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

Bản án số: 247/2023/DS-PT
Ngày 27-6-2023
V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Mộng Tuyết.

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thanh Trúc;

Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Đặng Hà Nhung – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 và 27 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 247/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 13/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 01 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 57/2023/QĐ-PT ngày 09 tháng 02 năm 2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 43/2023/QĐ-PT ngày 02 tháng 3 năm 2022; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 32/2023/TB-TA ngày 04 tháng 5 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 240/2023/QĐ-PT ngày 23 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Huỳnh Văn A, sinh năm 1929 (chết ngày 04/01/2015).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị Thu H, sinh năm 1965; địa chỉ: số I, L, khu A, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1959 (chết ngày 01/7/2020).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:

1. Ông Hà Báo N1, sinh năm 1957 (chết ngày 11/9/2022).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N1:

1.1. Bà Hà Mộng T, sinh năm 1985, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

1.2. Bà Hà Thị Mộng T1, sinh năm 1990, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

Cùng địa chỉ: số B, tổ G, khu A, đường C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Ông Lê Minh T2, sinh năm 1977; địa chỉ: số I, ấp A, xã A, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

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

1. Bà Lê Linh P, sinh năm 1984; địa chỉ: số D, đường H, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà Lê Linh P: Ông Đặng Tấn P1, sinh năm 1958; địa chỉ: số B, tổ E, ấp A, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 20/4/2021), có mặt.

2. Bà Bùi Thị M, sinh năm 1968; địa chỉ: số B, tổ E, ấp A, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Bùi Thị M: Ông Đặng Tấn P1, sinh năm 1958; địa chỉ: số B, tổ E, ấp A, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 26/12/2020), có mặt.

3. Bà Nguyễn Phương T3, sinh năm 1972; địa chỉ: lô D, ô F, đường số A, khu dân cư H, tổ F, khu E, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Phương T3: Ông Trần Văn N2, sinh năm 1970; địa chỉ: số E (số C), Đại lộ B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10/3/2021), có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Quốc T4, sinh năm 1978; địa chỉ: số A, đường D, khu dân cư C, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

5. Bà Phạm Thị P2, sinh năm 1956; địa chỉ: số D, đường C, tổ C, khu F, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

6. Bà Nguyễn Ngọc A1, sinh năm 1953; địa chỉ: số D, đường C, tổ C, khu F, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

7. Ông Nguyễn Vinh Q, sinh năm 1969; địa chỉ: số B, đường T, khu E, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

8. Ông Bùi Văn S, sinh năm 1955, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

9. Bà Nguyễn Thị Thanh H1, sinh năm 1965, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

Cùng địa chỉ: số A, Nguyễn Chí T5, khu phố H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

10. Ông Phạm Thanh T6, sinh năm 1969; địa chỉ: số B, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

11. Bà Thái Thị H2, sinh năm 1964; địa chỉ: số D, tổ A, khu H, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

12. Ông Hà Tấn T7, sinh năm 1965, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

13. Bà Nguyễn Thị N3, sinh năm 1969, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

Cùng địa chỉ: số F, L, khu phố C, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

14. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T8 – Chức vụ: Chủ tịch, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

15. Ủy ban nhân dân phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Anh V – Chức vụ: Chủ tịch, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

16. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lý Khắc C – Chức vụ: Chi cục trưởng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Từ Quyết T9 – Chức vụ: Chấp hành viên trung cấp, vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Phương T3.

- *Viện Kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐ-VKS-DS ngày 12/7/2022.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình tố tụng và lời khai tại phiên tòa, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn ông Huỳnh Văn A là bà Huỳnh Thị Thu H trình bày:

Ngày 16/8/2007, ông Huỳnh Văn A có lập hợp đồng ủy quyền cho con là bà Huỳnh Thị N thế chấp quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 03377QSDĐ/TTAT do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp ngày 30/11/2004 để vay tiền tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 - Chi nhánh B. Ngày 21/9/2007, bà N nói với ông A là thiếu thủ tục vay tiền tại ngân hàng nên yêu cầu ông A ký lại hợp đồng để thuận tiện cho việc vay mượn tiền. Năm 2014, ông A mới phát hiện ra bà N đã lợi dụng việc ủy quyền của ông A để đi vay nợ tại ngân hàng và đã lừa dối ông A chiếm đoạt tài sản của ông A, bằng hình thức ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 21/9/2007. Tại thời điểm ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn A, bà Lê Linh P cho bà Huỳnh Thị N thì quyền sử dụng đất này đang thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 – Chi nhánh B, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đang do ngân hàng quản lý nên không thể có việc ông A có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tặng cho bà N. Do đó, Ủy ban nhân dân thị trấn A (nay là phường A) ký chứng nhận hợp đồng tặng cho đất giữa ông A, bà L với bà N đối với diện tích đất 1.403m^2 thuộc thửa đất số 178, tờ bản đồ số 08 (C1)_80 tọa lạc tại

khu phố T, thị trấn (nay là phường) A, huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương chứng thực số 308, quyển số 2007 TP/CC-SCT/HĐGD là trái quy định của pháp luật. Năm 2009, bà N đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP151794 số vào sổ H03532/TTAT ngày 22/4/2009 với diện tích đất 1.403m^2 thuộc thửa đất số 178 tọa lạc tại khu phố T, phường A, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương. Sau đó, bà N làm thủ tục và được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 00065/01/09/TTAT ngày 23/7/2009 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp cho bà Huỳnh Thị N.

Nay yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Huỳnh Văn A, bà Lê Linh P với bên được tặng cho là bà Huỳnh Thị N với diện tích đất 1.403m^2 thuộc thửa đất số 178, hợp đồng đã được chứng thực số 308, quyển số 2007 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 21/09/2007 của Ủy ban nhân dân thị trấn (nay là phường) An Thạnh là vô hiệu do trái quy định của pháp luật; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP151794 số vào sổ H03532/TTAT ngày 22/4/2009 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp cho bà Huỳnh Thị N; hủy Quyết định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 4457 QĐ-UBND ngày 23/7/2009 và hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 00065/01/09/TTAT ngày 23/7/2009 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp cho bà Huỳnh Thị N, không yêu cầu Tòa án giải quyết về hậu quả do hợp đồng vô hiệu và không có ý kiến gì đối với yêu cầu độc lập của bà M. Hiện nay, ông Huỳnh Văn A đã chết nên đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Thuận An tạm giao quyền quyền sử dụng đất và tài sản trên trên đất cho bà H quản lý. Đối với yêu cầu độc lập của bà M thì nguyên đơn không có ý kiến.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn là ông Hà Báo N1 trình bày:

Thống nhất lời trình bày của bà H về việc hợp đồng tặng quyền sử dụng đất và quá trình bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà. Việc bà N được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Thuận An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà là đúng pháp luật. Trước các yêu cầu của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì không đồng ý.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn là ông Lê Minh T2 trình bày:

Ông là con ruột của bà Huỳnh Thị N và ông Lê Văn M1, ông M1 và bà N đã ly hôn từ lâu, ông M1 và bà N có 02 người con là ông và bà Lê Linh P. Sau đó, bà N kết hôn với ông Hà Báo N1. Về nguồn gốc đất tranh chấp vì ông không sống chung với bà N từ lâu nên chỉ biết đất của ông A cho bà N, còn việc tặng cho như thế nào thì ông không rõ. Do đó, ông không có ý kiến và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Linh P là ông Đặng Tấn P1 trình bày:

Bà P là con bà N, là cháu của ông A, sinh sống với ông A từ khi còn nhỏ. Ngày 21/9/2007, bà N có kêu bà P ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Theo đó, bà P và ông A tặng cho bà N quyền sử dụng đất đã được cấp cho hộ ông Huỳnh Văn A. Bà P cho rằng bà P có tên trong hộ ông Huỳnh Văn A nên có một phần quyền đối với phần đất này nhưng khi ký hợp đồng tặng cho bà P không biết đất đang thế chấp tại ngân hàng và cũng không ra Ủy ban nhân dân thị trấn (nay là phường) An Thạnh ký hợp đồng tặng cho nên bà P thống nhất yêu cầu của phía nguyên đơn. Tuy nhiên, yêu

cầu của bà H tạm giao quyền quản lý quyền sử dụng đất và căn nhà nên trên cho bà H thì bà P không đồng ý vì phần đất này Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An đang kê biên nên để Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An quản lý; bà không có ý kiến gì đối với yêu cầu độc lập của bà M.

- Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị M là ông Đặng Tấn P1 trình bày:

Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 24/2018/QĐST-DS ngày 18/5/2018 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T thì bà Huỳnh Thị N và bà Huỳnh Thị Thu H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông A phải thực hiện nghĩa vụ thay cho ông A là trả cho bà M 100 lượng vàng SJC. Đến nay, bà N và bà H vẫn chưa thanh toán cho bà M nên bà M yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) T phát mãi tài sản của ông A là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 178, tờ bản đồ số 08 (C1)_80 với diện tích 1.712m^2 tọa lạc tại số D, khu phố T, phường A, thành phố T, Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 03377/QSDĐ/TTAT ngày 30/11/2004 cho hộ ông Huỳnh Văn A để bà M thu hồi nợ. Do đó, bà M thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu độc lập bổ sung như sau:

+ Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Huỳnh Văn A, bà Lê Linh P với bên được tặng cho là bà Huỳnh Thị N, hợp đồng đã được chứng thực số 308, quyển số 2007 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 21/09/2007 của Ủy ban nhân dân thị trấn (nay là phường) An Thạnh là vô hiệu do trái quy định của pháp luật.

+ Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP151794 số vào sổ H03532/TTAT ngày 22/4/2009 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp cho bà Huỳnh Thị N và hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 00065/01/09/TTAT ngày 23/7/2009 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp cho bà Huỳnh Thị N.

- Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Phương T3 là ông Trần Văn N2 trình bày:

Việc nguyên đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn A, bà Lê Linh P với bên được tặng cho là bà Huỳnh Thị N vô hiệu là không có cơ sở vì ông A, bà P đều đồng ý ký tên vào hợp đồng tặng cho và đã được Ủy ban nhân dân thị trấn (nay là phường) An Thạnh chứng thực. Bà T3 là người thứ ba ngay tình, nhận chuyển nhượng của bà N khi bà N đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên được pháp luật bảo vệ theo quy định tại Điều 133 của Bộ luật Dân sự. Do đó, bà T3 không đồng ý các yêu cầu trên, bà T3 không có yêu cầu độc lập trong vụ án và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Thanh T6 trình bày:

Theo Quyết định số 19/2011/QĐDS – ST ngày 28/3/2011 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T thì bà Huỳnh Thị N có trách nhiệm trả cho ông T6 số tiền 54.185.000 đồng. Tuy nhiên, đến nay ông T6 chưa được thi hành số tiền trên. Nay giữa ông A với bà N có tranh chấp thì đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật giải quyết và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn S và bà Nguyễn Thị Thanh H1 trình bày:

Theo Quyết định số 03/2014/QĐDS – ST ngày 06/01/2014 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T thì bà Huỳnh Thị N và ông Hà Báo N1 có trách nhiệm trả cho ông S, bà H1 số tiền nợ gốc 220.000.000 đồng tiền gốc và 40.000.000 đồng tiền lãi. Tuy nhiên, đến nay ông S, bà H1 chưa được thi hành số tiền trên. Nay giữa ông A với bà N có tranh chấp thì đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật giải quyết.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thái Thị H2 trình bày:

Theo Quyết định số 29/2013/QĐDS – ST ngày 08/7/2013 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T thì bà Huỳnh Thị N có trách nhiệm trả cho bà H2 số tiền nợ gốc 400.000.0000 đồng. Tuy nhiên, đến nay bà H2 chưa được thi hành số tiền trên. Nay giữa ông A với bà N có tranh chấp thì đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật giải quyết.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Vinh Q trình bày:

Theo Quyết định số 91/2013/QĐST-DS ngày 03/9/2013 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T thì bà Huỳnh Thị N có trách nhiệm trả cho ông Q số tiền 700.000.000 đồng. Tuy nhiên, đến nay ông Q chưa được thi hành số tiền trên. Nay giữa ông A với bà N có tranh chấp thì đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật giải quyết và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc A1 trình bày:

Theo Quyết định số 29/2012/QĐDS – ST ngày 21/3/2012 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T thì bà Huỳnh Thị N có trách nhiệm trả cho bà A1 số tiền 248.000.000 đồng. Tuy nhiên, đến nay bà A1 chưa được thi hành số tiền trên. Nay giữa ông A với bà N có tranh chấp thì đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật giải quyết.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị P2 trình bày:

Theo Quyết định số 96/2011/QĐDS – ST ngày 28/12/2011 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T thì bà Huỳnh Thị N và ông Hà Báo N1 có trách nhiệm trả cho bà P2 số tiền 74.500.000 đồng. Tuy nhiên, đến nay bà P2 chưa được thi hành số tiền trên. Nay giữa ông A với bà N có tranh chấp thì đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật giải quyết.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc T4 trình bày:

Theo Quyết định số 127/2010/QĐDS – ST ngày 31/8/2010 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu M2 thì bà Huỳnh Thị N, ông H3 có trách nhiệm trả cho ông T4 số tiền 232.500.000 đồng. Tuy nhiên, đến nay ông T4 chưa được thi hành số tiền trên. Nay giữa ông A với bà N có tranh chấp thì đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật giải quyết và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Tấn T7 và bà Nguyễn Thị N3 trình bày:

Bà Huỳnh Thị N và ông Hà Báo N1 có trách nhiệm trả cho ông T7, bà N3 số tiền 179.812.500 đồng và tiền lãi theo quy định. Tuy nhiên, đến nay ông T7, bà N3 chưa được thi hành số tiền trên. Nay giữa ông A với bà N có tranh chấp thì đề nghị

Tòa án nhanh chóng giải quyết vụ án, đồng thời bà Nguyễn Thị N3 có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường A trình bày:

Năm 2007, Ủy ban nhân dân thị trấn A (nay là phường A) có chứng thực theo thẩm quyền Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 308, quyển số 2007 TP/CC-STC/HĐGD ngày 21/9/2007 giữa bên tặng cho là hộ ông Huỳnh Văn A, bà Lê Linh P và bên được tặng cho là bà Huỳnh Thị N và cung cấp hồ sơ chứng thực cho Tòa án và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố T:

Việc Ủy ban nhân dân thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H03532/TTAT ngày 22/4/2009 trên cơ sở đề nghị của Ủy ban nhân dân thị trấn (nay là phường) An Thạnh và căn cứ các Điều 49, 106, 127 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 148 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ. Tuy nhiên, tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Huỳnh Văn A số vào sổ 03377 QSDĐ/TTAT thể hiện ông A đã thế chấp quyền sử dụng đất này cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 - Chi nhánh B từ ngày 24/8/2007 đến ngày 30/3/2009, trong khi đó Ủy ban nhân dân thị trấn (nay là phường) An Thạnh ký hợp đồng tặng cho vào ngày 21/9/2007 nên đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T trình bày:

Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) T ban hành Quyết định kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 04/QĐ-CCTHA ngày 07/11/2011 để kê biên căn nhà ở có diện tích 96,5m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 00065/01/09/TTAT ngày 23/7/2009 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Thuận An cấp cho bà Huỳnh Thị N gắn liền quyền sử dụng đất diện tích 1.403m^2 và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 178, tờ bản đồ số 08 (C1)_80 tọa lạc tại khu phố T, phường A, thị xã (nay là thành phố) T theo Giấy chứng quyền sử dụng đất số vào sổ H03532/TTAT ngày 22/4/2009. Sau khi kê biên thì ông Huỳnh Văn A khởi kiện tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử đất với bà Huỳnh Thị N nên Chi cục Thi hành án thị xã (nay là thành phố) T đã có quyết định tạm hoãn thi hành án chờ kết quả giải quyết vụ án tại Tòa án để có căn cứ thi hành án và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 80/2016/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2016 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T đã quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn A (do bà Huỳnh Thị Thu H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ và tố tụng) đới với bị đơn bà Huỳnh Thị N về việc "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở".

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Huỳnh Văn A, bà Lê Linh P với bên được tặng cho là bà Huỳnh Thị N, được Ủy ban nhân dân thị trấn (nay là phường) An Thạnh chứng thực số 308, quyển số 2007 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 21/09/2007 bị vô hiệu do trái quy định của pháp luật.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP151794 số vào sổ H03532/TTAT ngày 22/4/2009 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp cho bà Huỳnh Thị N.

Hủy Quyết định về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 4457 QĐ-UBND ngày 23/7/2009 và hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 00065/01/09/TTAT ngày 23/7/2009 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp cho bà Huỳnh Thị N.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 23/11/2016, bà Nguyễn Phương T3 có đơn đề nghị kháng nghị bản án sơ thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 21/2019/DS-GĐT ngày 28 tháng 02 năm 2019 của Tòa án nhân dân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Chấp nhận kháng nghị số 168/KNGĐT-VKS-DS ngày 17/10/2018 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 80/2016/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2016 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương về việc "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà" giữa nguyên đơn là ông Huỳnh Văn A với bị đơn bà Huỳnh Thị N.

Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm lại theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn A (do bà Huỳnh Thị Thu H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) đới với bị đơn bà Huỳnh Thị N về việc "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở".

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập và yêu cầu độc lập bổ sung của bà Bùi Thị M.

3. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Huỳnh Văn A, bà Lê Linh P với bên được tặng cho là bà Huỳnh Thị N, được Ủy ban nhân dân thị trấn (nay là phường) An Thạnh chứng thực số 308, quyển số 2007 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 21/09/2007 bị vô hiệu do trái quy định của pháp luật.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP151794 số vào sổ H03532/TTAT ngày 22/4/2009 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp cho bà Huỳnh Thị N.

Hủy Quyết định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 4457 QĐ-UBND ngày 23/7/2009 và hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 00065/01/09/TTAT ngày 23/7/2009 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp cho bà Huỳnh Thị N.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/5/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Phương T3 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 19/5/2020, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/2020/KNPT-DS đối với bản án sơ thẩm trên, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 269/2020/DS-PT ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Phương T3; chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/2020/KNPT-DS ngày 19/5/2020 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Chuyển toàn bộ hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố T giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại Bản án sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn A, yêu cầu khởi kiện bổ sung của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là bà Huỳnh Thị Thu H đối với bị đơn bà Huỳnh Thị N (do người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn là ông Hà Báo N1, ông Lê Minh T2) về việc "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở".

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập và yêu cầu độc lập bổ sung của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị M.

3. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Huỳnh Văn A, bà Lê Linh P với bên được tặng cho là bà Huỳnh Thị N, được Ủy ban nhân dân thị trấn (nay là phường) An Thạnh chứng thực số 308, quyển số 2007 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 21/09/2007 bị vô hiệu do trái quy định của pháp luật.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP151794 số vào sổ H03532/TTAT ngày 22/4/2009 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp cho bà Huỳnh Thị N.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố T thu hồi Quyết định về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 4457 QĐ-UBND ngày 23/7/2009 và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 00065/01/09/TTAT ngày 23/7/2009 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thành phố) T cấp cho bà Huỳnh Thị N.

Bà Huỳnh Thị Thu H được quyền trông nom, chăm sóc đối với diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 1.381,3m^2 và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 178, tờ bản đồ số 08 (C1)_80 tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/8/2022, bà Nguyễn Phương T3 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 12/7/2022, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T có quyết định kháng nghị phúc thẩm đối với bản án sơ thẩm nêu trên; đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là bà Huỳnh Thị Thu H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị M là ông Đặng Tấn P1 vẫn giữ yêu cầu độc lập; người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Phương T3 là ông Trần Văn N2 vẫn giữ yêu cầu kháng cáo và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa vẫn giữ quyết định kháng nghị. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Ngày 21/9/2007, ông Huỳnh Văn A, bà Lê Linh P ký hợp đồng tặng cho bà Huỳnh Thị N quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 178, tờ bản đồ số 08 (C1)_80 với diện tích 1.403m^2 tọa tại khu phố T, thị trấn (nay là phường) A, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Mặc dù phần đất này khi tặng cho vẫn đang thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 - Chi nhánh B (viết tắt là V1). Tuy nhiên, việc thế chấp vay tiền tại ngân hàng do chính bà N được ông A ủy quyền thực hiện. Sau khi nhận tặng cho bà N là người thực hiện thủ tục giải chấp và trả nợ cho ngân hàng để nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trong quá trình tố tụng, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 - Chi nhánh B xác định việc tặng cho này không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 - Chi nhánh B. Ngày 22/4/2009, bà N tiến hành thủ tục đăng ký, kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp Giấy chứng quyền sử dụng đất số H03532/TTAT và ngày 23/7/2009, bà N được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở đối với căn nhà có diện tích 96,5m^2 gắn liền thửa đất số 178 nêu trên. Sau khi bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với thửa đất số 178 nêu trên, ngày 28/8/2009, bà N tiếp tục thế chấp quyền sử dụng đất và căn nhà gắn liền với đất để vay tiền tại Phòng G của Ngân hàng Thương mại Cổ phần P3 - Chi nhánh B. Ngày 05/02/2010, bà N xóa đăng ký thế chấp và lập hợp đồng chuyển nhượng cho bà Nguyễn Phương T3. Quá trình này ông A, bà P không có ý kiến tranh chấp.

Bên cạnh đó, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2011/DS-ST ngày 08/8/2011 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn bà Huỳnh Thị N với bị đơn bà Nguyễn Phương T3 thì bà N, ông A đều xác định quyền sử dụng đất nêu trên, ông A đã tặng cho bà N, bà N được toàn quyền định đoạt tài sản này. Chỉ đến khi tài sản là quyền sử dụng đất và căn nhà nói trên bị kê biên để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ thi hành án của bà N, ông N1 đối với bà T3 thì ông A mới khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Như vậy, có căn cứ cho rằng về mặt ý chí thì ông A, bà P đã

đồng ý tặng cho quyền sử dụng đất, chuyển giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất cho bà N. Việc ông A, bà P khởi kiện bà N yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho chỉ để nhằm trốn tránh việc thi hành án theo Quyết định thi hành án số 104/QĐ-CCTHA ngày 10/10/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 21/9/2007 giữa ông Huỳnh Văn A, bà Lê Linh P với bà Huỳnh Thị N được Ủy ban nhân dân thị trấn (nay là phường A, thị xã (nay là thành phố) T chứng thực, thể hiện đúng ý chí của các bên, bên tặng cho đã giao tài sản cho bên nhận tặng cho, bên nhận tặng cho đã thực hiện thủ tục đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định. Việc tặng cho tài sản đảm bảo quy định tại Điều 459 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên phát sinh hiệu lực. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng vô hiệu là không có căn cứ. Do vậy, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà T3; chấp nhận kháng nghị đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của bà M.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Huỳnh Thị N là ông Lê Minh T2; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc T4, bà Phạm Thị P2, bà Nguyễn Ngọc A1, ông Phạm Thanh T6, bà Thái Thị H2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do. Riêng người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H4 bà Hà Mộng T, bà Hà Thị Mộng T1; người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Phương T3 là ông Trần Văn N2; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Vinh Q; ông Bùi Văn S; bà Nguyễn Thị Thanh H1; ông Hà Tấn T7; bà Nguyễn Thị N3; Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương; Ủy ban nhân dân phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự có tên trên theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Hộ ông Huỳnh Văn A được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 03377 QSDĐ/TTAT ngày 30/11/2004 đối với diện tích 2.122m^2 thuộc thửa đất số 178, tờ bản đồ C1 tọa lạc tại khu phố T, thị trấn (nay là phường) A, huyện (nay là thành phố) T. Diện tích đất còn lại sau khi đăng ký biến động ngày 14/6/2006 là 1.712m^2. Trên đất có căn nhà có diện tích 96,5m^2. Ngày 16/8/2007, ông A ký hợp đồng ủy quyền cho bà Huỳnh Thị N (bà N là con của ông A) thực hiện việc thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 178 nêu trên để vay tiền tại ngân hàng. Thời hạn ủy quyền kể từ ngày 16/8/2007 cho đến khi thực hiện xong việc thế chấp quyền sử dụng đất.

[3] Ngày 24/8/2007, bà N cùng chồng là ông Hà Báo N1 ký hợp đồng tín dụng vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 - Chi nhánh tỉnh B (V1) với số tiền 200.000.000 đồng và ký hợp đồng thế chấp thửa đất số 178 nêu trên để đảm bảo cho khoản vay. Ngày 28/3/2009, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 - Chi nhánh tỉnh B đã giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà N do đã trả hết nợ vay.

[4] Ngày 21/9/2007, ông A và bà Lê Linh P ký hợp đồng tặng cho bà N quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 178 nêu trên với diện tích đo đạc thực tế là 1.403m^2, hợp đồng được Ủy ban nhân dân thị trấn (nay là phường) A, thị xã (nay là thành phố) T chứng thực cùng ngày. Tại thời điểm ký hợp đồng tặng cho bà N, phần đất trên vẫn đang thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 - Chi nhánh B. Sau khi tặng cho, bà N là người thực hiện giải chấp và trả nợ cho ngân hàng để nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trong quá trình tố tụng, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 - Chi nhánh tỉnh B xác định việc tặng cho này không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ngân hàng. Ngày 22/4/2009, bà N được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Thuận An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.403m^2 và ngày 23/7/2009, bà N được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở đối với căn nhà có diện tích 96,5 m^2 gắn liền thửa đất số 178. Khi thực hiện giải chấp và đăng ký kê khai, ông A và bà P không có ý kiến tranh chấp gì.

[5] Ngày 28/8/2009, bà N tiếp tục thế chấp quyền sử dụng đất và căn nhà gắn liền với đất để vay tiền tại Phòng G của Ngân hàng Thương mại Cổ phần P3 - Chi nhánh B. Ngày 05/02/2010, bà N xóa đăng ký thế chấp và lập hợp đồng chuyển nhượng cho bà Nguyễn Phương T3. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà T3 thì ngày 17/9/2010, bà N khởi kiện bà T3 tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, ông A tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đã được giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2011/DS - ST ngày 08/8/2011 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T. Theo nội dung bản án thì bà N, ông A đều xác định quyền sử dụng đất nêu trên, ông A đã tặng cho bà N, bà N được toàn quyền định đoạt tài sản này và ông A cũng không tranh chấp. Đến tại thời điểm hiện nay, bản án dân sự sơ thẩm nêu trên không bị kháng nghị theo thủ tục tái thẩm hoặc giám đốc thẩm nên những tình tiết đã được xác định trong bản án, là tình tiết tình không phải chứng minh theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Do bà Huỳnh Thị N, ông Hà Báo N1 không tự nguyện thi hành Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2011/DS - ST ngày 08/8/2011 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T nên ngày 07/11/2011, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương ban hành Quyết định số 04/QĐ-CTHA về việc cưỡng chế, kê biên đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thuận An cấp cho bà N nêu trên. Chỉ đến khi tài sản là quyền sử dụng đất và căn nhà nói trên bị kê biên để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ thi hành án của bà N, ông N1 đối với bà T3 thì ông A mới khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Như vậy, có căn cứ cho rằng về mặt ý chí thì ông A, bà P đã đồng ý tặng cho quyền sử dụng đất, chuyển giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất cho bà N. Việc ông A, bà P khởi kiện bà N yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho chỉ để nhằm trốn tránh việc thi hành án theo Quyết định thi hành án số 104/QĐ-CCTHA ngày 10/10/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) T. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 21/9/2007 giữa ông Huỳnh Văn A, bà Lê Linh P với bà Huỳnh Thị N được Ủy ban nhân dân thị trấn (nay là phường) A, thị xã (nay là thành phố) T chứng thực, thể hiện đúng ý chí của các bên, bên tặng cho đã giao tài sản cho bên nhận tặng cho, bên nhận tặng cho đã thực hiện thủ tục đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định. Theo quy định tại khoản 2 Điều 459 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì

hợp đồng tặng cho bà N phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định hợp đồng vô hiệu và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà M là không có căn cứ.

[7] Từ những phân tích trên, xét kháng cáo của bà T3 và kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T là có căn cứ chấp nhận.

[8] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là phù hợp.

[9] Án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị M không được chấp nhận nên nguyên đơn ông A và bà M phải chịu án phí theo quy định. Tuy nhiên, nguyên đơn ông A là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[10] Chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, được khấu trừ vào tạm ứng chi phí đã nộp (đã thực hiện xong).

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo bà Nguyễn Phương T3 không phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, khoản 2 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

- Điều 117, Điều 459 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- 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. Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Phương T3.

2. Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐ-VKS-DS ngày 12/7/2022 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương, như sau:

3.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn A và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên qua bà Bùi Thị M về việc:

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Huỳnh Văn A, bà Lê Linh P với bên được tặng cho là bà Huỳnh Thị N đã được Ủy ban nhân dân thị trấn (nay là phường) A, thành phố T, tỉnh Bình Dương chứng thực số 308, quyển số 2007 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 21/09/2007 bị vô hiệu.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP151794 số vào sổ H03532/TTAT ngày 22/4/2009 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp cho bà Huỳnh Thị N.

Hủy Quyết định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 4457 QĐ-UBND ngày 23/7/2009 và hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 00065/01/09/TTAT ngày 23/7/2009 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp cho bà Huỳnh Thị N.

3.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Huỳnh Văn A là bà Huỳnh Thị Thu H về việc tạm giao cho bà H được quyền quản lý, sử dụng diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 1.381,3m^2 và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 178, tờ bản đồ số 08 (C1)_80 tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3.3. Về chi phí tố tụng: Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Huỳnh Văn A là bà Huỳnh Thị Thu H phải chịu số tiền 4.306.795 đồng (bốn triệu ba trăm lẻ sáu nghìn bảy trăm chín mươi lăm đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc, được khấu trừ vào tạm ứng chi phí đã nộp (đã thực hiện xong).

3.4. Án phí dân sự sơ thẩm: Hoàn trả cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Huỳnh Văn A là bà Huỳnh Thị Thu H số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0053913 ngày 30 năm 3 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Bà Bùi Thị M phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền 900.000 đồng (chín trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0035872 ngày 15 tháng 8 năm 2019 và Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0036183 ngày 11 tháng 10 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương (do ông Đặng Tấn P1 nộp thay). Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương trả lại cho bà Bùi Thị M số tiền 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) tạm ứng phí còn lại.

4. Án phí dân sự sự phúc thẩm: Hoàn trả cho bà Nguyễn Phương T3 số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002921 ngày 04 tháng 8 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương (do bà Nguyễn Huỳnh Ngọc Á nộp thay).

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố T;
- TAND thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Đinh Thị Mộng Tuyết