TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 138/2023/DS-PT
Ngày 05 – 5 – 2023
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 CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Hùng Quang.

Các Thẩm phán: Bà Bùi Thị Phương Loan.

Bà Châu Minh Hoàng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Bằng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà*:*

Bà Phạm Thị Hồng Yến – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 65/2023/TLPT-DS ngày 07 tháng 03 năm 2023 về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2023/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 68/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lâm Xuân V, sinh năm 1980.

Địa chỉ cư trú: Ấp P, xã T, huyện Đ, tỉnh C .. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Long H, sinh năm 1985;

Địa chỉ cư trú: Số 12, đường N, khóm 7, phường 8, thành phố C, tỉnh C . (Văn bản ủy quyền ngày 19/9/2022, có mặt)

- *Bị đơn:* Cụ Lâm Văn S, sinh năm 1949.

Địa chỉ cư trú: Ấp P, xã T, huyện Đ, tỉnh C . (vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho cụ Sinh: Bà Trần Như N1 là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Cà Mau (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Cụ Huỳnh Thị T, sinh năm 1949.

Địa chỉ cư trú: Ấp P, xã T, huyện Đ, tỉnh C .. (vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho cụ Thi: Bà Trần Kim X là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Cà Mau (có mặt)

2. Ông Lâm Hoàng G1, sinh năm 1987.

3. Bà Nguyễn Thị G2, sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp P, xã T, huyện Đ, tỉnh C .. (ông G1 và bà G2 có mặt).

4. Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Đầm Dơi.

Địa chỉ: Số 606 Trần Văn Phú, khóm 4, thị trấn Đầm Dơi, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt)

- *Người kháng cáo*: Bà Lâm Xuân V là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 12/10/2022 và tại phiên tòa người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Long H trình bày: Trước đây vợ chồng cụ Lâm Văn S và cụ Huỳnh Thị T có nợ tiền hụi bà Lâm Xuân V số tiền 99.400.000 đồng nhưng không trả và bà V đã khởi kiện để giải quyết. Tại bản án số 37/2020/DS-ST ngày 29/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, buộc cụ Sinh và cụ Thi trả cho bà V số tiền 99.400.000 đồng, khi bản án có hiệu lực thì cụ Sinh và cụ Thi không có tài sản để thi hành án.

Tuy nhiên trong quá trình tham gia chơi hụi do bà V làm chủ hụi thì vợ chồng cụ Sinh và cụ Thi có tài sản là quyền sử dụng đất, diện tích 32.291m^2, được Uỷ ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/12/1990, tọa lạc tại ấp Phú Quý, xã Thanh Tùng, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Ngày 14/7/2017 cụ Sinh lập thủ tục tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất cho con là ông Lâm Hoàng G1 và đã đăng ký sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước khi cụ Sinh và cụ Thi lập thủ tục tặng cho đất cho con có hứa sẽ trả dần tiền hụi cho bà V, nhưng khi hoàn tất thủ tục tặng cho thì không còn tiền trả cho bà V, bà V yêu cầu cụ Sinh và cụ Thi trả nợ nhưng cụ Sinh và cụ Thi không trả mà còn thách thức bà V đi kiện. Việc cụ Sinh và cụ Thi nợ tiền hụi của bà V vào năm 2014, trước khi lập thủ tục tặng cho đất cho con (tặng cho năm 2017) và việc tặng cho tài sản giữa cụ Sinh và cụ Thi chỉ là hình thức còn trên thực tế cụ Sinh và cụ Thi vẫn sinh sống và canh tác trên phần đất và bà V cho rằng đây là giao dịch giả tạo nhằm mục đích tẩu tán tài sản, trốn tránh việc trả nợ.

Do đó, bà V yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Lâm Văn S với ông Lâm Hoàng G1 lập ngày 14/4/2017 vô hiệu; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 862255 diện tích 6.430m^2, thửa số 432, 433 tờ bản đồ số 10 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 862256 diện tích 27.326m^2, thửa số 431 tờ bản đồ số 10 cùng tọa lạc tại ấp Phú Quý, xã Thanh Tùng, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau do ông Lâm Hoàng G1 đứng tên.

Tại phiên tòa ông H xác định, nếu ông G1 nhận khoản nợ 99.400.000 đồng

trả cho bà V thay cụ Sinh và cụ Thi thì ông đồng ý rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Đối với bị đơn cụ Lâm Văn S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Huỳnh Thị T: Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi thụ lý giải quyết vụ án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho cụ Sinh và cụ Thi theo quy định pháp luật, nhưng cụ Sinh và cụ Thi không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Hoàng G1 trình bày: Việc chơi hụi là do cụ Thi chơi đối với bà V chứ gia đình không ai biết. Sau đó cha ông là cụ Sinh lớn tuổi đi đứng khó khăn nên chuyển tên quyền sử dụng đất từ cụ Sinh qua tên ông để ông đứng tên quyền sử dụng đất nhằm mục đích vay tiền Ngân hàng để phát triển kinh tế gia đình. Từ lý do trên ông không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông đứng tên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị G2 trình bày: Bà thống nhất theo ý kiến trình bày của ông G1.

Đối với Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Đầm Dơi: Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi thụ lý giải quyết vụ án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho Ngân hàng theo quy định pháp luật, nhưng Ngân hàng không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2023/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi tuyên xử :

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Xuân V về việc yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Lâm Văn S với ông Lâm Hoàng G1 lập ngày 14/4/2017 phần đất có diện tích 33.756m^2 toạ lạc tại ấp Phú Quý, xã Thanh Tùng, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau. Về chi phí xem xét, thẩm định bà Lâm Xuân V phải chịu.

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

Ngày 27/01/2023, bà Lâm Xuân V kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 14/4/2017 giữa Lâm Văn S và Lâm Hoàng G1 là vô hiệu.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn, bị đơn người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, vẫn giữ nguyên quan điểm không có ý kiến gì khác.

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 Lâm Xuân V, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 07/2023/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Lâm Xuân V còn trong hạn luật định, về nội dung yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng, cho quyền sử dụng đất diện tích 32.291,0m^2 tại ấp Phú Quý, xã Thanh Tùng, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau giữa cụ Lâm Văn S với ông Lâm Hoàng G1 lập ngày 14/4/2017 là vô hiệu. Do đó, quan hệ pháp luật cần giải quyết là tranh chấp hợp đồng tặng, cho quyền sử dụng đất.

[2] Ông H đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Sinh với ông G1 lập ngày 14/4/2017 là nhằm trốn tránh việc thi hành án bản án dân sự số 37/2020/DS-ST ngày 29/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi. Vì bản án buộc cụ Thi và cụ Sinh có nghĩa vụ thanh toán cho bà Lâm Xuân V số tiền 99.400.000đ. Hội đồng xét xử thấy rằng. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 14/4/2017 bên tặng, cho là cụ Sinh, bên nhận là ông Lâm Hoàng G1 là con ruột cụ Sinh, phần đất có tổng diện tích 32.291,0m^2 tại ấp Phú Quý, xã Thanh Tùng, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau hợp đồng tặng, cho quyền sử dụng đất được chứng thực theo văn bản số 31/2017 quyển số 01/2017TP/CC-SCT/HĐGD do UBND xã Thanh Tùng, huyện Đầm Dơi chứng thực. Đến ngày 08/5/2017 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 862255 và CE 862256 cho ông Lâm Hoàng G1.

Tại quyết định số 26/QĐ-CCTHA ngày 08/12/2020 và biên bản làm việc ngày 27/10/2020 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi đã xác định cụ Lâm Văn S và cụ Huỳnh Thị T chưa có điều kiện thi hành án và tại phiên tòa sơ thẩm cũng xác định cụ Thi và cụ Sinh không còn tài sản để thi hành án.

[3] Xét thấy việc giao dịch hụi giữa cụ Thi, cụ Sinh và bà Lâm Xuân V diễn ra từ năm 2014 đến đầu năm 2017 hai bên đã đối chiếu nợ và cụ Thi đã hứa sẽ trả nợ dần và trong khoảng thời gian này cụ Thi và cụ Sinh có khoản tiền thu nhập từ việc nuôi tôm tại phần đất đã tặng, cho nhưng đến tháng 4 năm 2017 cụ Sinh đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Lâm Hoàng G1 là con ruột của hai cụ và kể từ đó không trả nợ. Như vậy khi lập hợp đồng tặng cho cụ Sinh biết mình đang thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bà V. Tuy thời điểm tặng cho chưa có bản án số 37/2020/DS-ST ngày 29/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

Đối với ông G1 trình bày việc tặng cho đất ông G1 cũng nhằm mục đích phục vụ sinh hoạt chung trong gia đình. Thời điểm cụ Thi chơi hụi với bà V cũng phục vụ chung sinh hoạt trong gia đình. Thực tế việc giao dịch hụi giữa bà V và cụ Thi, sâu chuỗi lại từng thời gian, thì cụ Thi đã hốt hụi liên tục các chân hụi tháng mà cụ Thi chơi với bà V thể hiện từ tháng 3, 4, 5/2017 Al thời điểm cụ Sinh lập hợp đồng tặng, cho quyền sử dụng đất. Như vậy cho thấy cụ Sinh và cụ Thi đã ý thức trước việc nghĩa vụ đóng hụi chết và trả nợ hụi. Sau khi lập hợp đồng tặng, cho bản thân hai cụ không có thiện chí trả nợ cho bà V, lẽ ra cụ Thi và cụ Sinh dùng một phần tài sản của mình là quyền sử dụng đất để chuyển nhượng cho người khác hoặc dùng để thế chấp cho Ngân hàng vay vốn nhằm có khoản tiền thanh toán phần nào cho bà V, nhưng cụ Sinh và cụ Thi lại thiết lập giao dịch lập hợp đồng tặng, cho toàn bộ hai thửa đất cho ông Lâm Hoàng G1, kết quả hai cụ không còn tài sản để trả nợ, thực tế hiện nay hai cụ vẫn sinh sống trên phần đất này cùng ông Lâm Hoàng G1. Như vậy cho thấy việc tặng, cho quyền sử dụng đất này nhằm mục đích, trốn tránh nghĩa vụ thanh toán nợ cho bà V.

Tại khoản 2 Điều 124 Bộ luật Dân sự có quy định: Trường hợp xác lập giao dịch dân sự giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba thì giao dịch dân sự đó vô hiệu. Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Xuân V, về việc yêu cầu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Sinh và ông G1 vô hiệu là chưa có căn cứ vững chắc. Vì ý thức cụ Thi và cụ Sinh sau khi hốt hết các chưng hụi thì thiết lập hợp đồng tặng cho đất ông G1 để trốn tránh việc thanh toán nợ hụi.

[4] Đối với việc ông G1 vay tiền của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn chi nhánh huyện Đầm Dơi, có thế chấp tài sản là phần đất được tặng cho. Trong quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm có đưa Ngân hàng vào tham gia tố tụng nhưng hiện nay Ngân hàng không có ý kiến và không ai kháng cáo. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Lâm Hoàng G1, Ngân hàng đang quản lý. Cơ quan có thẩm quyền sẽ điều chỉnh lại khi bản án có hiệu lực pháp luật. Ngân hàng sẽ phát sinh tranh chấp và khởi kiện thành vụ án khác.

Từ phân tích trên, có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Lâm Xuân V. Do đó cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Xuân V về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Lâm Văn S và ông Lâm Hoàng G1 là vô hiệu.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định tại chổ số tiền 500.000đ. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V, nên buộc ông Lâm Văn S phải hoàn trả lại cho bà Lâm Xuân V số tiền 500.000đ.

Tại tòa đại diện Viện Kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm, xét thấy đề nghị này là chưa phù hợp với các phân tích trên.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lâm Văn S thuộc trường hợp được miễn, bà Lâm Xuân V được hoàn lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm bà Lâm Xuân V không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của bà Lâm Xuân V.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Xuân V.

[1] Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Lâm Văn S và ông Lâm Hoàng G1 được UBND xã Thanh Tùng, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau chứng thực số 31 ngày 14/4/2017 đối với phần đất có diện tích 32.291m^2 thuộc thửa số 427, 428 tờ bản đồ số 05, ấp Phú Quý, xã Thanh Tùng, huyện Đầm Dơi,

tỉnh Cà Mau là vô hiệu. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 862255 và CE 862256 đứng tên ông Lâm Hoàng G1.

Cụ sinh, ông G1 có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định tại chổ số tiền 500.000đ. Buộc ông Lâm Văn S phải hoàn trả lại bà Lâm Xuân V (*Năm trăm nghìn đồng)*.

Kể từ ngày bà Lâm Xuân V có đơn yêu cầu thi hành án, nếu cụ Lâm Văn S không hoàn lại cho bà Lâm Xuân V khoản tiền chi phí tố tụng nêu trên thì phải trả thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm: Cụ Lâm Văn S không phải nộp, thuộc trường hợp được miễn. Bà Lâm Xuân V không phải nộp. Ngày 14/10/2022 đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng, (lai số 0013076) được nhận lại.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm bà Lâm Xuân V không phải chịu, ngày 30/01/2023 đã dự nộp số tiền 300.000đ (lai số 0013531) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi được nhận lại.

Trường hợp bản án 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, 7a, 7b 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.

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 huyện Đầm Dơi;
- Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Dương Hùng Quang