TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TÂN CHÂU** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 72/2022/DS - ST
Ngày: 08- 8 - 2022
V/v tranh chấp về yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN CHÂU, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm My.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Thay;

Bà Nguyễn Thị Thanh Bình.

- Thư ký phiên toà: Bà Lý Thị Hậu là Thư ký Toà án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thái Thanh- Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 268/2021/TLST- DS ngày 14 tháng 12 năm 2021 về "Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 70/2022/QĐXX-ST ngày 15 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Trần Thị Phượng L, sinh năm 1981. Địa chỉ: Tổ X, ấp H, xã T, huyện C, tỉnh N. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của chị L: Bà Mai Thị Kim H, sinh năm 1960. Địa chỉ: Khu phố V, Phường Q, thành phố N, tỉnh N. (có mặt)

Bị đơn: Anh Lê Văn D, sinh năm 1981. Địa chỉ: Tổ K, ấp H, xã T, huyện C, tỉnh N. (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chị Dương Thị Kim C, sinh năm 1985. Địa chỉ: Tổ K, ấp H, xã T, huyện C, tỉnh N; (vắng mặt)

- Bà Lê Thị Th, sinh năm 1946. Địa chỉ: ấp H, xã T, huyện C, tỉnh N. (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ghi ngày 22/10/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là chị Trần Thị Phượng L do bà Mai Thị Kim H đại diện trình bày:

Do là hàng xóm láng giềng với nhau, tử tháng 11/2018, chị L có cho chị Dương Thị Kim C vay số tiền 160.000.000 đồng nhưng không làm giấy nợ nên sau đó chị L khởi kiện chị C và chồng là anh Lê Văn D yêu cầu trả số tiền nợ vay là 135.000.000 đồng.

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 156/2019/DSST ngày 27/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu và Bản án phúc thẩm số 148/2020/DSPT ngày 31/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh thì chị Dương Thị Kim C và anh Lê Văn D có trách nhiệm trả cho chị Trần Thị Phượng L số tiền 135.000.000 đồng.

Sau khi có quyết định thi hành án thì chị L mới biết được anh D, chị C đã cố tình không muốn trả nợ, tẩu tán tài sản duy nhất là căn nhà và đất thuộc thửa 22, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh N. Đây là tài sản duy nhất của vợ chồng anh D, chị C nhưng anh D lại tặng cho mẹ ruột là bà Lê Thị Th. Sau khi tặng cho thì anh D vẫn quản lý, sử dụng phần nhà đất này. Do đó, anh D, chị C có dấu hiệu tẩu tán tài sản nhằm né tránh nghĩa vụ thi hành án cho chị L.

Nay chị L khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối phần đất diện tích 5.424,4m^2 với thửa số 22, tờ bản đồ số 13; tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh N giữa anh Lê Văn D và bà Lê Thị Th vô hiệu.

- Bị đơn anh Lê Văn D trình bày:

Từ trước đến nay anh không có vay mượn tiền gì của chị Trần Thị Phượng L. Đến khi Tòa án mời ra để giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản thì anh mới biết chị C vợ anh mượn tiền của chị L.

Khi Tòa án sơ thẩm xét xử buộc anh cùng có trách nhiệm trả nợ với chị C thì anh không đồng ý nên đã kháng cáo đến Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh và yêu cầu giám định chữ ký. Kết luận giám định không có cơ sở xác định chữ ký trong giấy nợ là của anh. Do đó, anh không có nghĩa vụ trả nợ cho chị L.

Từ đầu năm 2019, anh đã tặng cho mẹ anh là bà Lê Thị Th phần đất diện tích 5.424,4m^2, thuộc thửa 22, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh N.

Nguồn gốc phần đất này là do mẹ anh tặng cho anh. Khi đó anh đang nợ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Tân Châu số tiền lãi và gốc hơn 70.000.000 đồng. Tháng 4/2019, đến hạn trả nợ Ngân hàng nhưng anh không có tiền trả nợ, chị C khi đó đã bỏ đi, mẹ anh mới nói anh sang tên lại cho mẹ anh phần đất trên thì mẹ anh sẽ đưa anh tiền trả nợ Ngân hàng. Trước đây mẹ anh cho anh phần đất này với điều kiện anh phải phụng dưỡng mẹ anh khi về già, nhưng anh không nuôi được mẹ, nên mẹ anh đòi lại.

Nay chị L khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 5.424,4m^2, tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh N giữa anh và mẹ anh vô hiệu, anh không đồng ý vì các lý do sau:

Bản thân anh không nợ tiền của chị L. Nguồn gốc phần đất này là của mẹ anh cho anh với điều kiện phụng dưỡng mẹ, nhưng nay anh không phụng dưỡng được nên mẹ anh đòi lại. Do anh nợ tiền Ngân hàng, mẹ anh yêu cầu anh sang tên lại phần đất trên cho mẹ anh thì mẹ anh sẽ đưa tiền anh trả nợ cho Ngân hàng. Việc anh làm thủ tục sang tên cho mẹ anh là thực hiện trước khi chị L khởi kiện vợ chồng anh tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Dương Thị Kim C: Đã bỏ địa phương đi từ năm 2019. Đã được Tòa án nhân dân huyện Tân Châu tuyên bố mất tích. Trong vụ án này, do việc niêm yết không đảm bảo cho chị C nhận được thông tin về văn bản cần tống đạt nên Tòa án thực hiện thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Th trình bày: Bà là mẹ anh D, thống nhất ý kiến, lời trình bày của anh D. Không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì khi bà Th tặng cho anh D phần đất này với điều kiện phụng dưỡng bà nhưng nay anh D không phụng dưỡng được nên bà đòi lại. Bản thân bà đã đưa tiền cho anh D trả nợ tiền Ngân hàng. Việc anh D làm thủ tục sang tên cho bà là thực hiện trước khi chị L khởi kiện anh D tranh chấp hợp đồng vay. Bà lấy đất lại để bà và các cháu con của anh D có điều kiện sinh sống. Hiện tại, bà đang trồng rau, cao su trên đất để kiếm thêm thu nhập.

* Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên toà:

- *Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng:*

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:* Căn cứ vào các điều 500, 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự; Điều 147 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, lệ phí Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Phượng L. Án phí đương sự phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Chị Trần Thị Phượng L khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tài sản gắn liền với đất đối với phần đất diện tích 5.424,4m^2 thuộc thửa số 22, tờ bản đồ số 13; tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện

T, tỉnh N giữa anh Lê Văn D và bà Lê Thị Th vô hiệu. Anh D có nơi cư trú tại Tổ 6, ấp H, xã T, huyện T, tỉnh N nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh theo quy định tại khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Tại thời điểm chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh Lê Văn D và bà Lê Thị Th, chị Trần Thị Phượng L không có văn bản yêu cầu dừng chuyển dịch quyền sử dụng đất hoặc có quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của cơ quan có thẩm quyền đối với thửa đất nêu trên.

Anh D và bà Th xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào ngày 18/3/2019, được UBND xã Tân Hội chứng thực. Ngày 11/4/2019, bà Th cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 03/9/2019, Tòa án nhân dân huyện Tân Châu mới thụ lý vụ án "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" giữa chị L với chị C, anh D.

Quá trình giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng vay, anh D không thừa nhận có cùng chị C vay tiền của chị L. Kết quả giám định chữ ký "Văn D" trong giấy vay tiền cũng không đủ cơ sở kết luận có phải chữ viết chữ ký của anh hay không. Bản án sơ thẩm số 156/2019/DS-ST ngày 27/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu và Bản án phúc thẩm số 148/2020/DS-PT ngày 31/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh buộc chị C, anh D có trách nhiệm trả cho chị L số tiền 135.000.000 đồng do việc vay tiền giữa chị C và chị L được xác lập trong thời kỳ hôn nhân, nhằm mục đích phục vụ nhu cầu thiết yếu của gia đình nên anh D có trách nhiệm cùng trả nợ với chị C. Do đó, không có cơ sở xác định tại thời điểm làm thủ tục tặng cho bà Th phần đất 5.424,4m^2, anh D buộc phải biết anh đang có nghĩa về vụ tài sản đối với chị L.

Ngoài nghĩa vụ về tài sản đối với chị L theo Bản án sơ thẩm số 156/2019/DS-ST ngày 27/12/2019 và Bản án phúc thẩm số 148/2020/DS-PT ngày 31/7/2020, chị L không cung cấp được chứng cứ nào khác chứng minh anh D còn phải thực hiện nghĩa vụ về tài sản cho người nào khác theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật.

Hơn nữa, khi thực hiện giao dịch vay tiền giữa chị L với chị C không có thỏa thuận sử dụng diện tích đất nêu trên là tài sản bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Từ những nhận định nêu trên, xét thấy tuy anh Lê Văn D tặng cho mẹ ruột là bà Lê Thị Th tài sản duy nhất của anh D là phần đất diện tích 5.424,4m^2 nhưng không có có sở xác định việc tặng cho này là nhằm trốn tránh nghĩa vụ về tài sản đối với chị Nguyễn Thị Phượng L. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất xác lập giữa anh D và bà Th được Ủy ban nhân dân xã Tân Hội chứng thực đúng thẩm quyền và đúng

quy định của pháp luật nên không có căn cứ tuyên bố vô hiệu. Do đó, yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị Phượng L là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 180, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án, chị Nguyễn Thị Phượng L phải chịu phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận và lệ phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 117, 122, 124, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự; Điều 180, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Trần Thị Phượng L về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh Lê Văn D và bà Lê Thị Th là vô hiệu.

2/ Về án phí, lệ phí:

Chị Lê Thị Phượng L phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí sơ thẩm dân sự, khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0006954 ngày 14/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Chị L đã nộp đủ án phí.

Chị Lê Thị Phượng L phải chịu 4.000.000 (Bốn triệu) đồng lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng. Ghi nhận chị L đã nộp xong.

Báo cho các bên đương sự biết được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh để xét xử phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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.

***Nơi nhận**:*
-TAND tỉnh Tây Ninh;
-VKSND huyện Tân Châu;
- THA Dân sự huyện Tân Châu;

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

- Những người tham gia tố tụng;
-Lưu hồ sơ;
-Lưu tập án.

Nguyễn Thị Diễm My