

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 67/2024/DS-PT
Ngày: 01-02-2024
V/v “Tranh chấp yêu cầu tuyên
bố hợp đồng tặng cho quyền sử
dụng đất vô hiệu”

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 Nguyễn Thanh Minh Châu;

Các thẩm phán:

Ông Trần Quốc Vũ;

Ông Phạm Văn Diệp.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Đang; Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bé Thi, Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 513/2023/TLPT- DS ngày 14 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu”; Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 150/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo, bị kháng nghị, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 386/2023/QĐXX-PT ngày 18 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Hồ Nguyễn Diệu H, sinh năm 1991; địa chỉ: Khu phố G, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- *Bị đơn:* Chị Trần Thị Mỹ D, sinh năm 1982 và bà Đặng Thị T, sinh năm 1959; cùng địa chỉ: ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh; cùng có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện đề ngày 14-12-2022, lời khai tiếp theo và tại phiên tòa; *nguyên đơn trình bày:*

Căn cứ bản án của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh; xét xử ngày 19-10-2022, chị Trần Thị Mỹ D phải trả cho bà H số tiền 326.394.000 đồng, chị H có đơn yêu cầu thi hành án, do chị D lập Hợp đồng tặng cho (viết tắt HĐTC) mẹ đẻ chị là bà Đặng Thị T quyền sử dụng đất của chị vào ngày 21-10-2022, nên không còn tài sản thi hành án.

Ngày 19-12-2022, chị H1 nhận được Thông báo của Chi cục Thi hành án dân sự (viết tắt Chi cục THADS) huyện C; yêu cầu chị khởi kiện tuyên bố

HĐTC cho quyền sử dụng đất (viết tắt QSDĐ) các thửa số 80, 81, 83, 84, 89, 91, 92; tại xã P, huyện C bị vô hiệu để đảm bảo thi hành án.

Ngày 14-12-2022, chị H đã có đơn khởi kiện tại Tòa án; yêu cầu hủy HĐTCQSDĐ các thửa số 80, 81, 83, 84, 89, 91, 92; giữa chị D và bà T.

Quá trình giải quyết vụ án; chị D lập HĐTC bà T nhiều thửa đất nằm trong 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) cho bà T. Ngày 17-5-2023, chị H có Đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung, yêu cầu tuyên bố HĐTCQSDĐ giữa chị D và bà T các thửa số 72, 73, 74, 75, 77, cùng Tờ bản đồ (viết tắt TBĐ) số 74, diện tích (viết tắt DT) 15.228,3m² và các thửa số 79, 82, 85, 86, cùng TBĐ số 74, DT 9.951,3m²; tại ấp P, xã P, huyện C; vô hiệu.

Ngày 12-7-2023, chị D có nộp cho Chi cục THADS huyện C số tiền 50.000.000 đồng để trả nợ cho bà; như vậy còn nợ số tiền 276.394.000 đồng, nên ngày 24-7-2023 bà H rút 01 phần yêu cầu khởi kiện hủy các thửa đất số 72, 73, 74, 75, 77, cùng TBĐ số 74, DT 15.228,3m².

Nay bà H yêu cầu khởi kiện tuyên bố HĐTCQSDĐ giữa chị D và bà T đối với thửa đất số 80, 81, 83, 84, 89, 91, 92, cùng GBĐ số 74, DT 13.220,9m² và thửa đất số 79, 82, 85, 86, cùng TBĐ số 74, DT 9.951,3m²; tại ấp P, xã P; vô hiệu; do chị D tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án.

Bị đơn:

1/ Chị Trần Thị Mỹ D trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp do bà T cho, nay bà T già chị trả lại, chị không có tài sản khác, chị sẽ tìm nguồn khác để trả nợ.

2/ Bà Đặng Thị T trình bày: Do chị D khổ, bà cho đất để làm ăn, nay bà lấy đất lại, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của chị H; không liên quan đến đất của bà; bà không cho lấy đất để trả nợ.

Bản án sơ thẩm số 150/2022/DS-ST ngày 29-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh; quyết định:

Căn cứ vào Điều 228, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 122 khoản 2; Điều 124, 407, 457, 459, 500 của Bộ luật Dân sự; Điều 188, 167 của Luật Đất đai; 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về “Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu” của chị Hồ Nguyễn Diệu H đối với chị Trần Thị Mỹ D1 và bà Đặng Thị T.

2. Tuyên bố HĐTCQSDĐ xác lập ngày 21-10-2022, Công chứng ngày 21-10-2022 tại Văn phòng C; giữa chị Trần Thị Mỹ D1 và bà Đặng Thị T vô hiệu 1 phần đối với: thửa đất số 80, 81, 83, 84, 89, 91, 92, cùng TBĐ số 74, DT 13.220,9m²; tại ấp P, xã P, huyện C và các thửa đất số 79, 82, 85, 86, cùng TBĐ số 74, DT 9.951,3m² tại ấp P, xã P, huyện C;

3. Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện C, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T; căn cứ bản án của Tòa án điều chỉnh biến động hoặc cấp lại GCNQSDĐ.

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu tuyên bố HĐTCQSDĐ các thửa số 72, 73, 74, 75, 77, cùng TĐĐ số 74, DT 15.228,3m² tại **ấp P, xã P, huyện C**; vô hiệu. Bà **H** được quyền khởi kiện lại khi có yêu cầu

Bản án còn quyết định án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 12 tháng 10 năm 2023, chị **D** và bà **T** có đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh (viết tắt VKSND) có Quyết định kháng nghị (viết tắt QĐKN) số 30/QĐ-VKS-DS ngày 27-10-2023 kháng nghị phúc thẩm, đề nghị TAND tỉnh Tây Ninh; áp dụng Điều 131 của Bộ luật Dân sự; sửa bản án sơ thẩm; công nhận QSD đất thuộc quyền sở hữu của chị **D**.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- *Kiểm sát viên phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:*

+ **Về tố tụng:** Hội đồng xét xử, Thẩm phán và những người tham gia tố tụng chấp hành đúng những quy định pháp luật tố tụng dân sự.

+ **Về nội dung:** Bị đơn kháng cáo không có căn cứ, đề nghị không chấp nhận; chấp nhận kháng nghị của VKSND tỉnh Tây Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nội dung vụ án:

[1.1] Căn cứ bản án sơ thẩm của TAND huyện Châu thành xét xử ngày 19-10-2022, chị **D** phải trả cho bà **H** số tiền 326.394.000 đồng, nên bà **H** có đơn yêu cầu thi hành án, nhưng chị **D** không có tài sản thi hành án.

[1.2] Tuy nhiên, chị **D** được sở hữu phần đất DT 13.220,9m² (gồm các thửa thửa đất số 80, 81, 83, 84, 89, 91, 92) TĐĐ số 74 và phần đất có DT 9.951,3m² (các thửa số 79, 82, 85, 86) TĐĐ số 74; cùng địa chỉ: **ấp P, xã P, huyện C**; do bà **Đặng Thị T** (mẹ đẻ chị **D**) tặng cho từ năm 2006, đến năm 2007 chị **D** được cấp GCNQSDĐ; đến năm 2016 chị **D** được cấp đổi GCNQSDĐ mới; đến nay chị **D** lập HĐTCQSDĐ vào ngày 21-10-2022, tặng cho bà **Đặng Thị T**; trong khi chị **D** phải thi hành án số tiền 326.394.000 đồng cho bà **H**.

[1.3] Sau khi bà **H** khởi kiện, chị **D** có trả cho bà **H** số tiền 50.000.000 đồng, như vậy còn phải trả tiếp số tiền 276.394.000 đồng, nhưng chị **D** không còn tài sản để thi hành án. Tại Tòa án, chị **D** cho rằng để tìm nguồn tiền khác trả nợ cho bà **H**.

[2] Tòa án sơ thẩm xác định chị **D** lập HĐTCQSDĐ đất để tặng cho bà **T** hết đất nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án trả nợ cho bà **H**; nên huỷ HĐTCQSDĐ của chị **D** và bà **T** là có căn cứ, nhưng bản án của Tòa sơ thẩm không xác định đất thuộc quyền sử dụng của chị **D**; nên VKSND tỉnh Tây Ninh kháng nghị có căn cứ, được chấp nhận.

[3] Chị **D** và bà **T** kháng cáo không có chứng cứ chứng minh yêu cầu kháng cáo nên không chấp nhận, Kiểm sát viên đề nghị không chấp kháng cáo, phù hợp ý kiến của Hội đồng xét xử;

[4] Các quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Điều 12, 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; chị **D** phải chịu số tiền 300.000 đồng. Bà **T** thuộc trường hợp người cao tuổi không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Sửa Bản án sơ thẩm số 150/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh;

Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 30/QĐ-VKS-DS ngày 27-10-2023 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh;

Không chấp nhận kháng cáo của chị **Trần Thị Mỹ D** và bà **Đặng Thị T**;

Căn cứ khoản 2 Điều 124, 407, 457 của Bộ luật 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 và lệ phí tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về “Tranh chấp dân sự yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu” giữa chị **Trần Thị Mỹ D1** và bà **Đặng Thị T**.

2. Tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất xác lập ngày 21-10-2022, được Công chứng ngày 21-10-2022, tại **Văn phòng C**; giữa chị **Trần Thị Mỹ D1** và bà **Đặng Thị T** vô hiệu 1 phần đối với: thửa đất số 80, 81, 83, 84, 89, 91, 92; cùng Tờ bản đồ số 74 có diện tích 13.220,9 m²; tại **ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh** và thửa đất số 79, 82, 85, 86, Tờ bản đồ số 74 có diện tích 9.951,3m²; tại **ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh**.

3. Chị **Trần Thị Mỹ D1** được quyền sử dụng diện tích 13.220,9m²; tại **ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh** (gồm các thửa đất số 80, 81, 83, 84, 89, 91, 92); Tờ bản đồ số 74 và phần đất diện tích 9.951,3m² (gồm các thửa số 79, 82, 85, 86), Tờ bản đồ số 74; tại: **ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh**.

4. Đương sự có quyền đến Cơ quan có thẩm quyền về đất đai để đăng ký quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

5. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 15.228,3 m² (gồm các thửa số 72, 73, 74, 75, 77), Tờ bản đồ số 74; tại **ấp P, xã P, huyện C**. Bà **H** được quyền khởi kiện lại khi có yêu cầu theo quy định pháp luật.

6. Chi phí tố tụng khác: Ghi nhận bà **H** tự nguyện chịu số tiền 2.220.000 (hai triệu, hai trăm, hai mươi ngàn) đồng chi phí thẩm định, ghi nhận đã nộp.

7. Án phí dân sự sơ thẩm:

7.1. Chị **Trần Thị Mỹ D** phải chịu số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng;

7.2. Chị **Hồ Nguyễn Diệu H** không phải chịu. Căn cứ Biên lai thu số 0018076 ngày 20-12-2022, trả cho bà **H** số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng.

Căn cứ Biên lai thu số 0018552 ngày 17-5-2023 của Cơ quan Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh; trả cho bà H số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng.

8. Án phí phúc thẩm dân sự: Chị Trần Thị Mỹ D phải chịu số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng; căn cứ Biên lai thu số 0019166 ngày 13-10-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh, ghi nhận chị D đã nộp.

9. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự; người được thi hành án dân sự; người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án căn cứ các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện căn cứ Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKS tỉnh Tây Ninh;
- Chi cục THADS h. Châu Thành;
- TAND h. Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu TDS;
- Lưu hồ sơ, tập án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Thanh Minh Châu

