TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số : 38/2019/DS-PT
Ngày : 03 - 7 - 2019
V/v tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Xuân Hải

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Hoài Thanh

Ông Nguyễn Thanh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Trang là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Ông Đặng Xuân Nam – Kiểm sát viên

Ngày 03 tháng 7 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 42/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 5 năm 2019 về tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 03 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 48/2019/QĐPT-DS ngày 08 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Võ Thị Ngọc T – Sinh năm: 1964 (Vắng mặt)

Trú tại: Khối 2, thị trấn B, huyện H, tỉnh Bình Định.

- *Bị đơn:* Bà Đinh Thị Hồng B – Sinh năm: 1957 (Có mặt)

Trú tại: Khối LB, thị trấn B, huyện H, tỉnh Bình Định.

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

1. Ông Phạm Văn A – Sinh năm: 1957; (Vắng mặt)

2. Chị Phạm Đinh Nhật N – Sinh năm: 1991; (Vắng mặt)

3. Chị Phạm Đinh Nhật M - Sinh năm: 1994; (Vắng mặt)

Đồng trú tại: Khối LB, thị trấn B, huyện H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của ông A, chị N và chị M: Bà Đinh Thị Hồng B – Sinh năm: 1957; Trú tại: Khối LB, thị trấn B, huyện H, tỉnh Bình Định (Có mặt)

(Theo các Hợp đồng ủy quyền lập ngày 09/01/2017 tại Văn phòng công chứng H, tỉnh Bình Định và Giấy ủy quyền lập ngày 07/5/2019 tại Ủy ban nhân dân thị trấn B, huyện H, tỉnh Bình Định)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Đinh Nhật N: Ông Ngô Thế Q – Luật sư đang hoạt động tại Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn một thành viên N thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Định. (Có mặt)

Địa chỉ: Số 55 đường H, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

4. Ông Trần Bình Q – Sinh năm: 1951; (Vắng mặt)

Trú tại: Khối 2, thị trấn B, huyện H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Q: Bà Võ Thị Ngọc T – Sinh năm: 1964; Trú tại: Khối 2, thị trấn B, huyện H, tỉnh Bình Định. (Vắng mặt)

(Theo Hợp đồng ủy quyền lập ngày 02/11/2016 tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Bình Định)

5. Văn phòng công chứng H, tỉnh Bình Định. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 177 Quốc lộ 1A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Đinh Thị Hồng B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Đinh Nhật N.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn bà Võ Thị Ngọc T trình bày:

Ngày 01/7/2013, bà Đinh Thị Hồng B có vay của bà 287.000.000 đồng, lãi suất 2.000.000 đồng/tháng, thời hạn vay 01 năm. Hết thời hạn cho vay, bà nhiều lần đòi nợ nhưng bà B không trả; do đó, bà đã làm đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu bà B có nghĩa vụ trả gốc và lãi đối với số tiền vay nói trên. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2015/DS-ST ngày 02/7/2015 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định đã tuyên xử buộc bà B có nghĩa vụ trả cho vợ chồng bà số tiền 327.000.000 đồng và sau khi bản án có hiệu lực, bà đã yêu cầu thi hành án bản án nói trên theo quy định. Theo biên bản xác minh điều kiện thi hành án thì trước đây vợ chồng bà Bản sở hữu 02 thửa đất số 417^{A} và 417^{E}, tờ bản đồ số 25

tọa lạc tại khối LB, thị trấn B, huyện H, tỉnh Bình Định (viết tắt là thửa đất số 417^{A} và thửa đất số 417^{E}); ngày 29/10/2013, vợ chồng bà B đã lập các hợp đồng tặng cho 02 thửa đất nói trên cho 02 con là chị Phạm Đinh Nhật M và chị Phạm Đinh Nhật N; hiện nay, bà B không có tài sản khác và không có nguồn thu nhập để thi hành án; do đó, ngày 07/01/2016, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 17/QĐ-CCTHADS xác định chưa có điều kiện thi hành án đối với bà B trả cho vợ chồng bà số tiền 327.000.000 đồng.

Việc vợ chồng bà B lập các hợp đồng tặng cho 02 thửa đất nói trên cho các con với mục đích tẩu tán tài sản, không trả tiền nợ cho bà. Do đó, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 962, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng H, tỉnh Bình Định chứng thực ngày 29/10/2013 (viết tắt là HĐ 962) và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 964, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng H, tỉnh Bình Định chứng thực ngày 29/10/2013 (viết tắt là HĐ 964). Tại phiên tòa sơ thẩm, bà đã rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy HĐ 962. Ngoài ra, bà không có yêu cầu hoặc trình bày nào khác.

2. Bị đơn bà Đinh Thị Hồng B trình bày:

Thửa đất số 417^{A} và thửa đất số 417^{E} thuộc quyền sở hữu hợp pháp của vợ chồng bà. Ngày 29/10/2013, vợ chồng bà đã lập các hợp đồng tặng cho 02 thửa đất nói trên cho 02 con là Phạm Đinh Nhật M, Phạm Đinh Nhật N và đã được Văn phòng công chứng H, tỉnh Bình Định chứng thực hợp pháp. Tại thời điểm lập các hợp đồng tặng cho tài sản, không có tranh chấp, không bị kê biên hoặc cấm chuyển nhượng các thửa đất nói trên. Do đó, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Ngọc T yêu cầu hủy các HĐ 962 và HĐ 96; ngoài ra, bà không có yêu cầu hoặc trình bày nào khác.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Văn A, chị Phạm Đinh Nhật N, chị Phạm Đinh Nhật M và người đại diện theo ủy quyền của ông A, chị N, chị M là bà Đinh Thị Hồng B thống nhất phần trình bày và yêu cầu của bà B; ngoài ra, những người nói trên không có yêu cầu độc lập hoặc trình bày nào khác.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Bình Q và người đại diện theo ủy quyền của ông Q là bà Võ Thị Ngọc T thống nhất phần trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà T; ngoài ra, những người nói trên không có yêu cầu độc lập hoặc trình bày nào khác.

**/- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 03 tháng 01 năm 2019, Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định đã quyết định:*

- Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của bà Võ Thị Ngọc T về việc vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 962, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/10/2013 có chứng thực của Văn phòng công chứng H, tỉnh Bình Định

giữa vợ chồng ông Phạm Văn A, bà Đinh Thị Hồng B và chị Phạm Đinh Nhật M đối với thửa đất số 417^{A}, tờ bản đồ số 25, diện tích 82m^2 đất ở tại khối LB, thị trấn B, huyện H, tỉnh Bình Định.

- Vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 964, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/10/2013 có chứng thực của Văn phòng công chứng Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định giữa vợ chồng ông Phạm Văn A, bà Đinh Thị Hồng B và chị Phạm Đinh Nhật N đối với phần tài sản của bà Đinh Thị Hồng B tặng cho chị Phạm Đinh Nhật N là ½ quyền sử dụng thửa đất 417^{E} nói trên. Giao toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 417^{E}, tờ bản đồ số 25, diện tích 70m^2 đất ở tại khối LB, thị trấn B, huyện H, tỉnh Bình Định cho bà Đinh Thị Hồng B và chị Phạm Đinh Nhật N chung quyền sử dụng.

- Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí định giá tài sản, phần án phí dân sự sơ thẩm, quyền nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

*/- Ngày 14/01/2019, bà Đinh Thị Hồng B có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Ngọc T.

*/- Ngày 15/01/2019, chị Phạm Đinh Nhật N có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Ngọc T.

*/- Ngày 17/01/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 50/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ đơn khởi kiện của bà Võ Thị Ngọc T.

*/- Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu xác định về trình tự, thủ tục Tòa án thực hiện trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đúng quy định của pháp luật; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 50/QĐKNPT-VKS-DS ngày 17/01/2019 và chấp nhận kháng cáo của bà Đinh Thị Hồng B, chị Phạm Đinh Nhật N; sửa một phần bản án sơ thẩm; bác yêu cầu khởi kiện của bà T về việc yêu cầu hủy HĐ 964.

*/- Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Đinh Nhật N đưa ra bản luận cứ và đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Ngọc T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định của pháp luật; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định vẫn giữ nguyên Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 50/QĐKNPT-VKS-DS ngày 17/01/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H; bà B vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của bà và chị N. Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H và kháng cáo của bà B, chị N; Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[1] Bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 964, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng H, tỉnh Bình Định chứng thực ngày 29/10/2013 giữa vợ chồng ông Phạm Văn A, bà Đinh Thị Hồng B và chị Phạm Đinh Nhật N đối với thửa đất số 417^{E}, tờ bản đồ số 25, diện tích 70m^2 đất ở tại khối LB, thị trấn B, huyện H, tỉnh Bình Định.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 17/6/2019, chị Phạm Đinh Nhật N đã cung cấp chứng cứ mới đó là Hợp đồng thế chấp bất động sản số 199/2018/HĐBĐ/NHCT542 ngày 12/7/2018 giữa chị và Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam đã được Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Định chứng thực ngày 12/7/2018; theo hợp đồng nói trên thì vào ngày 12/7/2018, chị N đã thế chấp thửa đất số 417^{E} để vay số tiền là 800.000.000 đồng tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Khu công nghiệp Phú Tài – Phòng giao dịch huyện H và hiện nay hợp đồng thế chấp nói trên vẫn còn hiệu lực bảo đảm cho khoản vay của chị N (theo Công văn trả lời số 270/CNKCNPT-TH ngày 19/6/2019 của Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Khu công nghiệp Phú Tài). Như vậy, trong trường hợp này, cần phải đưa Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Ngoài ra, ngày 29/10/2013, ông Phạm Văn A cùng vợ là bà Đinh Thị Hồng B lập hợp đồng tặng cho thửa đất số 417^{E} cho con gái là chị Phạm Đinh Nhật N và tại thời điểm này chị N chưa có chồng; đến năm 2015, chị N có chồng là anh Phan Văn M và trong quá trình chung sống, chị N và anh M cùng bỏ tiền để sửa chữa ngôi nhà tọa lạc tại thửa đất nói trên; trong quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm không đưa anh M tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là thiếu sót nghiêm trọng.

[2] Xét thấy, việc thu thập chứng cứ và chứng minh chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được và để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam, anh Phan Văn M; căn cứ quy định tại Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy một phần Bản án số 02/2019/DS-ST ngày 03 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện H giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tuy nhiên, trong trường hợp này, chị N cũng có một phần lỗi trong việc không cung cấp đầy đủ các thông tin có liên quan đến việc thế chấp thửa đất số 417^{E} cho Tòa án cấp sơ thẩm trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án.

[3] Về việc xác định quan hệ pháp luật: Theo đơn khởi kiện đề ngày 19/8/2016 của bà Võ Thị Ngọc T, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy các hợp đồng tặng cho tài sản của bà B (cụ thể là HĐ 962 và HĐ 964) để đảm bảo việc thi hành án bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà. Quan hệ pháp luật được xác định trong trường hợp này là "Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" chứ không phải là "Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng vô hiệu" như Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định.

[4] Phần quyết định của bản án sơ thẩm về việc đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Ngọc T về việc yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 962, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng H, tỉnh Bình Định chứng thực ngày 29/10/2013 giữa vợ chồng ông Phạm Văn A, bà Đinh Thị Hồng B và chị Phạm Đinh Nhật M đối với thửa đất số 417^{A}, tờ bản đồ số 25, diện tích 82m^2 đất ở tọa lạc tại khối LB, thị trấn B, huyện H, tỉnh Bình Định không có kháng cáo, kháng nghị được giữ nguyên.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí định giá tài sản được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Đinh Thị Hồng B không phải chịu. Hoàn trả lại cho bà B 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0008366 ngày 16 tháng 01 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bình Định.

- Chị Phạm Đinh Nhật N không phải chịu. Hoàn trả lại cho chị N 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0008365 ngày 16 tháng 01 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bình Định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ 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. Hủy một phần Bản án số 02/2019/DS-ST ngày 03 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định về việc tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn là bà Võ Thị Ngọc T; bị đơn là bà Đinh Thị Hồng B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm

Văn A, chị Phạm Đinh Nhật N, chị Phạm Đinh Nhật M, ông Trần Bình Q và Văn phòng công chứng H, tỉnh Bình Định.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Ngọc T về việc yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 962, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng H, tỉnh Bình Định chứng thực ngày 29/10/2013 giữa vợ chồng ông Phạm Văn A, bà Đinh Thị Hồng B và chị Phạm Đinh Nhật M đối với thửa đất số 417^{A}, tờ bản đồ số 25, diện tích $82m^2$ đất ở tọa lạc tại khối LB, thị trấn B, huyện H, tỉnh Bình Định.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí định giá tài sản được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Đinh Thị Hồng B không phải chịu. Hoàn trả lại cho bà B 300.000 đồng *(Bằng chữ: Ba trăm nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0008366 ngày 16 tháng 01 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bình Định.

- Chị Phạm Đinh Nhật N không phải chịu. Hoàn trả lại cho chị N 300.000 đồng *(Bằng chữ: Ba trăm nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0008365 ngày 16 tháng 01 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bình Định.

5. Hiệu lực Bản án phúc thẩm: "Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án".

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện Hoài Nhơn;
- Chi cục THADS huyện Hoài Nhơn;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

Lê Xuân Hải