

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 47/2021/DS-PT.

Ngày: 29/3/2021.

“V/v yêu cầu tiếp tục thực
hiện hợp đồng”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Ong Thân Thắng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Thao, ông Đặng Văn Quyết.

-Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hải Yến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa:
Ông Lương Thất Tùng – Kiểm sát viên.

Trong ngày 29/3/2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 226/2020/TLPT- DS ngày 18 tháng 12 năm 2020 về việc: " yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng" do bản án dân sự sơ thẩm số 34/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 09/2021/QĐ-PT ngày 17/02/2021, quyết định hoãn phiên tòa số 33/2021/QĐ-PT ngày 02/3/2021 của TAND tỉnh Bắc Giang, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị B, sinh năm 1987.

Địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện Y, tỉnh Hưng Yên.

Ủy quyền cho ông: Nguyễn Đình H. Địa chỉ: số 139, đường N, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (Có mặt)

* Bị đơn: 1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1960.

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

Ông Nguyễn Văn H ủy quyền cho bà Nguyễn Thị T đại diện tham gia tố tụng (bà T vắng mặt)

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

1. Anh Nguyễn Tiến M, sinh năm 1985
2. Anh Nguyễn Tiến H1, sinh năm 1993
3. Chị Nguyễn Thị Th, sinh năm 1991

Đều địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

Anh M, chị Th, anh H1 ủy quyền cho: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1965. Địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Giang. (vắng mặt)

4. Chị Nguyễn Thị H2, sinh năm 1975 (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố P, thị trấn P, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

5. Anh Đỗ Trọng Nam, sinh năm 1973 (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố P, thị trấn P, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

6. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Thế - Do bà Vi Thị Hải L, Phó Chi cục trưởng, đại diện theo ủy quyền của Chi cục trưởng tham gia tố tụng (xin vắng mặt)

7. UBND xã Tân Hiệp huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang - Do ông Đỗ Đức T, Phó Chủ tịch UBND xã, đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND xã tham gia tố tụng (xin vắng mặt)

* Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị T (vắng mặt); Nguyên đơn chị Nguyễn Thị B (do ông Nguyễn Đình H đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng, có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo nguyên đơn chị Nguyễn Thị B trình bày:** Gia đình chị có thửa đất số 77, tờ bản đồ 06 diện tích 1630m², trong đó có 300m² đất ở và 1330m² đất vườn, tại Thôn Đ, xã T, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ gia đình ông Nguyễn Văn H, được UBND huyện Yên Thế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/02/2001.

Ngày 02/01/2013 ông T, bà T có tặng cho chị B diện tích 1630m² tại thửa 77, tờ bản đồ 06 có ra UBND xã Tân Hiệp đóng dấu, nhưng sau đó do nhiều lý do nên hai bên chưa thực hiện việc sang tên nên đến ngày 30/5/2015 hai bên tiếp tục làm hợp đồng tặng cho với nội dung ông T, bà T và các thành viên trong gia đình tặng cho chị B thửa đất 77, tờ bản đồ 06 địa chỉ thửa đất thôn Đ, xã T. Tuy nhiên do công việc bận nên chị không đi thực hiện thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được, hiện nay Giấy vẫn mang tên hộ gia đình ông Nguyễn Văn H. Nay chị muốn làm thủ tục sang tên thì gặp khó khăn trong quá trình thực hiện thủ tục bởi lẽ tài sản của ông T, bà T đang bị xem xét từ tháng 9 năm 2019 để đảm bảo thi hành án cho một vụ án dân sự khác.

Đến nay chị cho rằng việc gia đình chị tặng cho chị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất từ ngày 02/01/2013 và 30/5/2015 trước khi bố mẹ chị vay nợ và phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bà Hảo do đó căn cứ vào Điều 457 Bộ luật dân sự năm 2015, chị yêu cầu ông T, bà T và các thành viên trong gia đình tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của hợp đồng tặng cho đối với chị.

*** Bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị T có lời khai trình bày:**

Về nguồn gốc đất từ thời các cụ để lại cho vợ chồng ông bà, và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001; Năm 2013 gia đình hợp lại do chị B bỏ học sớm vất vả nên gia đình thống nhất tặng cho chị B diện tích 1630m² số thửa 77, tờ bản đồ 06 hai bên có làm giấy tờ tặng cho chị B và ra UBND xã ký trước đại diện UBND xã. Do chị B chưa có điều kiện sang tên đổi sổ đến ngày 30/5/2015 gia đình đã họp thống nhất ý kiến của cả gia đình để làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho con gái là Nguyễn Thị B, cả gia đình đều đồng ý và ký vào hợp đồng trao tặng và xuống UBND xã làm thủ tục hợp đồng trao tặng. Vì điều kiện hoàn cảnh chị B ở xa nên chưa có điều kiện để về sang tên chuyển sổ, chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay vẫn mang tên hộ gia đình ông Nguyễn Văn H. Khi đó do gia đình đang cần vốn làm ăn nên để tên ông T để vay Ngân hàng lấy vốn làm ăn. Nay chị B có điều kiện để sang tên đổi sổ chính chủ thì thửa đất bị thi hành án xem xét đảm bảo thi hành án. Nay chị B đề nghị tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho ông bà nhất trí với yêu cầu của chị B. Ông T nhất trí với ý kiến của bà T.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có lời khai trình bày:**

- **Chị Nguyễn Thị H2 trình bày:** Tháng 10/2013 chị T, anh H1 vay gia đình chị hơn 700.000.000đ; do chị T không trả được nên đến tháng 12/2013 gia đình chị khởi kiện đến ngày 21/11/2018 Tòa án nhân dân huyện Yên Thế xử buộc chị T, anh H1 phải trả vợ chồng chị số tiền 1.025.867.000đ và lãi chậm trả thi hành án. Ngày 02/12/2019 chị làm đơn yêu cầu Thi hành án khoản tiền trên.

Sau khi chị T vay tiền để tránh chị T tẩu tán tài sản nên chị đã làm đơn đề nghị gửi UBND xã Tân Hiệp đề ngày 01/11/2013 đề nghị UBND xã Tân Hiệp không cho chị T, anh H1 tẩu tán tài sản. Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án chị có đơn yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nhưng Tòa án không áp dụng do khi đó tài sản đang có thể chấp tại Ngân hàng.

Nay nguyên đơn yêu cầu thực hiện hợp đồng tặng cho thửa đất 77, tờ bản đồ 06 thôn Đ, xã T, chị không đồng ý với ý kiến nguyên đơn do hợp đồng này chưa được pháp luật công nhận.

- **Anh Đỗ Trọng Nam trình bày:** Tháng 1/2013 chị T đã thực hiện việc tẩu tán tài sản sau đó thực hiện vay tài sản của gia đình anh, khi làm hợp đồng tặng cho này khi đó tài sản này đang được thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp từ ngày 17/10/2011 đến ngày 26/4/2013 chị T mới xóa thế chấp. Ngày 30/5/2015 chị T, anh H1 làm lại giấy trao tặng cho chị B nhưng đến ngày 08 tháng 6 2015 chị T, anh H1 tiếp tục thế chấp tại Ngân hàng Đầu tư chi nhánh Bắc Giang.

Hợp đồng tặng cho tháng 01/2013 chưa có hiệu lực pháp luật chị T làm

hợp đồng ngày 30/5/2015 nhưng chưa được công chứng chứng thực nên không được công nhận.

Thời điểm 30/5/2015 đã có đơn đề nghị của chị H2 về việc đề nghị bà T không được tặng cho chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do vậy không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đề chị T có tài sản trả cho gia đình anh.

- **Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Thế trình bày:** Chi cục thi hành án đang thi hành quyết định thi hành án theo yêu cầu của chị Nguyễn Thị H2 yêu cầu chị T, anh H1 trả số tiền 1.025.867.000đ tiền gốc và lãi suất chậm trả. Ngày 09/12/2019 Chi cục thi hành án dân sự đã ban hành quyết định số 89/QĐ-CCTHADS; và Quyết định thi hành án chủ động 268/QĐ-CCTHADS, ngày 4/9/2019 số tiền 42.776.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm chị T, anh H1 phải chịu.

Quá trình xác minh Chi cục Thi hành án dân sự đã ban hành quyết định 04/QĐ-CCTHADS ngày 08/11/2019 về việc tạm dừng đăng ký quyền sở hữu đối với thửa đất 77, tờ bản đồ 06 ở thôn Đ, xã T; sau khi quyết định tạm dừng thì bà T xuất trình hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nên đã hướng dẫn các đương sự khởi kiện yêu cầu tại Tòa án.

Đến nay đề nghị Tòa án xem xét hợp đồng tặng cho giữa bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn H và bà Bích theo quy định của pháp luật.

- **Anh Nguyễn Tiến M trình bày:** Anh là con của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị T, gia đình có bốn anh chị em gồm Nguyễn Tiến M, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị Th, Nguyễn Tiến H. Vào ngày 02/01/2013 gia đình anh có hợp và đồng ý trao tặng cho chị Nguyễn Thị B quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số thửa 77, tờ bản đồ 06 ở thôn Đ, xã T đã được UBND huyện Yên Thế cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1630m². Do thủ tục pháp lý chưa đủ nên vào ngày 30/5/2015 gia đình anh H1 lại và bổ sung thêm phần còn thiếu, gia đình đã hoàn thiện giấy trao tặng cho chị Nguyễn Thị B. Đến nay chị Nguyễn Thị B yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng anh đồng ý với yêu cầu chị Nguyễn Thị B.

- **Chị Nguyễn Thị Th trình bày:** Chị là con gái ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị T, gia đình có bốn anh chị em gồm Nguyễn Tiến M, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị Th, Nguyễn Tiến H. Vào ngày 02/01/2013 gia đình có hợp và đồng ý trao tặng cho chị Nguyễn Thị B quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số thửa 77, tờ bản đồ 06 ở thôn Đ, xã T đã được UBND huyện Yên Thế cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1630m². Do thủ tục pháp lý chưa đủ nên vào ngày 30/5/2015 gia đình anh H1 lại gia đình đã hoàn thiện giấy trao tặng cho chị Nguyễn Thị B. Đến nay chị đề nghị Tòa án chấp nhận nguyện vọng của chị Nguyễn Thị B.

- **Anh Nguyễn Tiến H1 trình bày:** Anh là con của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị T, gia đình anh có bốn anh chị em gồm Nguyễn Tiến M, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị Th, Nguyễn Tiến H. Vào ngày 02/01/2013 gia đình anh có hợp và đồng ý trao tặng cho chị Nguyễn Thị B quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số thửa 77, tờ bản đồ 06 ở thôn Đ, xã T đã được UBND huyện Yên Thế cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1630m². Lý do trao tặng do sau khi chị Nguyễn Thị B nghỉ học đã đi làm toàn bộ kinh tế trong gia đình do chị Nguyễn Thị B lo nên anh em anh trao tặng tài sản cho chị Nguyễn Thị B hợp đồng năm 2013 chưa đủ nên vào ngày 30/5/2015 gia đình anh H1 lại và bổ sung thêm phần còn thiếu, gia đình đã hoàn thiện giấy trao tặng cho chị Nguyễn Thị B. Đến nay chị Nguyễn Thị B yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng anh đồng ý với yêu cầu chị Nguyễn Thị B.

- **UBND xã Tân Hiệp trình bày:** Việc UBND xã Tân Hiệp xác nhận vào hợp đồng với nội dung xác nhận hợp đồng tặng cho là có cơ sở làm căn cứ và đề nghị gia đình bà Nguyễn Thị T gặp công chức tư pháp và công chức tài nguyên môi trường để hướng dẫn làm thủ tục theo quy định. UBND xã chưa chứng thực hợp đồng tặng cho đối với giấy tặng cho ngày 02/01/2013 và 30/5/2015 của gia đình bà Nguyễn Thị T.

Đối với bản giấy viết tay chứng nhận tặng cho QSD đất của gia đình ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị T cho chị Nguyễn Thị B tại thời điểm ngày 02/01/2013 chủ tịch UBND xã xác nhận là có cơ sở để tặng cho, không có chứng thực hợp đồng; Đối với bản hợp đồng tặng cho ngày 30/5/2015 Chủ tịch UBND xã cũng xác nhận là có cơ sở và đề nghị gia đình bà Nguyễn Thị T gặp công chức tư pháp và công chức Tài nguyên môi trường để hướng dẫn làm thủ tục theo quy định. Ông Nguyễn Văn Sỹ công chức tư pháp xã không tiếp nhận hợp đồng tặng cho của gia đình bà Nguyễn Thị T; Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại các sở lưu chứng thực hợp đồng giao dịch năm 2015 không có tên và hồ sơ lưu hợp đồng tặng cho của gia đình ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị T nên việc các thành phần trong hộ gia đình bà Nguyễn Thị T có mặt tại UBND xã để làm thủ tục lời chứng hay không ông Nguyễn Văn Sỹ không có cơ sở trả lời.

Đơn đề nghị ngày 01/11/2013 của chị Nguyễn Thị H2: Đơn đề nghị ngày 01/11/2013 của chị Nguyễn Thị H2 có gửi UBND xã, ông Nguyễn Văn Sỹ là người tiếp nhận, xét thấy cấp xã không thuộc thẩm quyền giải quyết, đã làm thủ tục hướng dẫn công dân Nguyễn Thị H2 chuyển Tòa án nhân dân huyện Yên Thế xem xét giải quyết

Trước khi UBND xã xác nhận giấy tặng cho QSD đất và tài sản gắn liền với đất các ngày 02/01/2013 và 30/5/2015; Đơn đề nghị ngày 01/11/2013 của chị Nguyễn Thị H2 thì UBND xã không được nhận Quyết định, hay văn bản đề

ng nghị của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, tổ chức cá nhân liên quan đến việc cưỡng chế, tạm dừng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp đối với thửa đất số 77 tờ bản đồ 06, diện tích 1630m² tại thôn Đ, xã T.

* Với nội dung nêu trên, bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang đã quyết định: Áp dụng Điều 457, Điều 459, Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 143, Điều 144, Điều 147, Điều 271, Điều 273, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14; Điều 2 Luật thi hành án dân sự;

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” ngày 30/5/2015 tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 06 diện tích 1.630m², địa chỉ thôn Đ, xã T, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Nguyễn Văn H, được UBND huyện Yên Thế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/02/2001.

Về án phí: Chị Nguyễn Thị B phải chịu 300.000đ tiền án phí, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ tại biên lai thu số AA/2016/0002235 ngày 31/12/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Thế.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

* Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/10/2020 bị đơn là bà Nguyễn Thị T kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 34/2020/DS – ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang. Đề nghị TAND tỉnh Bắc Giang xét xử lại toàn bộ vụ án; ngày 09/10/2020 nguyên đơn là chị Nguyễn Thị B gửi đơn kháng cáo (qua bưu điện) toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 34/2020/DS – ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang. Đề nghị TAND tỉnh Bắc Giang xét xử lại toàn bộ vụ án.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tham gia tố tụng không rút đơn khởi kiện. Bị đơn không rút đơn kháng cáo. Một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan xin vắng mặt; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

- Đại diện nguyên đơn trình bày:

+ Đất đã được vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị T chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị B năm 2015 là hợp pháp, đúng quy định của pháp luật, được UBND xã Tân Hiệp chứng thực. Thời điểm đó gia đình đã xóa thế chấp tại Ngân hàng, đất không bị hạn chế quyền sử dụng của gia đình ông Nguyễn Văn H.

+ Quan điểm của UBND xã về việc chỉ xác nhận việc chuyển nhượng có cơ sở, yêu cầu gia đình gặp cán bộ tư pháp, tài nguyên môi trường để làm thủ tục chuyển nhượng là không có căn cứ chấp nhận.

+ Đề nghị chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận nội dung khởi kiện.

+ Về tài sản tặng cho chị Nguyễn Thị B là tài sản duy nhất của gia đình ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị T. Mục đích tặng cho là để con gái, con rể lên làm kinh tế thay và có trách nhiệm trả nợ cho gia đình vì ông T, bà T ốm đau không làm kinh tế được.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị H2, anh Nam trình bày: Không chấp nhận kháng cáo của chị B, bà T. Gia đình ông T có hai bản hợp đồng chuyển nhượng tặng cho chị B tài sản. Lần 1 ngày 02/01/2013 khi đang thế chấp tại Ngân hàng. Khi đó UBND xã Tân Hiệp xác nhận là không đúng quy định của pháp luật. Lần 2 ngày 30/5/2015 gia đình lại tiếp tục tặng cho chị B nhưng đến ngày 08/6/2015 lại đi thế chấp Ngân hàng. Việc chuyển nhượng chưa hoàn thành thủ tục quy định, chưa đăng ký tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Thế. Như vậy việc chuyển nhượng của gia đình ông T cho chị B là chưa đúng quy định, chưa có hiệu lực pháp luật. Việc cơ quan thi hành án dân sự tạm dừng việc giao dịch chuyển nhượng về tài sản của gia đình ông T để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho gia đình tôi là đúng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu ý kiến:

+ Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự có mặt tại phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã được đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Người tham gia tố tụng vắng mặt không có lý do là không chấp hành quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Căn cứ tài liệu trong hồ sơ vụ án, diễn biến tranh tụng, nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ pháp luật. Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1, Điều 308-Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xét xử. Đối với kháng của bà Nguyễn Thị T do vắng mặt lần 2 không có lý do nên đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3, Điều 296-BLTTDS, đình chỉ xét xử phúc thẩm yêu cầu kháng cáo của bà T.

Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm nên căn cứ khoản 1, Điều 148-Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1, Điều 29- 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, lệ phí Tòa án nguyên đơn, bị đơn phải chịu 300.000 đ án phí DSPT.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm vấn tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của đương sự được nộp cho Tòa án nhân dân huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang trong thời hạn quy định của pháp luật và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo đúng quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273, Điều 276 – Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, do đó kháng cáo của đương sự là hợp lệ và HĐXX chấp nhận xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về sự vắng mặt của đương sự: một số người tham gia tố tụng là UBND xã Tân Hiệp, Chi cục THADS huyện Yên Thế đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt có lý do; bà T vắng mặt không có lý do. HĐXX thấy các đương sự vắng mặt không có kháng cáo, đã có bản tự khai và quan điểm trong hồ sơ vụ án. Do đó sự vắng mặt của các đương sự này không làm ảnh hưởng đến quá trình xét xử vụ án. HĐXX căn cứ vào quy định của pháp luật tại khoản 3, Điều 296- Bộ luật tố tụng dân sự (viết tắt là BLTTDS) năm 2015 để xét xử vắng mặt đối với các đương sự này.

[3]. Đối với nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị T: Bà Nguyễn Thị T đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, HĐXX căn cứ khoản 3, Điều 296-BLTTDS, đình chỉ xét xử phúc thẩm yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T.

[4]. Xét kháng cáo của nguyên đơn.

[4.1]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Tranh chấp về hợp đồng tặng cho bất động sản xảy ra tại địa bàn huyện Yên Thế; các đương sự cư trú tại Việt Nam, không có đương sự cư trú tại nước ngoài nên căn cứ vào Điều 26, Điều 35 và Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[4.2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện ngày 02/01/2013 ông T, bà T có tặng cho chị B diện tích 1630m² tại thửa 77, tờ bản đồ 06 có xác nhận của UBND xã Tân Hiệp, nhưng sau đó hai bên chưa thực hiện việc sang tên. Đến ngày 30/5/2015 hai bên tiếp tục làm hợp đồng tặng cho với nội dung ông T, bà T và các thành viên trong gia đình tặng cho chị B thửa đất 77, tờ bản đồ 06 (địa chỉ thửa đất thôn Đ, xã T, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang) cùng các tài sản trên đất và có xác nhận của UBND xã Tân Hiệp, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang. Nay hợp đồng chưa được hoàn thành theo quy định của pháp luật nên nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu tiếp tục thực hiện

hợp đồng. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là “yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng” theo quy định tại khoản 3, Điều 26-Bộ luật Tố tụng dân sự là có căn cứ pháp luật.

[4.3]. Về thời hiệu khởi kiện: Gia đình ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T có thửa đất số 77, tờ bản đồ 06, diện tích 1630m², trong đó có 300m² đất ở và 1330m² đất vườn, tại thôn Đ, xã T, huyện Yên Thế, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ gia đình ông Nguyễn Văn H, được UBND huyện Yên Thế cấp ngày 12/02/2001.

Ngày 02/01/2013 ông T, bà T có tặng cho chị B diện tích 1630m² tại thửa 77, tờ bản đồ 06 có xác nhận của UBND xã Tân Hiệp, nhưng sau đó hai bên chưa thực hiện việc sang tên. Đến ngày 30/5/2015 hai bên tiếp tục làm hợp đồng tặng cho với nội dung ông T, bà T và các thành viên trong gia đình tặng cho chị B thửa đất 77, tờ bản đồ 06 (địa chỉ thửa đất thôn Đ, xã T, huyện Yên Thế) cùng các tài sản trên đất, có xác nhận của UBND xã Tân Hiệp, huyện Yên Thế.

Tại Bản án số 38/2018/DSST ngày 21/11/2018 của TAND huyện Yên Thế đã buộc bà T, ông T phải trả cho chị H2, anh Nam số tiền 704.700.000đ và tiền lãi 321.167.000đ, tổng cộng là 1.025.867.000đ. Sau khi xét xử sơ thẩm bà T kháng cáo, tại bản án phúc thẩm số 89/2019/DS-PT ngày 13/8/2019 của TAND tỉnh Bắc Giang đã giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, chị H2 làm đơn yêu cầu thi hành án Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Thế ra Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu (số 89/QĐ-CCTHADS ngày 09/12/2019 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Thế). Ngày 08/11/2019 Chi cục thi hành án dân sự ban hành quyết định số 04/QĐ-CCTHADS về việc tạm dừng đăng ký, chuyển nhượng quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản. Do nguyên đơn xác định quyền lợi bị xâm phạm nên đã làm đơn khởi kiện. Như vậy, việc nguyên đơn khởi kiện vụ án là trong thời hiệu theo quy định tại Điều 429- Bộ luật dân sự và Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận thụ lý vụ án để giải quyết là đúng quy định của pháp luật.

[4.4]. Về nội dung vụ án: Gia đình ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T có thửa đất số 77, tờ bản đồ 06 diện tích 1630m², trong đó có 300m² đất ở và 1330m² đất vườn, tại Thôn Đ, xã T, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ gia đình ông Nguyễn Văn H, được UBND huyện Yên Thế cấp ngày 12/02/2001. Ngày 02/01/2013 ông T, bà T có tặng cho chị B diện tích 1630m² tại thửa 77, tờ bản đồ 06 có xác nhận của UBND xã Tân Hiệp, nhưng sau đó hai bên chưa thực hiện việc sang tên vì đang thế chấp ngân hàng. Ngày 30/5/2015

hai bên tiếp tục làm hợp đồng tặng cho với nội dung ông T, bà T và các thành viên trong gia đình tặng cho chị B thửa đất 77, tờ bản đồ 06 địa chỉ thửa đất thôn Đ, xã T.

- Đối với “*Giấy chứng nhận tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*” ngày 02/01/2013. Ngày 02/01/2013 gia đình ông T, bà T, anh M, anh H1, chị Th làm “*Giấy chứng nhận tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*” cho chị B với nội dung ông T, bà T tặng cho chị B thửa đất số 287, tờ bản đồ 06 thôn Đ, xã T, huyện Yên Thế và các tài sản trên đất và có xác nhận của UBND xã Tân Hiệp.

Tòa án thấy rằng ngày 21 tháng 10 năm 2011 ông T bà T có đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất tại Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Yên Thế theo hợp đồng số 06/10/HĐTC ngày 17/10/2011 với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện Yên Thế. Đến ngày 23/4/2013 ông T, bà T xóa thế chấp. Việc tặng cho quyền sử dụng đất này diễn ra khi tài sản đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp để bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 201106203/HĐTD ngày 17/10/2011. Do vậy việc tặng cho này vi phạm các quy định tại khoản 8, Điều 320- Bộ luật dân sự năm 2015.

- Đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 30/5/2015. Sau khi việc tặng cho năm 2013 các bên chưa thực hiện, ông T, bà T tiếp tục thực hiện việc thế chấp vay ngân hàng, cụ thể ngày 23/4/2013 đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Thế theo hợp đồng thế chấp số 12/03/HĐTC ngày 10/4/2013; ngày 30/5/2013 đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Thế theo hợp đồng thế chấp với Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam, chi nhánh Bắc Giang theo hợp đồng thế chấp số 760/13/HĐTC ngày 29/5/2013. Đến ngày 26/5/2015 thì được xóa thế chấp.

Đến ngày 30/5/2015 các bên ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với nội dung ông T, bà T và các thành viên trong gia đình tặng cho chị B thửa đất số 287, tờ bản đồ 06, thôn Đ, xã T, huyện Yên Thế và các tài sản trên đất và có xác nhận của UBND xã Tân Hiệp với nội dung “*Xác nhận nội dung giấy cho tặng đất thổ cư đất ở, nhà và tài sản của vợ chồng ông bà Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T ở thôn Đìa cho tặng con gái là Nguyễn Thị B là có cơ sở; yêu cầu gia đình đến làm việc với cán bộ Tài nguyên môi trường và tư pháp xã để làm thủ tục theo pháp luật quy định*”;

Tại văn bản trả lời Tòa án của UBND xã Tân Hiệp xác định “*Đối với bản hợp đồng tặng cho ngày 30/5/2015 chủ tịch UBND xã cũng xác nhận là có cơ sở và đề nghị gia đình bà T gặp công chức tư pháp và công chức Tài nguyên môi*

trường để hướng dẫn làm thủ tục theo quy định, ông Nguyễn Văn Sỹ không tiếp nhận hợp đồng tặng cho của gia đình bà Nguyễn Thị T; Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại các sổ lưu chứng thực hợp đồng giao dịch năm 2015 không có tên và hồ sơ lưu hợp đồng tặng cho của gia đình ông T, bà T". Do đó xác định Hợp đồng ngày 30/5/2015 không được chứng thực theo quy định của pháp luật. Mặt khác sau khi ký hợp đồng sau khi ký hợp đồng gia đình ông T, bà T, chị B không thực hiện việc đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền nên vi phạm quy định tại Điều 459- Bộ luật dân sự.

Sau khi ký hợp đồng tặng cho cho chị B ngày 08/6/2015 ông T, bà T không chuyển giao tài sản tặng cho, cho chị B mà tiếp tục đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Yên Thế theo hợp đồng thế chấp số 179/2015/5451153/HĐBĐ ngày 03/6/2015. Đến ngày 30/11/2018 thì xóa thế chấp. Từ đó đến nay tài sản vẫn do ông T, bà T quản lý, sử dụng.

- Từ những nội dung trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị B là có căn cứ pháp luật.

[5]. Quá trình xét xử phúc thẩm đương sự kháng cáo không có chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ và hợp pháp.

Căn cứ đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát, HĐXX thấy không có cơ sở chấp nhận nội dung kháng cáo của chị Nguyễn Thị B. Áp dụng khoản 1, Điều 308- Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6]. Về hậu quả của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất: Do các đương sự không yêu cầu giải quyết nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là có căn cứ. Sau này nếu có tranh chấp các đương sự có quyền giải quyết bằng vụ án khác.

[7]. Về án phí: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên căn cứ quy định tại khoản 1, Điều 148- Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1, Điều 29- Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án, buộc chị B, bà T mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng chị B đã nộp (do bà T nộp thay) tại biên lai số AA/2016/0002475 ngày 14/10/2020 và số tiền 300.000 đồng bà T đã nộp tại biên lai số AA/2016/0002451 ngày 09/10/2020 của Chi cục THADS huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 3, Điều 296; khoản 1, Điều 308- Bộ luật tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T.
2. Không chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị B.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 34/2020/DS -ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang.

3. Áp dụng: Điều 457, Điều 459, Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 143, Điều 144, Điều 147, Điều 271, Điều 273, Điều 227, Điều 228- Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3, Điều 26- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 2- Luật thi hành án dân sự; Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” ngày 30/5/2015 tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 06 diện tích 1.630m², địa chỉ thôn Đ, xã T, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Nguyễn Văn H, được UBND huyện Yên Thế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/02/2001.

4. Án phí phúc thẩm: Chị Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị T mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí Dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng chị B đã nộp (do bà T nộp thay) tại biên lai số AA/2016/0002475 ngày 14/10/2020 và số tiền 300.000 đồng bà T đã nộp tại biên lai số AA/2016/0002451 ngày 09/10/2020 của Chi cục THADS huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự, 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 của Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- TAND huyện Yên Thế;
- Chi cục THADS huyện Yên Thế;
- Cổng thông tin điện tử TANDTC;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

(đã ký)

Ong Thân Thắng

