

Bản án số: 19/2025/DS-PT
Ngày: 20 - 6 - 2025
V/v tranh chấp hợp đồng dân sự

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: bà Nguyễn Thị Phụng.

Các Thẩm phán:

+ Ông Phạm Văn Khôi.

+ Ông Nguyễn Tử Lượng.

- Thư ký phiên tòa: bà Bùi Thị Thực – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình: ông Đặng Hồng Hà - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20/6/2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 11/2025/TLPT-DS ngày 19/02/2025 về “Tranh chấp hợp đồng dân sự”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 10/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 14/2025/QĐ-PT ngày 18/4/2025, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 14/2025/QĐ-PT ngày 16/5/2025, Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số 01/TB-TA ngày 09/6/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Phạm Thái H, sinh năm 1940. Địa chỉ: tổ A, phường T, thành phố T, tỉnh Ninh Bình. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: bà Ngô Thị L – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh N; địa chỉ: số A, đường T, phố A, phường Đ, thành phố H, tỉnh Ninh Bình. (Có mặt)

2. Bị đơn: chị Phạm Thị T, sinh năm 1969. Địa chỉ: số A, tổ C, phường B, thành phố T, tỉnh Ninh Bình. (Có mặt)

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

3.1. Chị Phạm Thị T1, sinh năm 1971. Địa chỉ: tổ A, phường T, thành phố T, tỉnh Ninh Bình. (Vắng mặt)

3.2. Anh Phạm Văn T2, sinh năm 1971. Địa chỉ: đường R, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau. (Vắng mặt)

3.3. Anh Phạm Văn T3, sinh năm 1975. Địa chỉ: khóm G, đường L, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau. (Vắng mặt)

3.4. Chị Phạm Thị H1; sinh năm 1977. Nơi thường trú: xóm D, xã L, huyện K, tỉnh Ninh Bình. Địa chỉ liên lạc: 484g H, phường T, quận A, thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt, có Đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt)

3.5. Anh Phạm Văn Đ, sinh năm 1960. Địa chỉ: tổ A, phường T, thành phố T, tỉnh Ninh Bình. (Vắng mặt)

4. Người làm chứng:

4.1. Bà Dương Thị N, sinh năm 1948. Địa chỉ: xóm D, xã Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình. (Vắng mặt)

4.2. Anh Dương Văn T4. Địa chỉ: xóm D, xã Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình. (Vắng mặt)

5.. *Người kháng cáo:* ông Phạm Thái H (nguyên đơn).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày 07/02/2023, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Phạm Thái H trình bày:

Trong thời kỳ hôn nhân ông và bà Đinh Thị V có khối tài sản chung gồm quyền sử dụng thửa đất số 113, tờ bản đồ số 11, lập năm 1999, diện tích 83m², địa chỉ thửa đất: tổ dân phố A, phường T, thị xã T, tỉnh Ninh Bình; đất đã được Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là thành phố T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/4/2008 mang tên ông Phạm Thái H và bà Đinh Thị V (sau đây viết tắt là thửa đất số 113). Năm 2009 bà V chết, không để lại di chúc. Bà V và ông có 5 người con gồm: chị Phạm Thị T, chị Phạm Thị T1, anh Phạm Văn T2, anh Phạm Văn T3, chị Phạm Thị H1.

Ngày 02/10/2013 ông có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị Phạm Thị T (thời điểm lập hợp đồng có anh T2, anh T3 và chị H1 có đơn từ chối nhận di sản thừa kế). Sau đó chị T được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) thị xã T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/11/2013 mang tên Phạm Thị T. Do chị T không thực hiện trách nhiệm phụng dưỡng, chăm sóc ông, bản thân ông luôn đau ốm bệnh tật nên ông đề nghị tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 02/10/2013 giữa ông Phạm Thái H và chị Phạm Thị T (sau đây viết tắt là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/10/2013) vô hiệu. Thửa đất trên đã được chị T chuyển nhượng cho chị T1 và anh Đ, do đó ông yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/6/2019 giữa chị Phạm Thị T với chị Phạm Thị T1 và

anh Phạm Văn Đ (sau đây viết tắt là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/6/2019) vô hiệu, để trả lại thửa đất mà ông đã tặng cho chị T trước đây, ông không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu cụ thể không yêu cầu chị T phải bồi thường tiền hoa màu và tài sản gắn liền với đất khi nhận tặng cho tài sản.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn là chị Phạm Thị T trình bày:

Năm 2013 ông Phạm Thái H có bán cho chị một căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 113 với giá 150.000.000 đồng. Tháng 4 năm 2014 chị trả cho ông H 50.000.000 đồng. Năm 2016 chị vay em gái là Phạm Thị T1 số tiền 100.000.000 đồng để trả cho ông H, sau đó ông H tự làm giấy tờ chuyển sang tên chị. Năm 2017 do gia đình gặp khó khăn, con trai bị bệnh chết, chị bị tai nạn giao thông nên chị đã chuyển nhượng thửa đất trên cho em gái là Phạm Thị T1 và anh Phạm Văn Đ. Nay ông H yêu cầu chị phải trả lại thửa đất số 113 thì chị không nhất trí, bởi thực chất thửa đất trên là chị mua ông H, làm thủ tục tặng cho để trốn thuế chuyển quyền sử dụng đất. Hơn nữa nay chị yêu cầu phản tố đề nghị Toà án công nhận hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất giữa chị với chị T1 và anh Đ có hiệu lực pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Chị Phạm Thị T1 trình bày: sau này chị biết ông H có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất một căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 113 cho chị T. Hợp đồng này chỉ là giả cách để hợp thức hoá việc ông H bán thửa đất cho chị T với giá 150.000.000 đồng. Khi ông H làm hợp đồng thì chị không biết nhưng chị nhất trí việc ông H chuyển nhượng cho chị T nên chị không có ý kiến gì. Quan điểm của chị đối với kỷ phần mà chị được hưởng, chị không yêu cầu ông H phải thanh toán cho chị. Đến năm 2017 do gia đình chị T gặp khó khăn con trai bị bệnh chết, chị T bị tai nạn giao thông nên chị T đã chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng chị. Nay ông H yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất giữa chị với chị T, tuyên hợp đồng vô hiệu chị không nhất trí.

Anh Phạm Văn T2 trình bày: anh thống nhất lời trình bày của ông H về nguồn gốc thửa đất số 113 và thời gian bà V chết. Năm 2013 ông H có làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho chị T. Khi đó anh đang sinh sống trong M, anh không biết ông H bán hay tặng cho chị T. Anh từ chối nhận kỷ phần di sản của bà V và gửi ra để ông H hoàn thành thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho chị T. Từ đó đến năm 2022 không có bất kỳ tranh chấp nào xảy ra đối với thửa đất nêu trên. Nay anh đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Anh Phạm Văn T3 trình bày: anh thống nhất lời trình bày của ông H về nguồn gốc thửa đất số 113 và thời gian bà V chết. Ngày 02/10/2013 ông H có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 113 cho chị T. Nguồn gốc thửa đất trên là của ông H và bà V. Ông H lập hợp đồng tặng cho là giả cách để tránh việc nộp thuế. Khi ông H làm hợp đồng tặng cho anh có đơn từ chối đối với phần di sản của anh được hưởng, ông H có toàn quyền quyết định đối với kỷ phần mà anh

được hưởng. Sau đó anh biết thực chất là ông H bán cho chị T. Do chị T là chị em trong nhà nên đối với kỷ phần anh được hưởng anh không có đề nghị gì và cũng không buộc ông H phải thanh toán cho anh. Ngày 11/11/2013 chị T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H đòi số tiền mà chị T còn nợ trước đây nên buộc chị T phải bán lại thửa đất cho chị T1 và anh Đ. Nay ông H yêu cầu tuyên vô hiệu cả hai hợp đồng, anh không nhất trí với yêu cầu của ông H; đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị T với chị T1 và anh Đ.

Chị Phạm Thị H1 trình bày: chị thống nhất lời trình bày của ông H về nguồn gốc thửa đất số 113 và thời gian bà V chết. Năm 2013 ông H bán thửa đất cho chị T chứ không có tặng cho gì. Ông H bán bao nhiêu thì chị không biết. Do thời gian lâu quá rồi nên chị không nhớ có bản từ chối hay không. Từ đó đến năm 2022 không có bất kỳ tranh chấp nào xảy ra đối với thửa đất nêu trên. Nay ông H đã làm đơn đề nghị tuyên bố hai hợp đồng vô hiệu chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 10/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình đã quyết định:

Căn cứ vào các điều 116, 119, 122, 124, 462, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Khoản 3 Điều 26, Điều 144, Điều 146, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Tuyên xử: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H về việc: tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa ông H và chị T lập ngày 02/10/2013 vô hiệu, huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông H và chị T lập ngày 02/10/2013, cũng như tuyên bố hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất số 181 ngày 20/6/2019 giữa chị T với chị T1 và anh Đ vô hiệu. Không chấp nhận việc: buộc chị T phải trả lại thửa đất số 113, không phải bồi thường hoa màu và tài sản trên đất. Chấp nhận yêu cầu phản tố của chị T về việc công nhận hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất số 181 ngày 20/6/2019 đối với thửa đất số 113 giữa chị T với chị T1 và anh Đ có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 21/01/2025, ông Phạm Thái H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung: khoảng năm 2018 khi ông đang nằm liệt giường thì chị T vu khống ông và vợ thứ hai là Dương Thị N ăn cắp tiền hàng, làm cho bà N buồn và bỏ ra khỏi nhà. Ngoài ra, con trai chị T còn đe dọa chửi bới ông. Đến năm 2021 chị T từ chối nghĩa vụ nuôi dưỡng ông. Chị T đã vi phạm nghĩa vụ chăm sóc, nuôi dưỡng, là nguyên nhân chính của việc ông khởi kiện đòi lại thửa đất số 113. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm: tuyên huỷ bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 10/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Phạm Thái H và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H trình bày: ông H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của mình.

- Chị Phạm Thị T không đồng ý yêu cầu kháng cáo của ông H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình phát biểu ý kiến như sau: trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Không chấp nhận kháng cáo của ông H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 10/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình. Ông H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng.

[1.1] Đơn kháng cáo của ông H làm trong thời hạn pháp luật quy định và đúng hình thức, nội dung nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, chị Phạm Thị T1, anh Phạm Văn T2, anh Phạm Văn T3, anh Phạm Văn Đ, bà Dương Thị N, anh Dương Văn T4 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[1.3] Về phạm vi xét xử phúc thẩm:

Ông H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự về phạm vi xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét bản án sơ thẩm theo nội dung đơn kháng cáo của ông H.

[1.4] Trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án, các đương sự trong vụ án không ai yêu cầu áp dụng thời hiệu nên không xem xét áp dụng thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự

[2] Về yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Thái H.

[2.1] Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/10/2013.

Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 113 có nguồn gốc là tài sản chung của ông H và bà V. Năm 2009 bà V chết, không để lại di chúc. Bà V và ông H có 5 người con: chị Phạm Thị T, chị Phạm Thị T1, anh Phạm Văn T2, anh Phạm Văn T3, chị Phạm Thị H1.

Ngày 02/10/2013, ông H có ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho chị T.

Khi lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không có ý kiến của chị T1 đối với kỹ phần thừa kế chị được hưởng từ di sản thừa kế của bà V. Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, chị T1 thừa nhận: *khi ông H làm hợp đồng thì chị không biết nhưng chị nhất trí việc ông H chuyển nhượng cho chị T nên chị không có ý kiến gì.*

Tại đơn xin xác nhận ngày 11/10/2013, ông H đề nghị UBND phường T xác nhận ông và bà V có 4 người con, gồm chị T, anh T2, anh T3, chị H1 để ông H làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho chị T. Văn bản nêu trên thể hiện ý chí tự nguyện của ông H tặng cho quyền sử dụng đất cho chị T.

Như vậy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 02/10/2013 giữa ông H và chị T được giao kết trên cơ sở tự nguyện. Quá trình làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất, anh T2, anh T3, chị H1 có văn bản từ chối nhận di sản thừa kế được hưởng trong khối di sản của bà V đối với một phần quyền sử dụng thửa đất số 113. Nhà và thửa đất của chị T1 ở ngay cạnh thửa đất ông H tặng cho chị T. Mặc dù chị T1, chị T không có văn bản thể hiện ý chí của mình đối với kỹ phần được hưởng trong khối di sản của bà V, nhưng chị T1 nhất trí việc ông H chuyển nhượng cho chị T; sau đó chị T1 là người đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 113 từ chị T. Phía chị T cũng tự nguyện đồng ý ký những nội dung thể hiện trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 02/10/2013. Do đó, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 02/10/2013 giữa ông H và chị T đã phát sinh hiệu lực và có giá trị thi hành đối với các bên.

Trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không thể hiện việc chị T phải có nghĩa vụ chăm sóc, nuôi dưỡng ông H. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không ghi điều kiện tặng cho, ông H không xuất trình được các văn bản, tài liệu nào khác có liên quan thể hiện ông H, chị T có thỏa thuận, thống nhất về điều kiện tặng cho quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm xác định không có cơ sở để chấp nhận đơn khởi kiện của ông H về việc tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 113 giữa ông H và chị T vô hiệu là có căn cứ.

[2.2] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/6/2019.

Ngày 20/6/2019, chị T có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với chị T1 và anh Đ đối với thửa đất số 113.

Xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/6/2019 giữa chị T với anh Đ, chị T1 được giao kết trên cơ sở tự nguyện, ngay tình, đúng quy định của pháp luật. Ngày 11/11/2013, UBND thị xã T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 113 mang tên chị Phạm Thị T nên chị T có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/6/2019 giữa chị T với anh Đ, chị T1 đã phát sinh hiệu lực và có giá trị thi hành đối với các bên.

Ngày 18/10/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 113 mang tên chị T1, anh Đ.

Như vậy, Toà án cấp sơ thẩm xác định không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/6/2019 vô hiệu là có căn cứ.

[2.3] Tại phiên tòa, ông H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới. Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận các lý do kháng cáo mà ông H và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H nêu ra. Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông H thuộc trường hợp người cao tuổi, xin miễn nộp tiền án phí phúc thẩm, thuộc trường hợp được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15, khoản 1 Điều 29 của 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. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Thái H.
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 10/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.
3. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Phạm Thái H được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 20/6/2025).

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- Phòng TT, KT-THA;
- TAND TP. Tam Điệp;
- Chi cục THADS TP. Tam Điệp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án. VP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Phụng