

Bản án số: 610/2026/DS-PT
Ngày: 29-4-2026
Về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất và bồi thường
thiệt hại ngoài hợp đồng”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thuý Lành
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Diễm Hằng
Bà Đinh Thị Ngọc Yên

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Phan Ngọc Nhân *Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.*

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mộng Thuý, *Kiểm sát viên.*

Ngày 29 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 989/2025/TLPT-DS ngày 24 tháng 12 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 151/2025/DS-ST ngày 30 - 9 -2025 Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Tây Ninh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 253/2026/QĐ-PT ngày 03 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Bà Trương Thị T, sinh năm 1969

Địa chỉ: Số nhà D, Ấp H, xã V, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Tạ Thanh P, sinh năm 1973 (có mặt).

Địa chỉ: Số nhà A, đường L, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

-Bị đơn: Ông Đặng Huy V, sinh năm 1982 (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà A, ấp L, xã A, tỉnh Tây Ninh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đặng Thị Phương L, sinh năm 1973 (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà B, ấp A, xã T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Võ Hòa T1, sinh năm 1984 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 6, xã Bình Đức, tỉnh Tây Ninh

2. Bà Nguyễn Hoàng Phương T2, sinh năm 1996 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà D, đường N, Phường L, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T2: Ông Võ Hòa T1, sinh năm 1984 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp F, xã B, tỉnh Tây Ninh.

3. Ông Bùi Thanh L1, sinh năm 1992 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà D, đường N, Phường L, tỉnh Tây Ninh.

4. Bà Đặng Thị Phương T3, sinh năm 1976 (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà A, khu phố N, phường T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T3:

4.1. Công ty L3 và Cộng sự

Người nhận ủy quyền lại: Bà Nguyễn Minh T4, sinh năm 2003

Địa chỉ: D Đ, phường T, TP Hồ Chí Minh

(Hợp đồng ủy quyền ngày 04/3/2026 tại Văn phòng C1, TP Hồ Chí Minh số 002210/2026/CCGD và Giấy ủy quyền số 0403/NVCS-NMN ngày 04/3/2026 của Công ty TNHH L3 và Cộng sự)

4.2. Ông Đặng Huy V, sinh năm 1982

Địa chỉ: Số nhà A, ấp L, xã A, tỉnh Tây Ninh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T3: Luật sư Hoàng Ngọc Q; Nguyễn Thành T5 thuộc Công ty L3 và Cộng sự (Luật sư Q có mặt)

5. Văn Phòng C2 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số D, đường N, Phường L, tỉnh Tây Ninh.

6. Văn Phòng C3 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số G, đường Đ, ấp P, xã T, tỉnh Tây Ninh.

7. Ông Vàng Cúc C, sinh 1988 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ D, Khu G, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

8. Ngân hàng Thương mại cổ phần Á – Chi nhánh M, Tiền Giang (vắng mặt).

Địa chỉ: Số B, đường N, Phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thanh P1 – Chuyên viên xử lý nợ

Địa chỉ: Số D - D, Lầu H, Tòa nhà A, đường C, phường N, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Ông Trần Thành P2, sinh năm 1996 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số A, Q, khu phố N, phường K, tỉnh Tây Ninh.

- *Người kháng cáo:* ông Đặng Huy V là bị đơn; Đặng Thị Phương L, Đặng Thị Phương T3 là người có quyền nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 12 tháng 11 năm 2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 24 tháng 8 năm 2025, ông Tạ Thanh P là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 2020, bà Trương Thị T khởi kiện ông Đặng Huy V tại Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An và đã được Toà án giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 27/2020/QĐST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2020 ông Đặng Huy V có nghĩa vụ trả cho bà Trương Thị T số tiền là 1.081.000.000đ (một tỷ không trăm tám mươi một triệu đồng).

Sau khi có đơn yêu cầu thi hành án, thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành đã ra quyết định số 204/QĐ –CCTHADS ngày 05 tháng 11 năm 2020 nhưng ông V đã không tự nguyện thi hành án. Ngày 07 tháng 12 năm 2020, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành đã ra quyết định số 31/QĐ –CCTHADS xác định ông Đặng Huy V chưa có điều kiện thi hành án.

Khi mượn tiền thì ông V xác định đang sở hữu rất nhiều bất động sản tại thị trấn T và xã P, huyện C, tỉnh Long An nên bà T đã tin tưởng cho ông V vay tiền mà không đòi hỏi phải có điều kiện đảm bảo.

Ngày 30 tháng 8 năm 2019 là hạn chót thanh toán nợ cho bà T nhưng ông V đã không thanh toán nợ cho bà T. Ông V đã lén lút làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất toàn bộ 04 thửa đất của ông V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 02 người chị ruột là bà Đặng Thị Phương L và bà Đặng Thị Phương T3, sau đó bà L tặng cho bà Nguyễn Hoàng Phương T2 là con ruột bà L một phần thửa đất được ông Vũ T6 cho. Ngoài 04 thửa đất này ông V không còn thửa đất nào khác. Việc ông Vũ T6 cho các thửa đất trên nhằm tẩu tán tài sản để ông V không còn tài sản nào khác để thi hành án số nợ của bà T.

Do đó, bà T yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề cụ thể như sau:

Bà Trương Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đặng Huy V với bà Đặng Thị Phương L ký ngày 30 tháng 9 năm 2019 tại Văn phòng C2 đối với thửa đất số 04 và thửa đất số 120, cùng tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An vô hiệu.

Bà Trương Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Đặng Thị Phương L với bà Nguyễn Hoàng Phương T2 ký ngày 29 tháng 10 năm 2019 tại Văn phòng C3 đối với thửa đất số 04, 120 tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An vô hiệu.

Bà Trương Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đặng Huy V với bà Đặng Thị Phương T3 ký ngày 30 tháng 9

năm 2019 tại Văn phòng C2 đối với thửa đất số 45 và thửa đất số 73 tọa lạc tại thị trấn T, huyện C, tỉnh Long An vô hiệu.

Bà Trương Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Đặng Thị Phương L, bà Nguyễn Hoàng Phương T2 trả lại cho ông Đặng Huy V thửa đất số 04 và thửa đất số 120, cùng tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Bà Trương Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Đặng Thị Phương T3 ký trả lại cho ông Đặng Huy V thửa đất số 45 và thửa đất số 73, tọa lạc tại thị trấn T, huyện C, tỉnh Long An.

Bà Trương Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Đặng Thị Phương T3 với ông Trần Thành P2 ký ngày 21 tháng 10 năm 2019 tại Văn Phòng C3 đối với thửa đất số 45 và thửa đất số 73 tọa lạc tại thị trấn T, huyện C, tỉnh Long An vô hiệu.

Bà Trương Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần Thành P2 với bà Đặng Thị Phương T3 ký ngày 06 tháng 6 năm 2020 tại Văn Phòng C2 đối với thửa đất số 45 và thửa đất số 73 tọa lạc tại thị trấn T, huyện C, tỉnh Long An vô hiệu.

Ông Đặng Huy V là bị đơn trình bày:

Năm 2020, bà Trương Thị T khởi kiện ông và theo Quyết định số 27/2020/QĐST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành thì ông có nghĩa vụ trả cho bà Trương Thị T số tiền là 1.081.000.000đ (một tỷ không trăm tám mươi một triệu đồng).

Do ông làm ăn thua lỗ nên vào năm 2019 bà T3 và bà L có đưa cho ông một khoản tiền lớn để hỗ trợ ông trả nợ cho các chủ nợ nên ông đã ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà T3, bà L đúng như lời trình bày của ông P. Ông không đồng ý tuyên vô hiệu các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo yêu cầu của bà T vì việc ông ký các hợp đồng tặng cho bà L thửa đất số 4, 120, tặng cho bà T3 thửa đất số 45 và 73 là đúng theo quy định của pháp luật. Hiện nay, ông không có tài sản nào để thi hành số tiền cho bà T.

Tại phiên toà, ông V xác định: Năm 2019, ông nợ số tiền hơn mười tỷ đồng, ông có nhiều thửa đất và các tài sản khác là xe ô tô thì ông với các chủ nợ ai đồng ý nhận tài sản thì trả nợ vay ngân hàng, ông chuyển tài sản cho người trả nợ. Bà L, bà T3 cũng trả nợ cho ông nên ông làm hợp đồng tặng cho bà L, bà T3. Thực chất là ông chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L, bà T3.

Ông V xác định: Ông còn nợ bà T số tiền là 1.081.000.000đ (một tỷ không trăm tám mươi một triệu đồng) nhưng hiện nay hoàn cảnh kinh tế của ông đang rất khó khăn, ông không có khả năng trả 01 lần số nợ trên cho bà T nên ông xin bà T cho ông trả dần số nợ.

Ông Đặng Huy V là người đại diện theo ủy quyền của bà T3 trình bày:

Ông Đặng Huy V có ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị Phương T3 ký ngày 30 tháng 9 năm 2019 tại Văn phòng C2 đối với thửa đất số 45 và thửa đất số 73 tọa lạc tại thị trấn T, huyện C, tỉnh Long An.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 45, 73 giữa ông V với bà T3 là đúng theo quy định của pháp luật; Bà T3 đã quản lý, sử dụng ổn định các thửa đất này từ năm 2019 đến nay.

Bà T3 không đồng ý theo yêu cầu của bà T, không đồng ý trả lại cho ông thửa đất số 45 và thửa đất số 73 tọa lạc tại thị trấn T, huyện C, tỉnh Long An.

Ông Võ Hòa T1 là người đại diện theo ủy quyền của bà L, bà T2 trình bày:

Ông Đặng Huy V có ký hợp đồng tặng cho bà Đặng Thị Phương L vào ngày 30 tháng 9 năm 2019 tại Văn phòng C2 đối với thửa đất số 04 và thửa đất số 120, cùng tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An, tại thời điểm giao dịch chưa có bản án hoặc quyết định buộc ông V trả tiền cho bà T.

Bà Đặng Thị Phương L có ký hợp đồng tặng cho bà Nguyễn Hoàng Phương T2 ký ngày 29 tháng 10 năm 2019 tại Văn phòng C3 đối với thửa đất số 04, 120 tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An. Khi ký kết giao dịch không có giả tạo, sau khi bà T2 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đã thế chấp vay tiền Ngân hàng.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 04, 120 giữa ông V với bà L, giữa bà L với bà T2 là đúng theo quy định của pháp luật; Bà L và bà T2 đã quản lý, sử dụng ổn định các thửa đất này từ năm 2019 đến nay.

Bà L, bà T2 không đồng ý theo yêu cầu của bà T, không đồng ý trả lại cho ông Đặng Huy V thửa đất số 04 và thửa đất số 120, cùng tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Ngày 05 tháng 01 năm 2023, bà Nguyễn Hoàng Phương T2, ông Bùi Thanh L1 có đơn yêu cầu phản tố:

Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trương Thị T bồi thường thiệt hại về tiền lãi là 46.000.000đ (bốn mươi sáu triệu đồng).

Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trương Thị T bồi thường thiệt hại về tổn thất uy tín tín dụng, tổn thất tinh thần là 29.800.000đ (hai mươi chín triệu tám trăm nghìn đồng).

Tại phiên toà, ông Võ Hòa T1 là người đại diện theo ủy quyền của bà T2 xác định:

Bà Nguyễn Hoàng Phương T2 rút yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trương Thị T bồi thường thiệt hại về tiền lãi là 46.000.000đ (bốn mươi sáu triệu đồng) và bồi thường thiệt hại về tổn thất uy tín tín dụng, tổn thất tinh thần là 29.800.000đ (hai mươi chín triệu tám trăm nghìn đồng).

Bà Nguyễn Hoàng Phương T2, bà Đặng Thị Phương L không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của các hợp đồng vô hiệu.

Tại Bản án sơ thẩm 151/2025/DS-ST ngày 30 - 9 - 2025 Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Tây Ninh quyết định:

Áp dụng Điều 10, 123, 124, khoản 2 Điều 129, các Điều 500, 501, 503 của Bộ luật Dân sự;

Áp dụng các Điều 100, 188 Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị T:

1.1. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đặng Huy V với bà Đặng Thị Phương L ký ngày 30 tháng 9 năm 2019 tại Văn phòng C2 đối với thửa đất số 04 và thửa đất số 120, cùng tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An vô hiệu.

1.2. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Đặng Thị Phương L với bà Nguyễn Hoàng Phương T2 ký ngày 29 tháng 10 năm 2019 tại Văn phòng C3 đối với thửa đất số 04 và thửa đất số 120, cùng tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An vô hiệu.

1.3. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đặng Huy V với bà Đặng Thị Phương T3 ký ngày 30 tháng 9 năm 2019 tại Văn phòng C2 đối với thửa đất số 45 và thửa đất số 73 tọa lạc tại thị trấn T, huyện C, tỉnh Long An vô hiệu.

1.4. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Đặng Thị Phương T3 với ông Trần Thành P2 ký ngày 21 tháng 10 năm 2019 tại Văn Phòng C3 đối với thửa đất số 45 và thửa đất số 73, cùng tờ bản đồ số 2F, đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện C, tỉnh Long An vô hiệu.

1.5. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần Thành P2 với bà Đặng Thị Phương T3 ký ngày 06 tháng 6 năm 2020 tại Văn Phòng C2 đối với thửa đất số 45 và thửa đất số 73, cùng tờ bản đồ 2F, đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện C, tỉnh Long An vô hiệu.

Buộc bà Đặng Thị Phương L, bà Nguyễn Hoàng Phương T2 trả lại cho ông Đặng Huy V thửa đất số 04 và thửa đất số 120, cùng tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 220-2024 do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ lập ngày 11 tháng 11 năm 2024 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 11 tháng 11 năm 2024 theo quy định chung của pháp luật.

Buộc bà Đặng Thị Phương T3 trả lại cho ông Đặng Huy V thửa đất số 45 (mpt) và thửa đất số 73, cùng tờ bản đồ 2F tọa lạc tại thị trấn T, huyện C, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 312-2023 do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ lập ngày 27 tháng 9 năm 2023 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 03 tháng 10 năm 2023 theo quy định chung của pháp luật.

2. Đình chỉ yêu cầu của bà Nguyễn Hoàng Phương T2, ông Bùi Thanh L1 về việc buộc bà Trương Thị T bồi thường thiệt hại về tiền lãi là 46.000.000đ (bốn mươi sáu triệu đồng) và bồi thường thiệt hại về tổn thất uy tín tín dụng, tổn thất tinh thần là 29.800.000đ (hai mươi chín triệu tám trăm nghìn đồng).

3. Về án phí:

3.1. Bà Trương Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bà T đã nộp tiền tạm ứng án phí với tổng cộng số tiền 1.500.000đ (một triệu năm trăm nghìn đồng),

theo các biên lai thu số 0007622, 0007623 và 0007624 cùng ngày 25 tháng 11 năm 2021 của cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 – Tây Ninh) với số tiền của mỗi biên lai 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), theo các biên lai thu số 0003428 và 0003432 cùng ngày 25 tháng 8 năm 2025 của cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh với số tiền của mỗi biên lai là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), bà T được nhận lại.

3.2. Ông Đặng Huy V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 1.500.000đ (một triệu năm trăm nghìn đồng).

3.3. Bà Nguyễn Hoàng Phương T2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Bùi Thanh L1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 1.150.000đ (một triệu một trăm năm mươi nghìn đồng)

Bà Nguyễn Hoàng Phương T2, ông Bùi Thanh L1 đã nộp tiền tạm ứng án phí với số tiền là 1.150.000đ (một triệu một trăm năm mươi nghìn đồng), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006554 ngày 05 tháng 01 năm 2023 của cơ quan Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 – Tây Ninh), trừ án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Đặng Huy V phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá với số tiền 50.320.000đ (năm mươi triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng), bà T đã chi trả xong.

Buộc ông Đặng Huy V phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Trương Thị Thu chi P3 xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá với số tiền 50.320.000đ (năm mươi triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả số tiền nêu trên, thì phải trả lãi phát sinh trên số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, tại thời điểm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/10/2025, ông Đặng Huy V là bị đơn; ngày 09/10/2025 bà Đặng Thị Phương L và bà Đặng Thị Phương T3 là người có quyền nghĩa vụ liên quan trong vụ án, có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm: Sửa Bản án dân sự 151/2025/DS – ST, ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Tây Ninh theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền nghĩa vụ liên quan Đặng Thị Phương L và bà Đặng Thị Phương T3.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Những người kháng cáo có cùng nội dung yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm, công nhận hiệu lực của các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Phía người kháng cáo cung cấp chứng cứ: 4 hợp đồng uỷ quyền tài sản là xe ô tô cho các cá nhân vào thời điểm năm 2019 và 2020 để chứng minh ông V còn tài sản tại thời điểm nợ tiền bà T, xác nhận của người làm chứng Trần

Thị Kim D về nội dung bà D cho bà T3 vay tiền để trả tiền ngân hàng thay cho ông V, xác nhận của nhân viên ngân hàng S về việc ông V có bán các hợp đồng thế chấp tại Ngân hàng cho ông Phan Thế L2, Đặng Thị Phương T3, Đặng Thị Phương L để chứng minh việc bà L, bà T3 là người trả tiền ngân hàng thay cho ông V để nhận quyền sử dụng đất.

Những người kháng cáo xác định, các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bị đơn và người liên quan là hoàn toàn hợp pháp. Tại thời điểm tặng cho không bị ngăn chặn chuyển quyền. Hợp đồng vay tài sản giữa ông V và bà T không ràng buộc nghĩa vụ thế chấp tài sản. Việc tặng cho quyền sử dụng đất thực chất là chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chứng cứ là việc bà T3, bà L trả tiền vào ngân hàng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra làm thủ tục tặng cho. Giá trị của các thửa đất ông Vũ T6 cho bà T3, bà L lớn hơn nhiều nghĩa vụ trả nợ cho bà T nên việc bà T yêu cầu vô hiệu toàn bộ các hợp đồng là không có căn cứ. Ông V đã liên hệ với bà Thu nhận tài sản để cầm trả nợ nhưng bà T không chấp nhận.

Nguyên đơn không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và các người có quyền, nghĩa vụ liên quan. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; ý kiến Tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của ông Đặng Huy V là bị đơn, bà Đặng Thị Phương L và bà Đặng Thị Phương T3 nộp trong thời hạn luật định, về hình thức và nội dung kháng cáo phù hợp với quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Hoàng Phương T2, ông Bùi Thanh L1, Văn Phòng C2, Văn Phòng C3, ông Vàng Cúc C, Ngân hàng Thương mại cổ phần Á – Chi nhánh M, Tiền Giang, ông Trần Thành P2 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của Đặng Huy V là bị đơn, bà Đặng Thị Phương L và bà Đặng Thị Phương T3, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về nghĩa vụ của ông V đối với bà T: Tại giấy mượn tiền ngày 30 tháng 7 năm 2019, giữa ông Đặng Huy V và bà Trương Thị T thể hiện trong ngày 30 tháng 8 năm 2019, ông Đặng Huy V có nghĩa vụ trả tiền cho bà Trương Thị Thu. Đến hạn trả nợ ông V không trả nợ cho bà T. Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 27/2020/QĐST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện Châu Thành ông Đặng Huy V có nghĩa vụ trả cho bà Trương Thị T số tiền là 1.081.000.000đ (một tỷ không trăm tám mươi một triệu đồng). Sau khi có đơn yêu cầu thi hành án, thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành đã ra quyết định số 204/QĐ –CCTHADS ngày 05 tháng 11 năm 2020 nhưng ông V đã không tự nguyện thi hành án. Ngày 07 tháng 12 năm 2020, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành đã ra quyết định số 31/QĐ –CCTHADS xác định ông Đặng Huy V chưa có điều kiện thi hành án.

[2.2] Ngày 30 tháng 9 năm 2019, ông Đặng Huy V tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 45, có diện tích là 30,7 m² và thửa đất số 73 có diện tích là 91,7 m² cùng tờ bản đồ số 2-F cho bà Đặng Thị Phương T3. Ngày 21 tháng 10 năm 2019, bà Đặng Thị Phương T3 tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 45, có diện tích là 30,7 m² và thửa đất số 73 có diện tích là 91,7 m² cùng tờ bản đồ số 2-F cho ông Trần Thành P2. Ngày 06 tháng 6 năm 2020, ông Trần Thành P2 tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 45, có diện tích là 30,7 m² và thửa đất số 73 có diện tích là 91,7 m² cùng tờ bản đồ số 2-F cho bà Đặng Thị Phương T3.

[2.3] Ngày 30 tháng 9 năm 2019, ông Đặng Huy V tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất 04, có diện tích là 405,8 m² và thửa đất số 120 có diện tích là 101,4 m² cùng tờ bản đồ số 27 nêu trên cho bà Đặng Thị Phương L. Ngày 29 tháng 10 năm 2019, bà Đặng Thị Phương L tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 04, có diện tích là 405,8 m² và thửa đất số 120 có diện tích là 101,4 m² cùng tờ bản đồ số 27 cho bà Nguyễn Hoàng Phương T2.

Ông V, bà L, bà T3 thống nhất trình bày, việc tặng cho quyền sử dụng đất nói trên thực chất là chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không nhằm mục đích tẩu tán tài sản.

[2.4] Tại cấp phúc thẩm, những người kháng cáo cung cấp chứng cứ để xác định tại thời điểm nợ tiền bà T, ông V còn tài sản là các hợp đồng uỷ quyền tài sản. Tuy nhiên ông V cũng thừa nhận việc uỷ quyền các xe tải, xe con của ông V là để cản trừ nợ cho người được uỷ quyền và thực tế đến hạn trả nợ ông V không thanh toán cho bà T bất kỳ khoản nợ nào. Ông V cho rằng có đề nghị bà Thu nhận tài sản để cản trừ nợ nhưng bà T không đồng ý. Tuy nhiên ông V không cung cấp được chứng cứ về việc này. Ông V cho rằng ông V nợ tiền bà L, bà T3 nên tặng cho tài sản để cản trừ nợ và bà L, bà T3 là người trả nợ ngân hàng thay cho ông V nhưng không có chứng cứ chứng minh. Xác nhận của nhân viên ngân hàng (với tư cách cá nhân) không phải là chứng cứ chứng minh việc ông V bán nợ tại Ngân hàng S cho bà L, bà T3. Xác nhận của bà O về việc cho bà T3 mượn tiền cũng không phải chứng cứ trực tiếp chứng minh việc bà T3 trả tiền ngân hàng thay cho ông V. Giữa ông V và bà T3, bà L cũng không có bản án có hiệu lực pháp luật nào về nghĩa vụ thanh toán của ông V đối với hai bà. Như vậy, không có chứng cứ về việc ông V và bà T3, bà L có thực hiện hợp đồng song vụ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T3, bà L xác định các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông V và bà T3, bà L là hoàn toàn hợp pháp. Tại thời điểm tặng cho không bị ngăn chặn chuyển quyền. Hợp đồng vay tài sản giữa ông V và bà T không ràng buộc nghĩa vụ thế chấp tài sản. Việc tặng cho quyền sử dụng thực chất là chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chứng cứ là việc bà T3, bà L trả tiền vào ngân hàng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra làm thủ tục tặng cho. Giá trị của các thửa đất ông Vũ T6 cho bà T3, bà L lớn hơn nhiều nghĩa vụ trả nợ cho bà T nên việc bà T yêu cầu vô hiệu toàn bộ các hợp đồng là không có căn cứ. Xét thấy, mặc dù về mặt hình thức, các hợp đồng nói trên đúng quy định. Tại thời điểm tặng cho quyền sử dụng đất các thửa đất trên, ông V có nghĩa vụ trả nợ cho bà T nhưng ông V không thực hiện việc trả nợ. Quyết định số 31/QĐ – CCTHADS xác định ông Đặng Huy V chưa có điều kiện thi hành án của Chi cục Thi hành án huyện Châu Thành là cơ sở xác định ông V không còn tài sản nào khác tại thời điểm thi hành án cho bà T. Việc ông Vũ T6 cho quyền sử dụng đất cho bà L, bà T3 ngay sau khi phát sinh nghĩa vụ trả nợ cho bà T là dấu hiệu của việc tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Cấp sơ thẩm tuyên huỷ các hợp đồng tặng cho tài sản nói trên là hoàn toàn có căn cứ. Bị đơn và người có quyền nghĩa vụ liên quan kháng cáo nhưng không chứng minh được yêu cầu kháng cáo của mình là có cơ sở nên không được chấp nhận.

[2.5] Người đại diện theo uỷ quyền của bà L, bà T2 cho rằng tài sản ông Vũ T6 cho bà T3, bà L có giá trị lớn hơn nhiều lần số nợ của bà T, việc bà T yêu cầu huỷ tất cả các hợp đồng tặng cho là không phù hợp. Bên cạnh đó bà L đã xây dựng tạo lập tài sản trên đất.

Xét thấy, do ông V không thực hiện việc trả nợ cho bà T mà lại tặng cho quyền sử dụng đất cho bà T3, bà L là có dấu hiệu tẩu tán tài sản nên các hợp đồng này bị tuyên vô hiệu không phụ thuộc vào sự tương ứng của giá trị hợp đồng và nghĩa vụ tài sản phải thi hành. Do các bên không có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp.

[3] Từ các phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Bản án sơ thẩm đã đánh giá đúng bản chất vụ án, áp dụng đúng pháp luật Đặng Huy V là bị đơn, bà Đặng Thị Phương L và bà Đặng Thị Phương T3 kháng cáo nhưng không chứng minh được yêu cầu kháng cáo là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận. Giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm.

[4] Tại phiên tòa ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát về đề nghị Hội đồng xét xử, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có cơ sở ở chấp nhận.

[5] Án phí phúc thẩm dân sự:

Do kháng cáo của ông Đặng Huy V là bị đơn, bà Đặng Thị Phương L và bà Đặng Thị Phương T3 không được chấp nhận nên ông V, bà L và bà T3 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Đặng Huy V, bà Đặng Thị Phương L và bà Đặng Thị Phương T3.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 151/2025/DS-ST ngày 30-9-2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Tây Ninh.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Đặng Huy V, bà Đặng Thị Phương L và bà Đặng Thị Phương T3, mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông Đặng Huy V đã nộp theo các biên lai thu số 0006362, bà Đặng Thị Phương L đã nộp theo biên lai thu số 0006501 và bà Đặng Thị Phương T3 đã nộp theo biên lai thu số 0006505 ngày 09 tháng 10 năm 2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh. Ông Đặng Huy V, bà Đặng Thị Phương L và bà Đặng Thị Phương T3 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, Điều 7 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao tại TP.HCM;
- VKSND tối cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND Khu vực 5 - Tây Ninh;
- Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;
- Đường sự;
- Phòng HCTP-TAND tỉnh TN;
- Phòng GD, TT, KT&THA.TANDTTN;
- Lưu. hồ sơ, lưu trữ, tập án.

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

Hoàng Thị Thuý Lành