TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 201/2020/DS-PT
Ngày 17-9-2020
V/v 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 CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hà Thanh Hùng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Bà Nguyễn Thị Hiền

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Tạ Trà My là Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà: Bà Lê Thị Màu– Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 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: 206/2020/TLPT-DS ngày 30 tháng 7 năm 2020 về việc: "Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 67/2020/DS-ST ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 219/2020/QĐ-PT ngày 07 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Bùi Thị T1, sinh năm: 1958 (Có mặt).

Cư trú: Ấp Bùng Binh 1, xã Hòa Tân ,thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Nuôi, là Luật sư - Văn phòng luật sư Ánh Sáng thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

Bị đơn: Ông Trương Thế K, sinh năm 1957 (Vắng mặt).

Cư trú: Ấp B, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Trương Huệ T2, sinh năm 1981 (Vắng mặt)

2. Chị Lê Kiều H, sinh năm 1982 (Vắng mặt)

3. Bà Phạm Thị A, sinh năm 1957 (Vắng mặt)

Cùng cư trú: Ấp Bùng Binh 1, xã Hòa Tân,thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

4. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N

Địa chỉ: Số 02, Láng Hạ, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Cần (Vắng mặt).

Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh thành phố Cà Mau.

- *Người kháng cáo*: Bà Bùi Thị T1, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà Bùi Thị T1 trình bày: Năm 2016 giữa bà và ông Trương Thế K, bà Phạm Thị A có tranh chấp hợp đồng vay tài sản và cầm cố quyền sử dụng đất. Tại bản án số: 26/2016/DS-ST ngày 13/4/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tuyên buộc ông K, bà A có trách nhiệm thanh toán cho bà và ông Đỗ Văn Bào 32 chỉ, 04 phân, 07 ly vàng 24kara. Sau khi án có hiệu lực pháp luật, bà làm đơn yêu cầu thi hành án và cơ quan thi hành án tiến hành xác minh tài sản để kê biên thi hành án thì được biết tài sản của ông K, bà A là phần đất thuộc thửa số 405, 407, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại ấp Bùng Binh 1, xã Hòa Tân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, ông K, bà A đã tặng cho con là Trương Huệ T2 và Lê Kiều H. Do phần đất này, trước đây vào năm 2008 vợ chồng ông K, bà A đã cầm cố cho bà để vay vàng nên việc ông K, bà A tặng cho quyền sử dụng đất trên cho anh T2, chị H là không phù hợp, việc tặng cho nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà T1, ông Bào.

Nay bà T1 khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/10/2014 giữa ông Trương Thế K, bà Phạm Thị A với anh Trương Huệ T2, chị Lê Kiều H và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Trương Huệ T2, chị Lê Kiều H thuộc thửa số 405, 407, tờ bản đồ số 04.

Anh Trương Huệ T2 và chị Lê Kiều H trình bày: Việc bà T1 yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh, chị với ông Trương Thế K, bà Phạm Thị A anh, chị không đồng ý vì: Trước đây, khoảng năm 2014, anh chị có nhận chuyển nhượng phần nhà và đất của ông Trương Thế K, bà Phạm Thị A diện tích 12.167m^2, đất tọa lạc tại ấp Bùng Binh 1, xã Hòa Tân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (phần đất mà hiện nay bà T1 yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho) với giá 15 cây vàng 24k. Tuy nhiên, do mối quan hệ là cha, mẹ và con trong gia đình, để tránh bị đánh thuế nên giữa anh, chị với ông K, bà A thống nhất không làm hợp đồng chuyển nhượng mà làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Đến ngày 05/11/2014 anh, chị đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Cà Mau chỉnh lý sang tên. Hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N - Chi nhánh thành phố Cà Mau để vay 70.000.000 đồng, đã trả 01 phần, còn nợ 20.000.000 đồng. Do việc chuyển nhượng nhà và đất là hợp pháp, được pháp luật công nhận nên anh, chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N trình bày: Ông Trương Thế K không có vay vốn tại Ngân hàng nhưng ông Trương Huệ T2 có vay vốn tại Ngân hàng và đang dư nợ trong hạn (thuộc nợ nhóm 1). Vì vậy, Ngân hàng không yêu cầu trong vụ án tranh chấp này.

Đối với bị đơn ông Trương Thế K và bà Phạm Thị A: Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông K, bà A nhưng ông K, bà A không đến Tòa và cũng không có ý kiến phản hồi.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 67/2020/DS-ST ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Bùi Thị T1 về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/10/2014 giữa ông Trương Thế K, bà Phạm Thị A với anh Trương Huệ T2, chị Lê Kiều H và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chỉnh lý biến động sang tên Trương Huệ T2, Lê Kiều H thuộc thửa số 405, 407, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại ấp Bùng Binh 1, xã Hòa Tân, thành phố Cà Mau.

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

Ngày 02/7/2020, bà Bùi Thị T1 có đơn kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu nguyên đơn.Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Bùi Thị T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bà Bùi Thị T1 về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho nhận thấy rằng: Năm 2016 giữa bà Bùi Thị T1 và ông Trương Thế K, bà Phạm Thị A có tranh chấp hợp đồng vay tài sản và cầm cố quyền sử dụng đất đã được giải quyết bằng Bản án số: 26/2016/DS-ST ngày 13/4/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tuyên buộc ông K, bà A có trách nhiệm thanh toán cho Bùi Thị T1, ông Đỗ Văn Bào 32 chỉ, 04 phân, 07 ly vàng 24k. Đến giai đoạn thi hành án, cơ quan thi hành án tiến hành xác minh tài sản để kê biên thi hành án thì được biết tài sản của ông K, bà A là phần đất thuộc thửa số 405, 407, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại ấp Bùng Binh 1, xã Hòa Tân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, ông K, bà A đã tặng cho con là Trương Huệ T2 và Lê Kiều H. Bà T1 khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/10/2014 giữa ông Trương Thế K, bà Phạm Thị A với anh Trương Huệ T2, chị Lê Kiều H; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Trương Huệ T2, chị Lê Kiều H thuộc thửa số 405, 407, tờ bản đồ số 04 vì cho rằng việc ông K, bà A tặng cho quyền sử dụng đất cho anh T2, chị H để nhằm tẩu tán tài sản trốn tránh thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Xét thấy tại thời điểm ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/10/2014 giữa ông Trương Thế K, bà Phạm Thị A với anh Trương Huệ T2, chị Lê Kiều H là chưa có ai tranh chấp nợ với ông K, bà A và diễn ra trước ngày bà T1 khởi kiện được giải quyết tại Bản án số 26/2016/DS-ST ngày 13/4/2016 của Tòa án, có hiệu lực pháp

luật. Đồng thời bà T1 cho rằng phần đất này đã thế chấp cho bà trước khi cho anh T2, chị H, song không thực hiện đúng các thủ tục theo luật định nên không có hiệu lực khi xử lý tài sản thế chấp nên cơ quan có thẩm quyền đồng ý cho chuyển nhượng và hoàn thành các thủ tục pháp lý theo luật định là có căn cứ và phù hợp theo luật định.

[2] Mặt khác tại thời điểm ông K, bà A tặng cho phần đất trên cho anh T2, chị H bằng hợp đồng tặng quyền sử dụng đất có công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Cà Mau là phù hợp với quy định của Luật đất đai về hình thức của hợp đồng. Hiện tại nguyên đơn cũng không đưa ra được căn cứ để chứng minh việc ông K, bà A tặng cho quyền sử dụng đất cho anh T2, chị H để tẩu tán tài sản nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/10/2014 giữa ông Trương Thế K, bà Phạm Thị A với anh Trương Huệ T2, chị Lê Kiều H là phù hợp.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn cho rằng:

Cấp sơ thẩm không đưa ông Bào vào tham gia là chưa đảm bảo tố tụng, thấy rằng ông Bào người có quyền nhưng ông không yêu cầu, nghĩa là ông không thực hiện quyền của mình vì vậy cấp sơ thẩm không đưa ông vào tham gia tố tụng là đúng luật định.

Đối với cơ quan Công chứng và Ủy ban nhân dân, thấy rằng trong phạm vi vụ việc là xem xét yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho nghĩa là xem xét việc tranh chấp hợp đồng giao dịch dân sự, nên các cơ quan có chức năng sẽ thực hiện theo chức năng của mình khi bản án có hiệu lực vì vậy cấp sơ thẩm không đưa vào tham gia tố tụng là đúng luật định.

Đồng thời cho rằng chỉ tặng cho quyền sử dụng đất, không tặng cho tài sản trên đất, nội dung này ở cấp sơ thẩm các đương sự không đặt ra, nguyên đơn cũng không kháng cáo nên không đề cập xem xét. Trường hợp bà T1 xác định ông K và bà A còn tài sản khác bà có quyền yêu cầu đến cơ quan thi hành án theo luật định.

[4] Từ những phân tích trên, xét thấy án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của của bà T1 về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/10/2014 giữa ông Trương Thế K, bà Phạm Thị A với anh Trương Huệ T2, chị Lê Kiều H và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chính lý biến động sang tên anh Trương Huệ T2, chị Lê Kiều H là có căn cứ. Do đó, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Bùi Thị T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Bùi Thị T1 phải chịu án phí 300.000 đồng, bà T1 đã dự nộp được chuyển thu.

[6] Về án phí phúc thẩm: Bà Bùi Thị T1 là người cao tuổi và có Đơn xin miễn nên bà T1 không phải nộp.

[7] 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 1 Điều 308 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 Bùi Thị T1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 67/2020/DS-ST ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Bùi Thị T1 về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/10/2014 giữa ông Trương Thế K, bà Phạm Thị A với anh Trương Huệ T2, chị Lê Kiều H và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chính lý biến động sang tên anh Trương Huệ T2, chị Lê Kiều H thuộc thửa số 405, 407, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại ấp Bùng Binh 1, xã Hòa Tân, thành phố Cà Mau.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Bùi Thị T1 phải chịu án phí 300.000 đồng. Ngày 11/9/2019 bà T1 đã dự nộp số tiền 300.000đ theo biên lai thu số 0000752 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được chuyển thu án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Bùi Thị T1 được miễn nộp.

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.

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 thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

Đã ký

Hà Thanh Hùng