

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 259/2023/DS-PT

Ngày: 12-6-2023

V/v tranh chấp vay tài sản; hợp đồng
tặng cho quyền sử dụng đất; hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Phước Hội

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Tăng

Ông Ngô Tấn Lợi

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lâm Hồng Diễm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:**
Bà Nguyễn Thị Tuyết Trinh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30/5/2023 và ngày 12/6/2023, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 24/2023/TLPT- DS ngày 09 tháng 02 năm 2023 về tranh chấp vay tài sản; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 27/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 210/2023/QĐPT-DS ngày 10 tháng 4 năm 2023 giữa:

1. Nguyên đơn: Văn Văn T, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Ấp 5A, xã Trường X, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- **Người đại diện theo ủy quyền** cho anh T là anh Trần Văn H, sinh năm 1987; Địa chỉ: Ấp Mỹ Đ, xã Phú Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 15/5/2023). (Có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Nguyễn Thị Ngọc Th, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Ấp 6A, xã Trường X, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* cho chị Th là bà Huỳnh Thị Th, sinh năm 1966; Địa chỉ: Phường 1, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (theo hợp đồng ủy quyền ngày 04/5/2023). (Có mặt)

2.2. Nguyễn Thị Diễm M, sinh năm 2001.

Địa chỉ: Ấp 6A, xã Trường X, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* cho chị M là chị Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1985; Địa chỉ: Khóm 3, Phường 1, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (theo hợp đồng ủy quyền ngày 02/11/2021). (Có mặt)

3. *Người kháng cáo*: Chị Nguyễn Thị Diễm M là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn trình bày*: Vào ngày 18/6/2020, anh T có cho chị Th vay số tiền 700.000.000đ để đáo hạn Ngân hàng. Sau khi đáo nợ xong, chị Th không trả tiền cho anh T mà lại làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho con gái tên Nguyễn Thị Diễm M đứng tên tại các thửa:

Thửa 126, tờ bản đồ số 37, diện tích 1.299,5m².

Thửa 350, tờ bản đồ số 9 diện tích 16.112,4m².

Thửa 122, tờ bản đồ số 37, diện tích 2.817,1m².

Thửa 131, tờ bản đồ số 37, diện tích 142,0m².

Lúc này, anh T phát hiện chị Th lừa anh, nên chị Th giải thích là nhờ con chị tên Diễm M đứng tên dùm để vay tiền Ngân hàng trả nợ cho anh T, vì chị Th bị nợ quá hạn tại Ngân hàng. Khi đó, anh T nói với chị Th muốn vay Ngân hàng thì anh T giúp cho, chị Th mới đưa cho anh T bản chính 04 giấy chứng nhận QSD đất của Diễm M cho anh T giữ và nhờ vay Ngân hàng dùm. Nhưng do số tiền chị Th nhờ vay quá lớn nên thủ tục đến nay chưa vay được.

Sự việc xảy ra, gần đây anh T phát hiện ngày 23/02/2021 chị Nguyễn Thị Diễm M làm Đơn có mất 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên các thửa 126, 350, 122 và 131 để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới.

Nay, anh T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chị Nguyễn Thị Diễm M đứng tên tại các thửa 136, 350, 122, 131 và yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho các thửa đất trên từ chị Nguyễn Thị Ngọc Th và Nguyễn Thị Diễm M vì mẹ con chị Th cố tình muốn tẩu tán tài sản, trốn tránh việc trả nợ; Buộc chị Nguyễn Thị Ngọc Th trả cho anh Tùng số tiền vốn 700.000.000đ và tiền lãi 116.200.000đ, tổng cộng 816.200.000đ.

Người đại diện cho chị Th trình bày: Chị Th thừa nhận vào ngày 18/6/2020, chị Th có vay của anh T 700.000.000đ để đáo nợ Ngân hàng, nay

anh T yêu cầu chị Th trả gốc 700.000.000đ và lãi 116.200.000đ, tổng cộng 816.200.000đ chị Th đồng ý.

Đối với việc yêu cầu hủy 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Nguyễn Thị Diễm M đứng tên tại các thửa 136, 350, 122, 131 và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa chị Th và chị Diễm M, chị Th không đồng ý, vì việc chị Th vay tiền của anh T không có thể chấp. Vì sao anh T có được 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đó, chị Th không biết.

- Người đại diện cho chị M trình bày:

Việc anh T yêu cầu chị Th trả tiền, chị M không có ý kiến vì không liên quan đến chị M.

Còn việc anh T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chị Nguyễn Thị Diễm M đứng tên tại các thửa 136, 350, 122, 131 và yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho các thửa đất trên từ chị Th qua chị M, chị M không đồng ý vì chị M được mẹ tặng cho hợp pháp nên không đồng ý hủy.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2022/DS-ST ngày 27/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện T đã tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa anh Văn Văn T và chị Nguyễn Thị Ngọc Th.

Chị Nguyễn Thị Ngọc Th đồng ý trả cho anh Văn Văn T số tiền gốc 700.000.000đ và lãi 116.200.000đ, tổng cộng 816.200.000đ (tám trăm mười sáu triệu hai trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của anh T mà chị Th chưa thi hành xong số tiền trên, thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi bằng 50% mức lãi suất theo quy định tại Khoản 1, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian chưa thi hành án đến khi thi hành án xong.

2. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/6/2020 giữa chị Nguyễn Thị Ngọc Th và Nguyễn Thị Diễm M vô hiệu.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chị M đứng tên gồm các thửa: Thửa 126, tờ bản đồ số 37, diện tích 1.299,5m²; Thửa 350, tờ bản đồ số 9 diện tích 16.112,4m²; Thửa 122, tờ bản đồ số 37, diện tích 2.817,1m²; Thửa 131, tờ bản đồ số 37, diện tích 142,0m² do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cùng ngày 18/5/2021 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ và thi hành án cho anh T.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Chị Nguyễn Thị Ngọc Th nộp 36.486.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho anh Văn Văn T 18.243.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0014853 ngày 12/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

- Nguyễn Thị Diễm M nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

Ngày 06/6/2022 chị Nguyễn Thị Diễm M có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm xử, chị không đồng ý hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Ngọc Th với chị.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Chị Nguyễn Thị Diễm M vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo của chị Nguyễn Thị Diễm M, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của chị Diễm M, Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 10/4/2019 chị Th có làm thủ tục vay vốn tại Ngân hàng TMCP M, chi nhánh Đồng Tháp số tiền 100.000.000đồng, thời hạn vay là 12 tháng (kể từ ngày 10/4/2019 đến ngày 10/4/2020) và có thế chấp 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chị Th đứng tên tại các thửa: 639, 718, 723, 1564 tổng diện tích là 20.703,4m², đến thời hạn trả nợ chị Th không có tiền trả cho Ngân hàng, nên chị có hỏi anh T mượn số tiền 700.000.000đ để chị làm thủ tục đáo nợ Ngân hàng, thời hạn mượn nợ là 10 ngày (kể từ ngày 18/6/2020 đến ngày 28/6/2020).

Sau khi trả nợ Ngân hàng xong, chị Th lấy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đã thế chấp để làm thủ tục tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất do chị Ngọc Th đứng tên lại cho con gái tên Nguyễn Thị Diễm M vào ngày 22/6/2020 gồm các thửa: Thửa 126 diện tích 1.299,5m²; Thửa 350 diện tích 16.112,4m²; Thửa 122 diện tích 2.817,1m² và Thửa 131 diện tích 142m². Ngày 01/7/2020 chị Diễm M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất đã nêu trên.

Theo chị Th trình bày: Mục đích chị làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho chị Diễm M là để cho chị Diễm M đứng ra vay vốn Ngân hàng để trả số nợ mượn cho anh T, vì lúc đó do chị Th trả nợ không đúng thời hạn nên Ngân hàng đưa lên danh sách nợ xấu và chị Th không thể tiếp tục vay tiền được. Khi chị Th làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho chị M có thông qua anh T và anh cũng đồng ý, nhưng khi chị M đứng tên và chị đi làm thủ tục vay tiền Ngân hàng để thanh toán khoản tiền mượn nợ cho chị Th là mẹ ruột của chị M, nhưng do chị M còn nhỏ tuổi nên Ngân hàng không thể cho chị M vay số tiền lớn.

Anh T cho rằng đến ngày 07/7/2020 anh mới phát hiện chị Th đã làm thủ tục hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất mà chị Th đã thế chấp trước

đây cho Ngân hàng nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho anh, nên anh có yêu cầu chị Th, chị M giao cho anh 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc do chị M đứng tên cho anh quản lý để đảm bảo khoản nợ mà chị Th đã mượn của anh. Việc giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T quản lý không được chị Th, chị M thừa nhận và tại phiên tòa người đại diện cho anh T cho rằng sau khi chị Th lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về có nhờ anh đứng ra đi vay tiền Ngân hàng dùm, nhưng anh T cũng không có chứng cứ giấy tờ gì để chứng minh có sự ủy quyền của chị M hay chị Th để nhờ anh đi vay. Đến ngày 23/02/2021 chị Diễm M lại làm đơn có mất 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã giao cho anh T giữ để chị M làm thủ tục xin cấp lại, cho đến ngày 18/5/2021 chị M được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc chị Th không trả nợ cho anh T mà lại làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con gái chị Th là chị M nhằm mục đích để tẩu tán tài sản và trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Án sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận giữa anh T và chị Th đối với số tiền chị Th phải trả cho anh T 816.200.000đ là sự tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên. Riêng đối với yêu cầu của anh T yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho ngày 22/6/2020 giữa chị Th và chị M và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 126, 350, 122, 131 do chị Nguyễn Thị Diễm M đứng tên là chưa có căn cứ. Bởi vì:

Khi chị Th mượn tiền của anh T nhằm mục đích để đáo nợ Ngân hàng. Tuy nhiên, sau khi tất toán khoản hợp đồng vay và hợp đồng thế chấp tại Ngân hàng TMCP Xăng dầu P, chị Th đã nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng chị Th không tiếp tục làm hồ sơ vay vốn lại để trả nợ cho anh T như đã cam kết trong biên nhận mượn tiền ngày 18/6/2020 là do chị Th trả nợ Ngân hàng không đúng thời hạn quy định, nên Ngân hàng đưa lên danh sách nợ xấu không thể làm thủ tục vay lại được, do vậy chị Th mới làm thủ tục tặng cho các quyền sử dụng đất cho chị M nhằm mục đích để chị M đi làm thủ tục vay tiền Ngân hàng lại để thanh toán khoản tiền nợ cho chị Th là mẹ ruột chị M, nhưng do chị M lúc làm thủ tục vay tuổi chị M còn nhỏ, nên Ngân hàng không thể cho chị M vay số tiền lớn theo quy định.

Mặc khác, tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn cho rằng việc chị Th làm hợp đồng tặng cho 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chị Th đứng tên cho con gái là chị Nguyễn Thị Diễm M là nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho anh T, nhưng thực chất tại biên nhận chị Th mượn tiền của anh T vào ngày 18/6/2020 không thể hiện có sự thỏa thuận chị Th phải thế chấp các quyền sử dụng đất do chị Th đứng tên cho anh T để đảm bảo thi hành án sau này, nếu chị Th không trả nợ và tại phiên tòa nguyên đơn cũng khẳng định nếu chị Th xuất trình được tài sản nào khác ngoài tài sản là 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị Th đã tặng cho chị M thì anh T đồng ý rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho ngày 22/6/2020 giữa chị Th và chị M và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 126, 350, 122, 131 do chị Nguyễn Thị Diễm M đứng tên.

Tại phiên tòa phúc thẩm chị Th đã cung cấp cho Tòa án 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền vào ngày 08/6/2023 do chồng chị Th là anh Nguyễn Văn R đứng tên tại thửa đất số 218, tờ bản đồ số 20, diện tích 6.536,7m² trong đó có 300m² đất ở và 6.236,7m² đất cây lâu năm và giấy chứng nhận kết hôn vào ngày 22/12/2003 để chứng minh hiện nay vợ chồng chị còn tài sản để đảm bảo cho số tiền nợ mà chị đã vay của anh T và tại phiên tòa người đại diện cho chị Th cũng đồng ý trả lại tiền cho anh T sau khi bản án có hiệu lực thi hành. Do đó, xét yêu cầu kháng cáo của chị M là có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích trên, xét án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu của anh T đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chị Nguyễn Thị Diễm M đứng tên tại các thửa 136, 350, 122, 131 và yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho các thửa đất trên từ chị Nguyễn Thị Ngọc Th và Nguyễn Thị Diễm M là chưa có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị M, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Do không chấp nhận một phần yêu cầu của anh T, nên anh phải chịu tiền án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Do chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị M nên chị không phải chịu tiền án phí phúc thẩm, chị Diễm M được nhận lại tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo quy định của pháp luật.

[2] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo của chị Nguyễn Thị Diễm M, sửa một phần bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 124; Điều 463; Điều 466; Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận đơn kháng cáo của chị Nguyễn Thị Diễm M.
2. Sửa một phần bản án sơ thẩm số: 33/2022/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T.
3. Công nhận sự thỏa thuận giữa anh Văn Văn T và chị Nguyễn Thị Ngọc Th.

Chị Nguyễn Thị Ngọc Th đồng ý trả cho anh Văn Văn T số tiền gốc 700.000.000đ và lãi 116.200.000đ, tổng cộng 816.200.000đ (Tám trăm mười sáu triệu hai trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của anh T mà chị Th chưa thi hành xong số tiền trên, thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi bằng 50% mức lãi suất theo quy định tại Khoản 1, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian chưa thi hành án đến khi thi hành án xong.

4. Không chấp nhận yêu cầu của anh Văn Văn T yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/6/2020 giữa chị Nguyễn Thị Ngọc Th và chị Nguyễn Thị Diễm M vô hiệu và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chị Diễm M đứng tên gồm các thửa: Thửa 126 tờ bản đồ số 37 diện tích 1.299,5m²; Thửa 350 tờ bản đồ số 9 diện tích 16.112,4m²; Thửa 122 tờ bản đồ số 37 diện tích 2.817,1m²; Thửa 131 tờ bản đồ số 37 diện tích 142m² do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cùng ngày 18/5/2021.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Nguyễn Thị Ngọc Th nộp 36.486.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Anh T phải chịu 300.000đ tiền án phí sơ thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 18.243.000đ theo biên lai thu số 0014853 ngày 12/5/2021, anh Tùng được nhận lại 17.943.000đ tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Chị Nguyễn Thị Diễm M không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

6. Án phí phúc thẩm:

Chị Nguyễn Thị Diễm M không phải chịu tiền án phí phúc thẩm, chị được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0007864 ngày 15/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

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, 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:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện T;
- TAND huyện T;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Trần Phước Hội