọa lạc tại số A đường N, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định (nay là số C N, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định được công chứng ngày 16/5/2019 tại Văn phòng C theo số công chứng 2334, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

- Bác yêu cầu của ông Võ Văn P về việc không đồng ý tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất giữa ông Võ Văn P và anh Võ Đại Đ, anh Võ Đại A vô hiệu.

Ngoài ra, Tòa án còn quyết định về án phí.

Ngày 01/02/2024, Ngân hàng N có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 111/2024/KN-DS ngày 06/12/2024 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 120/2022/DS-ST ngày 16/9/2022, Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định, đề nghị: Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 120/2022/DS-ST ngày 16/9/2022, Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 13/2019/QĐST-DS ngày 02/5/2019, Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định xác định, vợ chồng ông Võ Văn P có nghĩa vụ trả nợ cho vợ chồng ông Phan Văn H số tiền là 400.000.000 đồng trong thời hạn 5 năm, mỗi năm trả 80.000.000 đồng vào ngày 30/12 hàng năm, bắt đầu thực hiện từ ngày 30/12/2019. Trường hợp vợ chồng ông P không trả tiền cho vợ chồng ông H và vi phạm thời hạn thanh toán thì phải trả tất cả số tiền còn nợ tại thời điểm vi phạm. Quá trình thực hiện nghĩa vụ, vợ chồng ông P mới trả được 20.000.000 đồng thì không tiếp tục thực hiện trả nợ cho vợ chồng ông H. Ngày 16/5/2019, tại Văn phòng C, ông P đã lập Hợp đồng tặng cho 2 người con là anh Võ Đại Đ và anh Võ Đại A quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, diện tích 140m² tại số A (nay là số C) đường N, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định. Sau đó, anh Đ, anh A đã thế chấp

nhà đất trên cho Ngân hàng N (Chi nhánh A) để vay số tiền 300.000.000 đồng, nhưng không trả cho vợ chồng ông H.

[2] Chi Cục thi hành án dân sự huyện An Nhơn đã tiến hành xác minh điều kiện thi hành án của vợ chồng ông P cho thấy ngoài nhà đất nêu trên vợ chồng ông P không còn tài sản nào khác để bảo đảm thi hành án. Như vậy, tại thời điểm ông P tặng cho anh Đ, anh A quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thì Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 13/2019/QĐST-DS đã có hiệu lực pháp luật làm phát sinh trách nhiệm thi hành án của vợ chồng ông P. Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông P lập hợp đồng giả tạo tặng cho anh Đ, anh A nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho vợ chồng ông H, nên giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất giữa ông P và anh Đ, anh A đối với thửa đất số 64, diện tích 140m², tại số A (nay là số C) đường N, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định vô hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều 124 và Điều 122 Bộ luật dân sự là có căn cứ.

[3] Quá trình giải quyết vụ án, anh Đ và anh A đã cung cấp Hợp đồng tín dụng số 4303-LAV-201901476 ngày 12/07/2019 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 10/07/2019 giữa Ngân hàng N với hai anh, đồng thời có lời khai: Sau khi được cha mẹ tặng cho nhà đất trên, anh Đ, anh A đã thế chấp nhà đất cho Ngân hàng N (Chi nhánh A) để vay số tiền 300.000.000 đồng. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã biết tình trạng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên đang được thế chấp tại Ngân hàng, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ngân hàng N vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng nếu có phát sinh tranh chấp giải quyết hậu quả giao dịch dân sự vô hiệu sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác là không giải quyết triệt để vụ án.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 111/2024/KN-DS ngày 06/12/2024 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337, khoản 3 Điều 343, Điều 348 và Điều 349 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; tuyên xử:

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 111/2024/KN-DS ngày 06/12/2024 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 120/2022/DS-ST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân

dân thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Toà án nhân dân tối cao;
- Viện KSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND thị xã An Nhơn (kèm hồ sơ vụ án);
- Chi Cục THADS thị xã An Nhơn;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Vụ GĐT, TT và hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tào

