TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ H**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 1198/2017/DS-PT
Ngày: 26-12-2017
V/v: tranh chấp hủy hợp đồng tặng cho

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Dung

Các Thẩm phán: Bà Ủ Thị Bạch Yến

Bà Biện Thị Hoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Thanh Phượng – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố H

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H: Ông Trần Hồng Long – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Trong các ngày 19 tháng 12 năm 2017 và ngày 26 tháng 12 năm 2017 tại trụ sở Toà án nhân dân Thành phố H xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 1104/2011/TLPT-DS ngày 29 tháng 12 năm 2011 về việc tranh chấp hủy hợp đồng tặng cho.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 30/2011/DS-ST ngày 20/10/2011 của Tòa án nhân dân Quận X, Thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2575/2017/QĐ-PT ngày 02 tháng 11 năm 2017 và 3087/2017/QĐ-PT ngày 18 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Hoài Vĩnh N, sinh năm 1964

Địa chỉ: 64/35 NK, Phường 2, Quận X, Thành phố H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đăng Vỹ - Luật sư thuộc đoàn luật sư Thành phố H

2. Bị đơn: Bà Lê Thị L, sinh năm 1948

Địa chỉ: 64/57/7 NK, Phường 2, Quận X, Thành phố H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Võ Phan Duy A – Luật sư thuộc đoàn luật sư tỉnh B.

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

3.1 Ông Tiêu Thành L, sinh năm 1945;

3.2 Ông Bà Tiêu Thị Thủy T, sinh năm 1978;

3.3 Ông Lê Văn N, sinh năm 1953;

3.4 Ông Tiêu Thành T, sinh năm 1971;

3.5 Ông Tiêu Thành H, sinh năm 1973;

3.6 Trẻ Tiêu Anh K, sinh năm 2004.

Đại diện theo pháp luật của trẻ Khải: Ông Tiêu Thành L

Cùng địa chỉ: 64/57/7 NK, Phường 2, Quận X, Thành phố H

4. Người kháng cáo: bà Lê Thị L, ông Tiêu Thành L, bà Tiêu Thị Thủy T.

5. Người kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N, ông L, bà T có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm số 30/2011/DS-ST ngày 20/10/2011 của Tòa án nhân dân Quận X thì nội dung sự việc được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn là bà Trần Hoài Vĩnh N trình bày: Vào năm 1999 anh chị em bà Lê Thị L, ông Lê Thành N, ông Lê Văn N và ông Lê Văn S (đã chết) cùng ký hợp đồng vay của bà N 62 lượng vàng SJC và thế chấp 02 căn nhà cùng mang số 64/57/7 NK, Phường 2, Quận X (sát vách nhau), trong đó đối với căn nhà ông Lê Văn N đại diện đứng tên trong giấy chứng nhận đã ký hợp đồng thế chấp tại phòng công chứng nhà nước số 1. Còn nhà đất do gia đình bà Lê Thị L quản lý, sử dụng chưa có giấy chứng nhận nên chỉ làm hợp đồng tay thế chấp cho bà.

Khi đến thời hạn trả nợ thì anh chị em bà L không trả, buộc lòng trong năm 2001 bà phải khởi kiện và nộp đơn khởi kiện và nộp đơn ngăn chặn việc hợp thức hóa chủ quyền nhà 64/57/7 NK do bà L đang quản lý. Việc kiện của bà đã được Tòa án nhân dân Quận X xử sơ thẩm ngày 26/7/2005 và Tòa án nhân dân Thành phố H quyết định ngày 27/3/2006 buộc anh chị em bà L phải có trách nhiệm liên đới trả cho bà nợ gốc là 62 lượng vàng và lãi là 20,97 lượng vàng. Cộng chung là 82,97 lượng vàng SJC, trong đó mỗi người phải trả 27,65 lượng. Phát mãi căn nhà 64/57/7 NK (nhà có giấy chứng nhận do ông Lê Văn N đại diện) để thi hành án, nếu không đủ thì mỗi người có trách nhiệm trả cho đủ số vàng còn thiếu cho bà N bằng tài sản riêng.

Nhưng trong thời gian Tòa án đang giải quyết vụ án bà L – ông L làm thủ tục xin cấp chủ quyền và khi đã có giấy chủ quyền vào ngày 24/6/2005 thì ngày 17/8/2005 bà L, ông L đã ký hợp đồng chuyển căn nhà cho con là Tiêu Thị Thủy T đứng tên sở hữu. Việc làm trên của bà L là cố ý tẩu tán tài sản để không trả nợ cho bà.

Mặc dù, sau khi nhận được bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, bà đã làm đơn yêu cầu thi hành án, nhưng cho đến nay anh em chị của bà L không chịu bán căn nhà đã thế chấp không trả nợ cho ba được khoản nào. Do đó, bà

yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho nhà 64/57/7 NK, Phường 2, Quận X giữa bà L- ông L với con là Thủy T, lấy giá trị nhà đất này thi hành án trả cho bà L phải trả là 27.65 lượng vàng SJC. Nếu bà L trả trước cho bà 27.65 lượng vàng SJC và hỗ trợ cho bà trong việc phát mãi căn nhà thế chấp để bà thu hồi nợ thì bà sẽ rút lại đơn yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho nhà.

Ông Tiêu Thành L vừa là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, vừa là người đại diện cho bà L, chị T và trẻ Tiêu Anh Khải, trong biên bản lấy lời khai và lời trình bày trong biên hòa giải, ông Tiêu Thành L trình bày: Nguồn gốc căn nhà 64/57/7 NK, Phường 2, Quận X là tài sản riêng của ông mua của cha mẹ vợ vào khoảng năm 1965 với giá 250.000 đồng tiền chế độ cũ, khi đó là miếng đất trống sình lầy, sau đó ông đã bỏ công sức, chi phí san lấp xây dựng thành nhà ở, vì là con cái nên không làm giấy tờ, nhưng do cha mẹ vợ đã bán cho ông nên kể từ đó đến nay anh em bên vợ không ai tranh chấp. Cách đây khoảng 15, 16 năm ông đi làm giấy chủ quyền nhà, khi làm giấy cơ quan nhà đất yêu cầu hai vợ chồng cùng đứng tên nên trong giấy có tên ông và tên vợ là bà Lê Thị L. Sau đó vợ chồng ông đã làm hợp đồng tặng cho con là Tiêu Thị Thủy T căn nhà này nhưng trên thực tế là Thủy T mua và đã trả tiền mua nhà cho vợ chồng ông.

Việc bà N kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho nhà, ông không đồng ý, việc vợ ông vay vàng của bà N đã có bản án tuyên phát mãi căn nhà mà bà L và anh em của bà thừa kế của cha mẹ để trả nợ, do đó bà N cứ yêu cầu phát mãi căn nhà đó để thi hành án, nếu còn thiếu thì ông và Thủy T sẽ bù thêm.

Tại bản án số 30/2011/DS-ST ngày 20/10/2011 của Tòa án nhân dân Quận X, Thành phố H đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu bà Trần Hoài Vĩnh N

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất), Hợp đồng số 21214/HĐ- TCQSDĐ ngày 17/8/2005 chứng thực tại Phòng công chứng Nhà nước số 1 thành phố H, giữa bên tặng cho là ông Tiêu Thành L, bà Lê Thị L và bên được tặng cho là chị Tiêu Thị Thủy T đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 13, địa chỉ thửa đất số 64/57/7 NK, Phường 2, Quận X, thành phố H (đã được Ủy ban nhân dân Quận X- thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 822736 ngày 24/6/2005).

- Tuyên bố phát mãi toàn bộ nhà đất số số 64/57/7 NK, Phường 2, Quận X, thành phố H bao gồm diện tích trong và ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) nhưng thuộc khuôn viên nhà đất nêu trên. Lấy 50% giá trị đất ở có diện tích 70,7 m^2 đất - là phần tài sản của bà L thi hành án trả nợ cho bà N 27,65 lượng vàng SJC theo quyết định và bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân Quận X và Tòa án nhân dân Thành phố H. Nếu trả còn dư thì trả lại cho bà L phần dư, nếu trả còn thiếu thì bà L phải tiếp tục lấy tài sản khác của bà để trả cho đủ. Phần giá trị còn lại phải trả cho ông L, chị T để tự giải quyết trong gia đình. Nếu có tranh chấp thì giải quyết trong một vụ án khác.

- Buộc bà Lê Thị L, Ông Tiêu Thành L, chị Tiêu Thị Thủy T, ông Lê Văn N, anh Tiêu Thành T, anh Tiêu Thành H, trẻ Tiêu Anh K và những người đang ở

trong căn nhà phải giao nhà đất số 64/57/7 NK, Phường 2, Quận X, Thành phố H để thi hành án phát mãi nhà đất này.

Thi hành khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 38/2011/QĐ- BPKCTT ngày 06/4/2011 của Tòa án nhân dân Quận X về việc tạm hoãn việc xuất cảnh đối với chị Tiêu Thị Thủy T cho đến khi việc thi hành án bản án này được thực hiện xong.

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

Ngày 04/11/2011, bà Lê Thị L, ông Tiêu Thành L, bà Tiêu Thị Thủy T kháng cáo toàn bộ Bản án số 30/2011/DS-ST ngày 20/10/2011 của Tòa án nhân dân Quận X, Thành phố H với lý do không đồng ý toàn nội dung bản án. Đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nói trên, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 25/11/2011, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định kháng nghị số 1057/QĐKNPT-P5 đối với Bản án số 30/2011/DS-ST ngày 20/10/2011 của Tòa án nhân dân Quận X, Thành phố H với lý do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đưa thiếu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và việc tuyên hủy hợp đồng tặng cho là không có cơ sở.

Tại phiên Toà phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án vì nguyên đơn không đủ điều kiện khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát vẫn giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 1057/QĐKNPT-P5 ngày 25/11/2011 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H, đề nghị sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Hoài Vĩnh N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét bị đơn là bà Lê Thị L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Tiêu Thành L, bà Tiêu Thị Thủy T kháng cáo với nội dung bản án sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng tặng cho theo H ợp đồng số 21214/HĐ- TCQSDĐ ngày 17/8/2005 cũng như phát mãi toàn bộ nhà đất số số 64/57/7 NK, Phường 2, Quận X, thành

phố H là xâm phạm quyền lợi nghiêm trọng của các đương sự. Quyết định kháng nghị số 1057/QĐKNPT-P5 ngày 25/11/2011 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H cũng cho rằng bản án sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng tặng cho nói trên cũng như tuyên phát mãi nhà là không có cơ sở. Đây là những vấn đề cần xem xét.

[2] Xét thấy, tại Bản án dân sự số 23/2005/DSST ngày 26/7/2005 của Tòa án nhân dân Quận X đã quyết định: "Buộc ông Lê Thành N, ông Lê Văn N, bà Lê Thị L có trách nhiệm liên đới trả cho bà Trần Hoài Vĩnh N nợ vốn và lãi 82,97 lượng vàng SJC. Trong đó, mỗi đương sự có trách nhiệm trả 27,65 lượng vàng SJC…tuyên phát mãi căn nhà 64/57/7 NK Phường 2 Quận X theo giấy phép hợp thức hóa quyền sở hữu nhà số 1787/GP ngày 28/11/1992 của Uỷ ban nhân dân Quận X, có diện tích khuôn viên và diện tích xây dựng là 60,80m^2 do gia đình ông Lê Thành Nhân đang sử dụng. Trong đó, sẽ trích phần di sản mà ông Lê Văn Sĩ, Lê Văn N, Lê Thành Nhân và bà Lê Thị L được hưởng trong căn nhà số 64/57/7 NK Phường 2, Quận X như vừa nêu trên tổng cộng là 53,92% trị giá toàn bộ căn nhà để thi hành án cho bà Trần Hoài Vĩnh N. Nếu không đủ thì ông Nhân, ông N, bà L có trách nhiệm trả cho đủ số vàng còn thiếu cho bà N bằng tài sản riêng của mình." Sau khi bản án nói trên có hiệu lực, cơ quan hành án Quận X cũng đã thực hiện các thủ tục thi hành án. Tại Công văn số 44/CCTHA ngày 10/10/2011 của Chi cục thi hành án Quận X có nội dung: " …Hiện nay việc phát mãi căn nhà số 64/57/7 NK phường 2 Quận X theo nội dung bản án tuyên không đảm bảo được quyền về lối đi qua bất động sản liền kề, vì vậy…chưa phát mãi tài sản này…" Như vậy, nghĩa vụ thanh toán số nợ 27,65 lượng vàng SJC bà L phải trả cho bà N đã được tuyên xử bằng bản án số Bản án dân sự số 23/2005/DSST ngày 26/7/2005 của Tòa án nhân dân Quận X và để đảm bảo trả nợ, Tòa án đã tuyên phát mãi căn nhà số 64/57/7 NK Phường 2, Quận X. Hiện nay, Chi cục thi hành án dân sự Quận X đang thụ lý thi hành án phát mãi căn nhà trên để thanh toán nợ.

[3] Đối với căn nhà số 64/57/7 NK, Phường 2, Quận X, Thành phố H, thửa đất số 44, tờ bản đồ số 13 là tài sản chung của bà Lê Thị L và ông Tiêu Thành L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 822736 ngày 24/6/2005 do Ủy ban nhân dân Quận X cấp. Việc bà L, ông L đem tài sản của mình tặng cho con gái là bà Tiêu Thị Thủy T là hợp pháp bởi chưa có cơ sở nào cho thấy việc phát mãi tài sản theo Bản án dân sự số 23/2005/DSST ngày 26/7/2005 của Tòa án nhân dân Quận X là không đủ đảm bảo trả nợ và cũng không có cơ sở chứng minh bà L, ông L tặng cho căn nhà cho con gái là bà T là nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà N hủy hợp đồng tặng cho theo Hợp đồng số 21214/HĐ- TCQSDĐ ngày 17/8/2005 chứng thực tại Phòng công chứng Số 1, Thành phố H giữa bà L, L và bà T đồng thời tuyên bố phát mãi toàn bộ nhà đất thửa đất số 44, tờ bản đồ số 13 có số nhà 64/57/7 NK, Phường 2, Quận X, Thành phố H để đảm bảo cho việc trả nợ cho Bản án dân sự số 23/2005/DSST ngày 26/7/2005 của Tòa án nhân dân Quận X là không có cơ sở.

[4] Đại diện Viện kiểm sát vẫn giữ nguyên quyết định kháng nghị, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ khởi kiện của nguyên đơn.

[5] Từ những nhận định trên đây, hội đồng xét xử thấy có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn, của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H. Sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về án phí: Sửa án phí của bản án sơ thẩm. Bà Trần Hoài Vĩnh N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 50.000 đồng.

Chi phí định giá là 1.500.000 đồng do bà Trần Hoài Vĩnh N chịu.

Án phí phúc thẩm: do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào Điều 26 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị L. Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Tiêu Thành L, bà Tiêu Thị Thủy T. Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 1057/QĐKNPT-P5 ngày 25/11/2011 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H. Sửa toàn bộ Bản án số 30/2011/DS-ST ngày 20/10/2011 của Tòa án nhân dân Quận X, Thành phố H:

1.1. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Trần Hoài Vĩnh N về việc hủy hợp đồng tặng cho theo hợp đồng số 21214/HĐ- TCQSDĐ ngày 17/8/2005 chứng thực tại Phòng công chứng Nhà nước số 1 thành phố H.

1.2.Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Trần Hoài Vĩnh N về việc tuyên bố phát mãi toàn bộ nhà đất thửa đất số 44, tờ bản đồ số 13 có số nhà 64/57/7 NK, Phường 2, Quận X, thành phố H.

1.3.Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 38/2011/QĐ- BPKCTT ngày 06/4/2011 của Tòa án nhân dân Quận X, Thành phố H.

2. Về án phí:

2.1 *Án phí dân sự sơ thẩm*: Bà Trần Hoài Vĩnh N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 50.000 đồng nhưng được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là

theo biên lai thu tiền số 001429 ngày 15/6/2006 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận X, Thành phố H.

2.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị L, ông Tiêu Thành L, bà Tiêu Thị Thủy T không phải chịu. Hoàn trả cho Lê Thị L, ông Tiêu Thành L, bà Tiêu Thị Thủy T mỗi người 200.000 (hai trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số AB/2010/04830 ngày 04/11/2011, AB/2010/04831 ngày 04/11/2011 và AB/2010/04832 ngày 04/11/2011 của Chi cục Thi hành án Quận X, Thành phố H.

3. Về Lệ phí:

Bà Trần Hoài Vĩnh N phải chịu chi phí định giá nhà là 1.500.000 (một triệu năm trăm ngàn đồng). Bà Trần Hoài Vĩnh N đã nộp đủ.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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:
- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao TP.HCM;
- VKSND cấp cao TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận X;
- Cục THADS TP.HCM;
- Chi cục THADS Quận X;
- Các đương sự;
- Lưu

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

Nguyễn Thị Thùy Dung