TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN D** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 44/2017/DS-ST
Ngày: 08-9-2017
V/v tranh chấp hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN D - TỈNH TÂY NINH

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Thiều Thị Phượng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thanh Phiên;

2. Ông Đoàn Tấn Tiên.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Trương Thị Phương, Thư ký Tòa án nhân dân Huyện D.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện D tham gia phiên toà*:** Ông Phan Thanh Nhã, Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân Huyện D – tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 168/2017/TLST – DS ngày 14 tháng 6 năm 2017 về " Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 44/2017/QĐXXST– DS, ngày 16 tháng 8 năm 2017; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Dương Thị T, sinh năm: 1965; địa chỉ: Số nhà A, tổ B, khu phố C, thị trấn Đ, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Anh T, sinh năm: 1977; chị Đinh Thị T, sinh năm: 1979: Cùng địa chỉ: Nhà số E, tổ B, khu phố C, Thị trấn Đ, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (anh T và chị T có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Lê Thị S, sinh năm: 1949;

3.2 Ông Nguyễn Cao T, sinh năm: 1948.

Cùng địa chỉ: Nhà số H, tổ B, khu phố C, Thị trấn Đ, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (bà S có mặt, ông T vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12 tháng 6 năm 2017 của nguyên đơn - bà Dương Thị T trình bày:

Do có mối quan hệ quen biết, nên trong năm 2016 và năm 2017 bà cho anh T, chị T vay tiền nhiều lần, tổng cộng 300.000.000 đồng, vợ chồng anh T chị T đã trả được 100.000.000 đồng, còn nợ lại 200.000.000 đồng bà đã khởi kiện bằng vụ án khác và được giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 106/2017/QĐST– DS ngày 29-6-2017.

Ngày 12-6-2017 bà phát hiện anh T và bà S đến Văn phòng Công chứng VHB, tỉnh Tây Ninh làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích 347 m^2 đất, thửa VNH, tờ bản đồ số MN, tọa lạc tại: Khu phố C, thị trấn Đ, Huyện D, tỉnh Tây Ninh từ anh T sang tên bà S nhằm mục đích tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Nay bà yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 06-6-2017 giữa anh T và bà S tại văn phòng Công chứng VHB, tỉnh Tây Ninh, Số công chứng 1150, quyển số 03/TP/CC- SCC/HĐGD để đảm bảo nghĩa vụ việc thi hành án đối với số tiền 200.000.000 đồng. Vì hiện nay ngoài tài sản này ra, chị T và anh T không còn tài sản nào khác.

Bị đơn anh T trình bày: Anh thừa nhận vợ chồng có vay của bà T số tiền 300.000.000 đồng, trả được 100.000.000 đồng, hiện nay vợ chồng còn nợ bà T số tiền 200.000.000 đồng; thừa nhận ngày 06-6-2017 anh và bà S đến Văn phòng Công chứng VHB, tỉnh Tây Ninh làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích 347 m^2 đất, thửa VNH, tờ bản đồ số MN, đất tọa lạc tại thị trấn Đ, Huyện D, tỉnh Tây Ninh cho bà S đứng tên. Nay bà T yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 06-6-2017 giữa anh và bà S tại văn phòng Công chứng VHB, tỉnh Tây Ninh, Số công chứng 1150, quyển số 03/TP/CC-SCC/HĐGD để đảm bảo việc thi hành án anh không đồng ý vì đây là tài sản của ông T và bà S, anh chỉ là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mục đích ông T và bà S cho để thuận tiện công việc làm ăn của anh và chị T, phụng dưỡng, chăm sóc ông bà khi về già nhưng nay anh không thực hiện được việc chăm sóc ông bà.

Lý do ngày 06-6-2017 anh và bà S đến Văn phòng công chứng VHB làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích 347 m^2 đất, thửa VNH, tờ bản đồ số MN, đất tọa lạc tại thị trấn Đ, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, tặng cho lại bà S để tránh việc tài sản này bị kê biên, thi hành án cho các khoản nợ của anh và chị T. Hiện nay phần đất này đã điều chỉnh sang tên cho bà S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất nói trên.

Bị đơn chị Đinh Thị T trình bày: Chị thống nhất với lời trình bày của anh T, không bổ sung thêm ý kiến gì khác, chị xác định nay vợ chồng còn nợ bà T số tiền 200.000.000 đồng nhưng vợ chồng không có khả năng thanh toán.

Bà T yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 06-6-2017 giữa anh T và bà S, chị không đồng ý vì đây là tài sản riêng của anh T, không phải tài sản chung của vợ chồng nên quyết định là do anh T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Lê Thị S trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của anh T, bà không đồng ý việc bà T khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 06-6-2017 giữa anh T và bà vì đây là tài sản do bà và ông T nhận chuyển nhượng của ông VT và bà

M. Bà và ông T cho anh T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để anh T và chị T thuận tiện làm ăn, phụng dưỡng, chăm sóc ông bà khi về già nhưng hiện nay vợ chồng anh T làm thất bại, thua lỗ, bị bà T và các chủ nợ khác khởi kiện, bà sợ phần đất cho anh T bị kê biên thi hành án; Do vậy bà yêu cầu anh T có trách nhiệm trả lại cho bà diện tích 347 m^2 đất, thửa VNH, tờ bản đồ số MN, tọa lạc tại thị trấn Đ, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Vợ chồng anh T, chị T nợ bà T số tiền 200.000.000 đồng, vợ chồng anh có trách nhiệm trả nợ cho bà T, bà không liên quan.

- *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh*:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 06-6-2017 giữa anh T và bà S; các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Ông Nguyễn Cao T tham gia tố tụng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ trong quá trình giải quyết vụ án nhưng vắng mặt, do đó căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông T.

[2] Về hình thức: Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất ngày 06-6-2017 tại Văn phòng công chứng VHB giữa anh T và bà S đã thực hiện đúng về mặt hình thức theo quy định tại Điều 459 của Bộ luật Dân sự năm 2015: Đã được lập thành văn bản có công chứng, chứng thực hoặc phải đăng ký, nếu bất động sản phải đăng ký quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 06-6-2017 tại Văn phòng công chứng VHB giữa bên tặng cho anh Nguyễn Anh T và bên được tặng cho Bà Lê Thị S đối với diện tích 347 m^2 đất, thửa VNH, tờ bản đồ số MN, tọa lạc tại thị trấn Đ, Huyện D, tỉnh Tây Ninh thấy rằng: Đây là hợp đồng đơn vụ, theo đó bên tặng cho giao tài sản của mình và chuyển quyền sở hữu cho bên được tặng cho mà không yêu cầu đền bù, chỉ thể hiện ý chí của một bên; Do đó việc anh T làm hợp đồng tặng cho là thể hiện ý chí của cá nhân anh giao tài sản của mình và chuyển quyền sở hữu cho bà S mà không yêu cầu đền bù, cụ thể: Sang tên phần đất nói trên cho bà S nhằm mục đích tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ đối với khoản nợ 200.000.000 đồng mà hiện nay anh T, chị T phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Theo quy định tại Điều 124 của Bộ luật Dân sự năm 2015, đây là giao dịch dân sự giả tạo nhằm trốn trách nghĩa vụ với người thứ ba thì giao dịch dân sự đó vô hiệu. Mặt khác khi làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, anh T thừa nhận vợ chồng đang nợ nhiều chủ nợ khác nhưng không có tài sản để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ ngoài phần đất này.

[4] Xét về nguồn gốc của phần đất diện tích 347 m^2 đất, thửa VNH, tờ bản đồ số MN, tọa lạc tại thị trấn Đ, Huyện D, tỉnh Tây Ninh do anh T đứng tên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất: Qua trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh, chi nhánh D (bút lục 53,54,55,56,57,58) phần đất trên có nguồn gốc do anh T nhận chuyển nhượng của ông VT và bà M, việc nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất, thủ tục làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng đều thể hiện một mình anh T đứng tên, không liên quan đến bà S và ông T, điều này cũng phù hợp với lời khai tại phiên tòa của bà S từ khi sang nhượng diện tích 347 m^2

đất đến nay do anh T đứng tên, mặt khác bà S cũng thừa nhận việc bà S, ông T cho anh T phần đất này để anh T thuận tiện trong việc làm ăn và có trách nhiệm phụng dưỡng ông bà lúc già nên phần đất hoàn toàn là của anh T. Tại (bút lục 51, 68) và tại phiên tòa bà S cũng thừa nhận nếu anh T và chị T không làm ăn thất bại, không bị các chủ nợ đi khởi kiện và đòi nợ, bà không yêu cầu anh T trả lại phần đất nói trên cho bà.

Anh T và bà S thừa nhận từ ngày anh T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 347 m^2 đất đến nay không có tranh chấp.

Từ những cơ sở phân tích nêu trên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 06-6-2017 giữa anh Nguyễn Anh T và Bà Lê Thị S.

[5] Hậu quả pháp lý: Do hợp đồng tặng cho là hợp đồng không yêu cầu đền bù nên các bên không có giao nhận tiền do đó không hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận.

[6] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát Huyện D, tỉnh Tây Ninh đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị này phù hợp nên chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại Điều 27 của Nghị Quyết số 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 và lệ phí tòa án thì các đương sự phải chịu án phí như sau:

Anh Nguyễn Anh T và chị Đinh Thị T phải chịu: 300.000 (ba trăm ngàn) đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 124, 407, 457, 459 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 143, Điều 147; Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị Quyết số 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 và lệ phí tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị T về "Tranh chấp hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất".

1.1 Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 06 tháng 6 năm 2017 giữa anh Nguyễn Anh T và bà Lê Thị S đối với diện tích 347 m^2 đất, thửa VNH, tờ bản đồ số MN; tọa lạc tại: Tổ B, Khu phố C, thị trấn Đ, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, được chứng nhận tại văn phòng Công chứng VHB ngày 06 tháng 6 năm 2017, Số công chứng 1150, quyển số 03/TP/CC- SCC/HĐGD.

1.2 Anh Nguyễn Anh T được quyền sử dụng diện tích 347 m^2 đất, thửa VNH, tờ bản đồ số MN; tọa lạc tại tổ B, Khu phố C, thị trấn Đ, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Anh Nguyễn Anh T có quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

2. Án phí Dân sự sơ thẩm:

Anh Nguyễn Anh T và chị Đinh Thị T phải chịu 300.000^đ (ba trăm ngàn) đồng.

Bà Dương Thị T, Bà Lê Thị S không phải chịu án phí. Chi cục Thi hành án dân sự Huyện D, tỉnh Tây Ninh hoàn trả cho Bà T số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí Bà T đã nộp theo biên lai thu số 0015358 ngày 14-6-2017.

3. Trường hợp Bản án được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được qui định tại Điều 30 Luật thi hành án Dân sự./.

4. Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có quyền kháng cáo bản án này lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh. Riêng ông Nguyễn Cao T vắng mặt, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày Tòa án niêm yết bản án tại Ủy ban nhân dân xã, phường nơi đương sự cư trú.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tây Ninh,
- VKSND tỉnh Tây Ninh,
- VKSND Huyện DMC,
- THA Huyện DMC,
- Các đương sự,
- Lưu tập án, lưu hồ sơ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Thiều Thị Phượng