

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 57/2023/DS-PT

Ngày 09-8-2023

*“V/v: Tranh chấp hợp đồng
tặng cho quyền sử dụng đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tài Sử.

Các Thẩm phán tham gia: Ông Lê Văn Hữu, ông Nguyễn Hồng Chương.

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thanh Nga – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tám – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 21/2023/TLPT-DS ngày 10 tháng 5 năm 2023 về việc: *“Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2023/QĐXXPT-DS ngày 05-6-2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 54/2023/QĐPT-DS ngày 20-6-2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 60/2023/QĐPT-DS ngày 17-7-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, đối với các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Dương A; địa chỉ: Thôn A, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông – có mặt.

- *Bị đơn:* Anh Dương H; nơi ĐKKHKT: Thôn A, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; tạm trú: Thôn A, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

- Bà Phạm Thị L; địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Chị Đoàn Thị Thảo L; nơi ĐKKHKT: Thôn A, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; tạm trú: Thôn A, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Trịnh Tùng A – Phó giám đốc PGD Agribank huyện T – Chi nhánh Đắk Nông; địa chỉ: Thôn N, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo* – Nguyên đơn ông Dương A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Dương A trình bày:

Ngày 23-3-2020, ông Dương A thỏa thuận sẽ để thừa kế quyền sử dụng đất (thửa đất số 39, tờ bản đồ độc lập, diện tích 18.528m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH495266 ngày 29-12-20212) và tài sản trên đất tọa tại thôn A, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông cho con trai là Dương H khi ông Dương A chết. Tuy nhiên, để thuận tiện cho việc vay mượn, thế chấp ngân hàng, ông Dương A đã làm thủ tục tặng cho con trai là Dương H thửa đất này, thủ tục tặng cho đã hoàn thành theo quy định của pháp luật.

Sau khi tặng cho, ông Dương A thỏa thuận với anh Dương H thế chấp thửa đất để vay ngân hàng số tiền 300.000.000 đồng, trong đó 100.000.000 đồng để đầu tư vào rẫy, còn 200.000.000 đồng để ông A sử dụng vào mục đích riêng.

Sau khi vay được tiền, anh H đã tiêu xài cá nhân hết 155.000.000 đồng, chỉ đưa cho ông A 45.000.000 đồng tiền mặt và 01 thẻ ATM không có tiền. Sau đó, anh Dương H đã ngược đãi ông A, không cho ông A sử dụng nhà và tài sản trên đất đã tặng cho. Ông A cho rằng việc tặng cho là nhằm lừa vì mục đích chỉ để thừa kế cho anh H khi ông A chết và đây là tài sản chung của ông A và bà Phạm Thị L, khi tặng cho bà L không biết. Vì vậy, ông A khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được lập ngày 23-3-2020 giữa ông Dương A và anh Dương H tại Văn phòng công chứng T. Buộc anh Dương H phải trả lại quyền sử dụng đất thửa đất số 39, tờ bản đồ độc lập, diện tích 18.528m² tọa lạc tại thôn A, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông và toàn bộ tài sản trên đất. Buộc anh Dương H phải trả số tiền 155.000.000 đồng để ông A trả nợ Ngân hàng.

Tại phiên tòa, ông Dương A rút yêu cầu buộc anh H phải trả số tiền 155.000.000 đồng, chỉ đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Dương A và anh Dương H, buộc anh H trả lại đất và tài sản trên đất.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Dương H trình bày:

Anh không đồng ý hủy hợp đồng tặng cho vì hợp đồng được lập hợp pháp, tự nguyện; anh H đã được sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã thế chấp vay vốn ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn phòng giao dịch huyện T số tiền 300.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đoàn Thị Thảo L trình bày:

Thửa đất là do ông Dương A tặng cho riêng anh Dương H, chị chỉ cùng anh Dương H đầu tư trên đất. Chị đồng ý với quan điểm của anh H, không có ý kiến

gì thêm.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Phạm Thị L trình bày:

Thửa đất tranh chấp là tài sản riêng của ông Dương A, không liên quan đến bà Phạm Thị L. Lý do bà L ký đơn khởi kiện là theo yêu cầu của ông Dương A. Bà L xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông Dương A vì đã tặng cho hợp pháp.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phiên tòa sơ thẩm, đại diện Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam trình bày:

Ngày 25-5-2020 Ngân hàng cho anh Dương H vay số tiền 300.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 5300-LAV202004321, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay để chăm sóc cà phê, chăn nuôi bò. Thời hạn thanh toán là ngày 21-5-2021, lãi suất 10%/năm, định kỳ trả lãi 06 tháng 01 lần. Tài sản thế chấp là thửa đất số 39, tờ bản đồ độc lập, diện tích 18.528m², GCNQSDĐ số BH495266 ngày 04-5-2020 đứng tên anh Dương H.

Đến thời điểm hiện tại, anh H chưa thanh toán tiền nợ gốc và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc anh H trả số tiền nợ gốc là 300.000.000 đồng và tiền nợ lãi tính đến phiên tòa sơ thẩm là 83.450.000 đồng. Trường hợp anh H thực hiện không đúng hoặc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm (thửa đất) đã thế chấp.

Đại diện văn phòng công chứng T (nay là văn phòng công chứng V) trình bày:

Trình tự, thủ tục công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Dương A và anh Dương H đảm bảo đúng quy định của pháp luật về công chứng. Tại thời điểm thực hiện, các bên không đưa ra điều kiện của việc tặng cho nên không thể hiện trong hợp đồng tặng cho được công chứng.

Tại Bản án số 02/2023/DS-ST ngày 13-01-2023 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Đức đã áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 143; Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng các Điều 117, 119, 122, 126, Điều 323; Điều 351, 352, 353, 401, 457, 459, 462, 463; Điều 466, 500, 501, 502 và Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Áp dụng các Điều 167, 169, 179 và 188 của Luật đất đai năm 2013:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương A về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được công chứng ngày 23/3/2020 và yêu cầu anh Dương H trả lại thửa đất số 39, tờ bản đồ độc lập, diện tích 18528m², tọa lạc tại thôn 9, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Dương A về việc buộc anh Dương H trả số tiền 155.000.000 đồng.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L.

Buộc anh Dương H phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền nợ gốc là 300.000.000 đồng và tiền lãi là 83.450.000 đồng.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên nội dung khác, chi phí, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 18-01-2023, ông Dương A kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, truất quyền hưởng dụng, buộc anh Dương H trả lại đất và bồi thường thiệt hại cho ông A.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Dương H, chị Đoàn Thị Thảo L, bà Phạm Thị L và Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Chi nhánh huyện T đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

Ông Dương A giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đồng thời cho rằng ông có quyền hưởng dụng theo Bộ luật Dân sự và quyền đòi lại quyền sử dụng đất đã tặng cho theo luật Hôn nhân và gia đình vì con cái vi phạm nghĩa vụ với cha mẹ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán tham gia và Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Dương A.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; kết quả xét hỏi, tranh tụng, đối chiếu với các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông Dương A kháng cáo trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định của Điều 273, 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] *Xét yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông Dương A, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:*

[2.1] Ông Dương A tặng cho anh Dương H thửa đất số 39, tờ bản đồ độc lập, diện tích 18528m², hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được công chứng ngày 23-3-2020 tại Văn phòng công chứng T. Căn cứ khoản 2 Điều 5 Luật Công chứng thì “*Hợp đồng, giao dịch được công chứng có hiệu lực thi hành đối với các bên có liên quan*”.

Ngày 04-5-2020, anh Dương H được cập nhật sang tên tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH495266 ngày 29-12-2012. Ngày 25-5-2020, anh Dương

H thế chấp chứng nhận này để vay Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện T số tiền 300.000.000 đồng, theo hợp đồng tín dụng số 5300-LAV202004321, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 10%/năm, thời hạn thanh toán là ngày 21-5-2021, định kỳ trả lãi 06 tháng 01 lần. Việc thế chấp tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ngân hàng đã giải ngân tiền vay cho anh Dương H.

Căn cứ khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013, việc tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính.

Xét thấy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Dương A và anh Dương H là hoàn toàn tự nguyện, các bên đều đủ điều kiện tặng cho và nhận tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật; thửa đất tặng cho đã được sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Dương H ngày 04-5-2020; anh H đã thế chấp vay tiền Ngân hàng. Trong quá trình giải quyết anh Dương H không chấp nhận hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Ngân hàng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương A. Hợp đồng tặng cho không thể hiện điều kiện như ông Dương A nêu nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương A là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.2] Theo khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013, thì việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất là các quan hệ pháp luật khác nhau. Ông Dương A cho rằng bản chất của việc tặng cho là để thừa kế cho anh Dương H sau khi ông A chết, tuy nhiên để tiện cho việc sử dụng đất, vay vốn làm ăn nên đã làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Dương H. Do anh H ngược đãi, xúc phạm, vi phạm nghĩa vụ của con với cha mẹ nên ông đòi lại quyền sử dụng đất đã tặng cho là hiểu không đúng.

[2.3] Tại giai đoạn phúc thẩm, ông Dương A kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới nên cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Dương A.

[3] *Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về nội dung vụ án là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.*

[4] *Về án phí phúc thẩm:* Quá trình giải quyết vụ án, ngày 09-8-2021, ông Dương A có đơn xin miễn, giảm án phí (bút lục 127). Ông A sinh năm 1957, là người cao tuổi, đủ điều kiện được miễn tạm ứng án phí, án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, nhưng Tòa án vẫn buộc ông A phải đóng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông A.

Ông A thuộc trường hợp được miễn án phí nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; trả lại cho ông Dương A số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Dương A, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 13-01-2023 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Đức về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Áp dụng khoản 3 Điều 26; Điều 143; Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, 119, 122, 126, Điều 323; Điều 351, 352, 353, 401, 457, 459, 462, 463; Điều 466, 500, 501, 502 và Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167, 169, 179 và 188 của Luật đất đai năm 2013, tuyên xử:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương A về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được công chứng ngày 23/3/2020 và yêu cầu buộc anh Dương H trả lại thửa đất số 39, tờ bản đồ độc lập, diện tích 18528m², tọa lạc tại thôn A, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông.

1.2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Dương A về việc buộc anh Dương H trả số tiền 155.000.000 đồng.

1.3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L.

1.4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Buộc anh Dương H phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền nợ gốc là 300.000.000đ và tiền lãi là 83.450.000đ.

Anh Dương H tiếp tục trả lãi suất theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày chưa tính lãi suất trên số nợ gốc cho đến khi trả xong số nợ gốc cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Trường hợp anh Dương H không trả được nợ vay gốc và lãi thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Dương A được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông Dương A số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0002509 ngày 13-02-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đắk Nông.

3. Các quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao TP HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Tuy Đức;
- Các đương sự;

TM/HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

- Lưu hồ sơ, VP.

Nguyễn Tài Sử