

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 70/2019/DS-PT
Ngày: 27/5/2019
V/v: “*Tranh chấp hợp đồng
tặng cho quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* **Ông Nguyễn Hồng Thanh**
- *Các Thẩm phán:*
 - **Bà Trịnh Thị Bích Hạnh**
 - **Bà Võ Thị Phụng**

- *Thư ký phiên tòa:* **Ông Nguyễn Lê Nam** – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang:* **Ông Nguyễn Văn Hòa** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 109/2018/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2018, về việc “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 110/2018/DS-ST ngày 11/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 86/2019/QĐ-PT ngày 05 tháng 4 năm 2019, và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 33/2019/QĐ-PT ngày 02 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Trần Hoàng T – sinh năm: 1971;

1.2. Ông Trần Quang C – sinh năm: 1976;

Cùng địa chỉ: Ấp 1, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Hoàng T và Trần Quang C: Ông Nguyễn Văn Đ – sinh năm: 1989;

Địa chỉ: Ấp 5, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

2. Bị đơn: Ông Trần Hoàng H - sinh năm: 1982;

Địa chỉ: Ấp 1, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

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

- Ông Trần Văn M1 - sinh năm: 1942;

- Ông Trần Văn M2 - sinh năm: 1976;

Cùng địa chỉ: Ấp 1, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

- Chi cục thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Hậu Giang;

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Chí C1 - Chấp hành viên (Theo giấy ủy quyền số 203/QĐ-CCTHADS ngày 21/3/2019);

Địa chỉ: Ấp 4, thị trấn N, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

4. Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Hoàng M3 - sinh năm: 1964;

- Ông Lê Văn N - sinh năm: 1949;

Cùng địa chỉ: Ấp 1, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

- Ông Khuru Bửu T1 - sinh năm: 1890;

Địa chỉ: Ấp 1, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trần Hoàng T và ông Trần Quang C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Hoàng T và ông Trần Quang C là ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Vào năm 2003 cha của anh em ông Trần Hoàng T và ông Trần Quang C là ông Trần Văn M1 cho ông T và ông C mỗi người 03 công đất tầm 3m, 02 người là 06 công tương đương 7.800m² đất ruộng tại thửa 445, tờ bản đồ số 8 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000083 cấp ngày 05/11/1996 của ông Trần Văn M1 đứng tên, đất tọa lạc tại ấp 1, xã VTT, huyện V, tỉnh Hậu Giang (chưa làm thủ tục chuyển nhượng) ông T và ông C canh tác từ đó đến nay, tuy nhiên vào năm 2010 em của ông T và ông C là ông Trần Hoàng H hỏi ông M1 mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M1 để vay tiền tại Ngân hàng Kiên Long lúc đó là chi nhánh tại huyện Long Mỹ, khi đưa hợp đồng vay cho ông M1 ký thì ông H kèm theo một bản hợp đồng tặng cho toàn bộ tổng diện tích đất 19.520m² của ông M1 để tặng cho ông H, ông M1 ký nhưng không hề hay biết, cho nên thủ tục đã làm xong, đã chuyển toàn bộ cho ông H đứng tên. Cho đến một thời gian sau thì Ngân hàng đòi nợ và kiện ông H ra Tòa án, nên ông H lấy đất bán cho ông Trần Văn M2 tại ấp 1, xã VTĐ, huyện L, tỉnh Hậu Giang 09 công để trả nợ cho Ngân hàng Kiên Long xong (hiện nay ông M2 đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), còn lại 06 công ông M1, ông T và ông C kêu ông H giao trả lại thì ông H về làm 02 bản hợp đồng tặng cho:

1/- Cho ông Trần Hoàng T 03 công tầm 3m đất ruộng, tại thửa 445 đất tọa lạc tại ấp 1, xã VTT, huyện V, tỉnh Hậu Giang, hợp đồng ký ngày 10/11/2011 có người lân cận là ông Lê Văn N với ông Nguyễn Hoàng M3 ký làm chứng và có

trưởng ấp là ông Khuru Bửu Tâm với Ủy ban nhân dân xã VTT, huyện V, tỉnh Hậu Giang ký xác nhận.

2/- Cho ông Trần Quang C 03 công đất ruộng tầm 3m, tại thửa 445 đất tọa lạc tại ấp 1, xã VTT, huyện V, tỉnh Hậu Giang. Hợp đồng ký ngày 10/11/2011 tại trụ sở ấp 1, xã VTT, huyện V, tỉnh Hậu Giang có người lân cận là ông Lê Văn N và ông Nguyễn Hoàng M3 ký làm chứng và có trưởng ấp là ông Khuru Bửu Tâm với Ủy ban nhân dân xã VTT, huyện V, tỉnh Hậu Giang ký xác nhận. Sau khi làm hợp đồng tặng cho xong ông H bỏ đi đến năm 2012 mới về, lúc về ông T và ông C có kêu ông H đi làm thủ tục nhưng ông H chỉ ừ chớ không thực hiện, rồi để kéo dài cho đến nay. Hiện tại ông H thiếu nợ người khác Thi hành án dân sự huyện Vị Thủy vô lấy đất của ông T và ông C để phát mãi (hiện tại đất do ông T và ông C đang quản lý sử dụng). Nên nay ông Đ đại diện theo ủy quyền của ông Trần Hoàng T và ông Trần Quang C yêu cầu giải quyết buộc ông Trần Hoàng H phải thực hiện hợp đồng tặng cho và làm thủ tục chuyển 06 công đất đã hợp đồng cho ông T và ông C để ông T và ông C làm thủ tục theo quy định về đất đai và ổn định sử dụng.

Bị đơn Trần Hoàng H vắng mặt nên không có lời trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn M1 trình bày: Phần đất mà Trần Hoàng H làm hợp đồng tặng cho Trần Hoàng T và Trần Quang C là của ông M1. Ông T, Chàng và Hoai là con của ông M1, Hoai là con út. Nguồn gốc đất là ông M1 sang sử dụng và để cho con cháu sau này, tổng diện tích là 19.520m² loại đất 2L, ông M1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996, đến năm 2003 ông M1 cho con ông M1 là Trần Hoàng T và Trần Quang C mỗi người 03 công, 02 người là 06 công tầm 3m (chưa làm thủ tục chuyển nhượng) Tuấn và Chàng canh tác sử dụng từ đó đến nay. Trong năm 2010, Trần Hoàng H hỏi mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M1 để vay tiền tại Ngân hàng Kiên Long ở Long Mỹ, ông M1 đồng ý cho mượn nhưng khi Hoai đưa giấy cho ông M1 ký thì Hoai có lập một bản hợp đồng tặng cho toàn bộ diện tích đất 19.520m² của ông M1 cho Hoai, ông M1 không biết chỉ nghĩ là hợp đồng vay nên ký. Một thời gian sau Ngân hàng đòi nợ kiện ra Tòa án nên ông M1 mới biết, ông M1 cũng đồng ý cho Hoai bán 09 công để trả nợ cho Ngân hàng xong, còn lại 06 công ông M1 kêu Hoai trả lại cho Tuấn và Chàng, Hoai đồng ý và lập 02 bản hợp đồng tặng cho Tuấn và Chàng nhưng khi lập hợp đồng xong Hoai để kéo dài và hiện nay Hoai thiếu nợ người khác Thi hành án dân sự huyện V vô phát mãi đất của Tuấn và Chàng. Nên nay ông M1 cũng yêu cầu giải quyết buộc ông H phải thực hiện hợp đồng tặng cho và làm thủ tục chuyển 06 công đất đã cho T và C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn M2 trình bày: Ông M2 đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy chính) của ông Trần Hoàng H. Lý do ông M2 giữ là vì vào năm 2011 ông Trần Hoàng H có hợp đồng sang bán chuyển nhượng cho ông M2 09 công đất ruộng (khi sang bán có làm giấy tay, có xác nhận của Trưởng ấp) nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng vì lúc đó ông H thiếu nợ bị Thi hành án dân sự huyện V vô phát mãi tài sản của

ông T và ông C nên cơ quan thi hành án không đồng ý cho làm giấy tờ, cho nên ông M2 giữ từ đó đến nay (không thể chấp cầm cố cho ai). Cho nên khi nào ông M2 được công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M2 và ông H thì ông M2 sẽ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại khi có yêu cầu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục thi hành án dân sự huyện V, đại diện theo ủy quyền ông Lê Chí C1 trình bày: Chi cục thi hành án dân sự huyện V đang thụ lý vụ của ông Võ Văn Thắm và ông Huỳnh Minh Hiện với ông Trần Hoàng H, do ông H không thực hiện nghĩa vụ thi hành án cho hai đương sự này nên Chi cục thi hành án dân sự huyện V đến phần đất tại thửa 445 tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại ấp 1, xã VTT, huyện V, tỉnh Hậu Giang do ông Trần Hoàng H đứng tên chủ quyền sử dụng để kê biên phát mãi 2.600m², tuy nhiên phần đất tại thửa này ông Trần Hoàng T và ông Trần Quang C đang quản lý sử dụng. Nay ông Trần Hoàng T và ông Trần Quang C khởi kiện ông Trần Hoàng H đề yêu cầu thực hiện việc hợp đồng tặng cho, đại diện Chi cục thi hành án dân sự huyện V yêu cầu giải quyết đúng theo pháp luật quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 110/2018/DS-ST ngày 11/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hoàng T và ông Trần Quang C

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

Ngày 21/9/2018, nguyên đơn ông Trần Hoàng T và ông Trần Quang C có đơn kháng cáo. Nội dung kháng cáo: Ông T và ông C đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện các nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, bản án sơ thẩm cho rằng việc ký hợp đồng tặng cho là để trốn tránh nghĩa vụ thi hành án là không có căn cứ, vì hợp đồng tặng cho giữa ông T, ông C với ông H lập ngày 10/11/2011, còn Chi cục Thi hành án huyện Vị Thủy kê biên 2.600m² đất là vào năm 2012. Tại phiên tòa sơ thẩm thì cũng đã làm rõ cơ quan thi hành án không có thông báo cho các nguyên đơn biết về việc kê biên tài sản cho người đang sử dụng đất để thực hiện việc khởi kiện. Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông M1, ông M1 đã cho ông T và ông C từ năm 2003, nhưng do ông H mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn ngân hàng, rồi đưa luôn cho ông M1 ký hợp đồng tặng cho đất cho ông H là có sự lừa dối. Do đó, ông Đ đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang trình bày quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Ông T và ông C khởi kiện hai hợp đồng tặng cho khác nhau, với hai phần đất khác nhau nhưng cấp sơ thẩm chỉ cho đóng chung một biên lai tạm ứng án phí sơ thẩm và án phí kháng cáo là chưa đúng. Về thời

gian niêm yết các văn bản tố tụng cũng chưa đảm bảo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Với những sai phạm trên, không thể khắc phục được ở cấp phúc thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ông Trần Hoàng T và ông Trần Quang C khởi kiện yêu cầu ông Trần Hoàng H tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 10/11/2011. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết theo quan hệ Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là có căn cứ, đúng thẩm quyền.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21/9/2018, nguyên đơn ông Trần Hoàng T và ông Trần Quang C có đơn kháng cáo đúng quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem là hợp lệ và chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[3] Xét kháng cáo của ông Trần Hoàng T và ông Trần Quang C yêu cầu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các ông, buộc ông Trần Hoàng H tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử thấy:

[3.1] Ngày 10/11/2011, ông Trần Hoàng H có lập 02 (hai) hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với ông Trần Hoàng T và ông Trần Quang C. Theo đó, ông H tặng cho ông T và ông C mỗi người 03 công đất ruộng tầm 03 mét, tại thửa 445 tọa lạc tại ấp 1, xã VTT, huyện V, tỉnh Hậu Giang. Hợp đồng tặng cho do các bên viết tay, có xác nhận của hai người sử dụng đất kế cận là ông Lê Văn N và ông Nguyễn Hoàng M3, cùng trưởng ấp là ông Khuru Bửu T1 xác nhận và được Ủy ban nhân dân xã VTT xác nhận chữ ký của trưởng ấp trong hợp đồng. Tuy nhiên, sau khi ký hợp đồng tặng cho trên thì các bên vẫn chưa làm thủ tục để chuyển quyền sử dụng đất, ngày 22/5/2012, phần đất trên bị Chi cục thi hành án dân sự huyện V kê biên 2.600m² để đảm bảo cho phần nợ của ông H đối với ông Võ Văn Thắm. Vì vậy, ông T và ông C khởi kiện yêu cầu ông H tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 10/11/2011 đối với các ông.

[3.2] Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện, phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Trần Văn M1. Năm 1996, hộ ông Trần Văn M1 được cấp quyền sử dụng với diện tích 19.520m². Ông Trần Văn M1 cho rằng phần đất tranh chấp ông M1 đã cho ông T và ông C từ năm 2003, đến năm 2010 thì ông H mới mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M1 để vay ngân hàng và làm luôn thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất từ ông M1 sang cho ông H. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành xác minh, làm rõ ông T và ông C sử dụng đất từ khi nào, lý do gì được sử dụng đất, tài sản trên đất có hay không và do ai là chủ sở hữu? Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1996 cho hộ ông Trần Văn M1, vậy tại thời điểm cấp giấy (năm 1996) và tặng

cho ông H (năm 2010) thì hộ ông M1 gồm những ai và các thành viên trong hộ có thống nhất với việc tặng cho đất ông H hay không. Ông M1 cho rằng ông H lừa dối ông ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cũng không làm rõ có bị lừa dối hay không khi ký kết hợp đồng tặng cho để đánh giá hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông M1 và ông H có hợp pháp hay không. Diện tích phần đất tranh chấp các đương sự khai là 7.800m², Chi cục thi hành án dân sự huyện V chỉ kê biên 2.600m², nhưng quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cũng không tiến hành thẩm định, định giá, đo đạc phần đất tranh chấp để xác định vị trí, diện tích tranh chấp, tài sản trên đất, cũng như phần đất bị Chi cục thi hành án dân sự huyện V kê biên là phần đất nào, hiện do ông T hay ông C đang sử dụng là chưa thu thập đầy đủ chứng cứ để giải quyết vụ án. Phần quyết định của bản án sơ thẩm chỉ tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T và ông C, nhưng không tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông H với ông T và ông C vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là chưa đúng, không triệt để.

[3.3] Về thủ tục tố tụng: Ông T và ông C khởi kiện yêu cầu thực hiện hai hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất khác nhau, với hai phần đất khác nhau, ông T và ông C có quyền và nghĩa vụ độc lập trong vụ án này, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm chỉ cho ông T và ông C đóng một biên lai tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cũng như tạm ứng án phí kháng cáo là chưa đúng. Về thời gian niêm yết các thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và quyết định đưa vụ án ra xét xử đối với bị đơn vắng mặt tại nơi cư trú chỉ có 10 ngày là chưa đảm bảo thời gian niêm yết theo quy định tại Điều 179 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Từ những nhận định trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự; việc thu thập chứng cứ và chứng minh chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Do đó, Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

[5] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Tuyên xử:

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 110/2018/DS-ST ngày 11/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Hậu Giang về việc “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*: giữa nguyên đơn ông Trần Hoàng T và ông Trần Quang C với bị đơn ông Trần Hoàng H.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Hậu Giang giải quyết lại theo thủ tục chung.

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm chưa ai phải chịu.
- Án phí dân sự phúc thẩm không ai phải chịu.

Ông Trần Hoàng T và ông Trần Quang C được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo Biên lai thu số 0018303, ngày 26/9/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Hậu Giang.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 27/5/2019

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện V;
- Chi cục THADS huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Hồng Thanh