TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO **TẠI ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 07/2021/DS-GĐT
Ngày 26/4/2021
V/v Tranh chấp yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Với thành phần tham gia xét xử giám đốc thẩm gồm có:
Thẩm phán Lại Văn Trình - *Phó chánh án làm Chủ tọa phiên tòa*
Thẩm phánTrần Minh Tuấn - Thành viên
Thẩm phán Nguyễn Văn Tiến - Thành viên
- Thư ký phiên tòa: bà Lưu Thị Hưởng – Thẩm tra viên Tòa án
- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông Lê Văn Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử theo thủ tục giám đốc thẩm vụ án dân sự *"Tranh chấp về yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu"* giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: bà Võ Thị Kim L; cư trú tại: số X Thôn Y, thị trấn P, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn: Bà H Klông K và ông Y Ngi B; cư trú tại: buôn C, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Y Băc K; cư trú tại: buôn C, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

+ Ngân hàng TMCP P; địa chỉ: số L, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Tôn Thất Hoàng Th; chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP P – Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch T (theo Giấy ủy quyền số 01/2020/GUQ-OCB ngày 22/5/2020); địa chỉ: số L, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

+ Văn phòng công chứng Đ; địa chỉ: số N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Xuân B (theo Giấy ủy quyền lập ngày 02/10/2019); địa chỉ: N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Võ Thị Kim L trình bày:

Vào năm 2017, Bà có cho vợ chồng bà H Klông K, ông Y Ngi B vay tiền. Do vợ chồng bà H Klông K không trả nợ nên Bà đã khởi kiện ra Tòa án. Các bên đã thỏa thuận với nhau bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 02/2018/QĐST-DS ngày 28/12/2018, với nội dung thỏa thuận:*"bà H Klông K và ông Y Ngi B còn nợ bà Võ Thị Kim L số tiền là 380.474.573 đồng, trong đó 313.000.000 đồng tiền gốc và 67.474.573 đồng tiền lãi",* thời hạn trả vào ngày 30/12/2018. Trong khi đó, ngày 26/12/2018, vợ chồng bà H Klông K đến Văn phòng công chứng Đ lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất của mình cho con trai là anh Y Băc K, nhằm tẩu tán tài sản không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Bà. Ngày 28/12/2018, cơ quan có thẩm quyền đã đăng ký biến động các thửa đất này sang tên cho anh Y Băc K. Sau đó, anh Y Băc K đã mang thế chấp các thửa đất để vay tiền tại Ngân hàng thương mại cổ phần P. Theo kết quả xác minh của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Lắk thì chỉ có 02 bất động sản, về động sản thì không có tài sản gì có giá trị để bảo đảm thi hành án; do đó, để đảm bảo việc trả nợ cho Bà, nay Bà yêu cầu Tòa án tuyên bố hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 26/12/2018 tại Văn phòng công chứng Đ giữa bên tặng cho là vợ chồng bà H Klông K và bên nhận tặng cho là anh Y Băc K vô hiệu chỉ đối với 02 thửa đất sang tên cho anh Y Băc K và hủy đăng ký biến động cho anh Y Băc K đối với 02 thửa đất, cụ thể là:

Thửa thứ nhất: Thửa số 37, tờ bản đồ 126; diện tích 4547,4 m^2, tọa lạc tại Buôn Cuôr, xã E đã được Uỷ ban nhân dân huyện Cư M'gar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 694033, ngày 25/8/2016, đứng tên ông Y Ngi B và bà H Klông K, đăng ký biến động ngày 28/12/2018, đứng tên anh Y Băc K.

Thửa thứ hai: thửa số 188, tờ bản đồ 46; Diện tích 2062,4 m^2, tọa lạc tại Buôn Cuôr, xã E, đã được UBND Huyện Cư M'gar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 753980, ngày 15/08/2016, đứng tên ông Y Ngi B và bà H Klông K, đăng ký biến động ngày 28/12/2018 đứng tên anh Y Băc K.

- Bị đơn bà H KLông Knul, đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của ông Y Ngi B trình bày:

Bà thừa nhận có nợ bà L số tiền theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 02/2018/QĐST-DS, ngày 28/12/2018 là 380.474.573 đồng, trong đó 313.000.000 đồng tiền gốc và 67.474.573 đồng tiền lãi, thời hạn trả toàn bộ khoản tiền trên là ngày 30/12/2018. Tuy nhiên, do không đòi được nợ của người đã vay nên Bà và ông Y Ngi B không trả được nợ cho bà L như thỏa thuận.

Về yêu cầu khởi kiện của bà L, yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất liên quan đến việc Bà và ông Y Ngi B tặng cho con trai là anh Y Băc K 03 thửa đất (trong đó có 02 thửa số 37 và thửa số 188 mà bà L khởi kiện), thì Bà không đồng ý, bởi vì khi vay tiền Bà không thế chấp các tài sản trên cho bà L. Còn việc Bà và ông Y Ngi B tặng cho con cho con trai là Y Băc K thì theo phong tục tập quán của người Ê Đê.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ *Anh Y Băc K trình bày:* Anh thừa nhận bố mẹ Anh có nợ tiền của bà L và đã thỏa thuận trả nợ số nợ cho bà L vào ngày 30/12/2018. Tuy nhiên, do không đòi được nợ của người đã vay nên bố mẹ Anh không trả được nợ cho bà L như thỏa thuận. Nay bà L yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bố mẹ Anh và Anh, thì Anh không đồng ý.

+ *Ngân hàng TMCP P trình bày:* ngày 29/01/2019, anh Y Băc K có ký Hợp đồng tín dụng số 0121/2019/HĐTD-CN giữa Ngân hàng P (Chi nhánh Đắk Lắk - PGD Ea Tam) để vay số tiền 350.000.000 đồng, thời hạn vay là 60 tháng. Để đảm bảo cho khoản vay nói trên, anh Y Băc K có thế chấp cho Ngân hàng 03 thửa đất, trong đó có 02 thửa đất mà bà L khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho, cụ thể:

Thửa đất thứ nhất: thửa số 37, tờ bản đồ 126, diện tích 4547,4m^2, tọa lạc tại xã E đã được Uỷ ban nhân dân huyện Cư M'gar cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 694033, ngày 25/8/2016.

Thửa đất thứ hai: thửa số 188, tờ bản đồ 46, diện tích 2062,4m^2, tọa lạc tại xã E đã được UBND Huyện Cư M'gar cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 753980, ngày 15/08/2016.

Thửa đất thứ ba: thửa số 25, tờ bản đồ 33, diện tích 7633,5m^2, tọa lạc tại xã E, do UBND huyện Cư M'gar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 694832, ngày 12/12/2016.

Cả 03 thửa đất đều đứng tên vợ chồng bà H Klông K; ngày 28/12/2018 đăng ký biến động đứng tên anh Y Băc K.

Trong quá trình vay vốn giữa bên vay và bên cho vay đã thực hiện đúng các thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Nay xảy ra tranh chấp Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, yêu cầu anh Y Băc K phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng mà hai bên ký kết.

+ *Văn phòng công chứng Đ trình bày:* vào ngày 26/12/2018 vợ, chồng bà H Klông K và con trai là anh Y Băc K có đến Văn phòng công chứng Đ để yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; bên tặng cho là bà H' Klông Knul, ông Y Ngi B và người được tặng cho là anh Y Băc K gồm 03 thửa đất nêu trên. Sau khi kiểm tra đầy đủ các thông tin về nhân thân của hai bên và thông tin liên quan đến tài sản được tặng cho. Văn phòng công chứng Đ thấy hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ và hợp lệ, các đương sự có đầy đủ năng lực hành vi, đều tự nguyện ký kết và tài sản cũng không bị ngăn chặn. Vì vậy Văn phòng công chứng Đ đã soạn thảo và công chứng hợp đồng theo yêu cầu của hai bên.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2019/DS-ST ngày 29/11/2019, Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Kim L.

Tuyên bố Hủy một phần "Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất", ngày 26/12/2018, giữa bên tặng cho là bà H Klông K, ông Y Ngi B và bên được tặng cho là anh Y Băc K, được Công chứng tại Văn phòng công chứng Đ, đối với 02 thửa đất sau:

Thửa số 37, tờ bản đồ 126, diện tích 4.547,4 m^2, tọa lạc tại xã E, huyện Cư M'gar, do Uỷ ban nhân dân huyện Cư M'gar cấp giấy chứng nhận QSD đất số CB 694033, ngày 25/8/2016 và huỷ đăng ký biến động vào ngày 28/12/2018, đứng tên Y Băc K.

Thửa số 188, tờ bản đồ 46, diện tích 2.062,4m^2, tọa lạc tại xã E, huyện Cư M'gar, do UBND huyện Cư M'gar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 753980, ngày 15/08/2016, đăng ký biến động vào ngày 28/12/2018, đứng tên Y Băc K.

Kiến nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lăk và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi, hủy giá trị pháp lý đối với 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Y Băc K nói trên.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

- Ngày 21/01/2020 Ngân hàng TMCP P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 122/2020/DS-PT ngày 25/6/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:

Không chấp nhận đơn kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

- Ngày 14/9/2020, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng nhân được đơn của Ngân hàng TMCP P – Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch T đề nghị kháng nghị giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

- Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 24/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 04/02/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị giám đốc thẩm đối với bản án dân sự phúc thẩm nêu trên; đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm theo hướng hủy bản án dân sự phúc thẩm và bản án dân sự sơ thẩm nêu trên; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk để xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

- Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 24/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 04/02/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 26/12/2018, ông Y Ngi B và bà H Klông K đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất là thửa số 37, tờ bản đồ số 26; thửa số 25, tờ bản đồ số 33 và thửa số 188, tờ bản đồ số 46, đều tọa lạc tại xã Ea M'Dróh, huyện C, tỉnh Đắk Lắk và đều đứng tên ông Y Ngi B và bà H Klông K. Người nhận tặng cho là anh Y Băc K (con trai ông Y Ngi B và bà H

Klông K), hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Đ theo số công chứng 017651 quyển số 12 TP/CC-SCC/HĐGD. Đến ngày 28/12/2018, 03 thửa đất trên được cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý biến động sang tên cho anh Y Băc K (bút lục 32, 33, 128, 131). Như vậy, thời điểm hợp đồng tặng cho này có hiệu lực pháp luật thì Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02/2018/QĐST-DS ngày 28/12/2018 giữa nguyên đơn bà Võ Thị Kim L với bị đơn là ông Y Ngi B và bà H Klông K (ông Y Ngi B và bà H Klông K có trách nhiệm trả cho bà Võ Thị Kim L số tiền là 380.474.573 đồng) cũng được ban hành và có hiệu lực; xét thấy ông Y Ngi B và bà H Klông K tặng cho toàn bộ tài sản trên của mình cho con trai trong khi không còn tài sản khác để trả nợ đủ cho bà Võ Thị Kim L theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên, việc xác lập hợp đồng tặng cho này ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người được thi hành án là bà Võ Thị Kim L, vi phạm điều cấm của pháp luật theo quy định tại khoản 4 Điều 3 và khoản 1 Điều 10 của Bộ luật Dân sự, cho nên Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm tuyên vô hiệu một phần Hợp đồng tặng cho đối với 02 thửa đất trên là có căn cứ.

[2] Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, về phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng TMCP P có trình bày: "... Nay xảy ra tranh chấp Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, *nếu có xảy ra tranh chấp về tài sản bảo đảm* khoản vay của ông Y Băc K tại Ngân hàng P, *yêu cầu ông Y Băc K hoàn thành mọi nghĩa vụ trả nợ, thanh toán hết số tiền vay cho Ngân hàng P*" (bút lục 39); với đề nghị, yêu cầu của Ngân hàng nêu trên, trong khi đó vụ án tranh chấp lại có liên quan đến tài sản bảo đảm, lẽ ra Tòa án cần phải xác định rõ yêu cầu của Ngân hàng, trong trường hợp xác định đó là yêu cầu độc lập thì tiến hành thủ tục thụ lý, giải quyết trong cùng vụ án.

[3] Mặt khác, tại phần quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm, phúc thẩm có tuyên nội dung:*"Kiến nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Đắk Lắk hủy đăng ký biến động: Tặng cho quyền sử dụng đất ông Y Băc K vào ngày 28/12/2018, đối với 02 thửa đất nói trên"*, xét thấy quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên đang được thế chấp tại Ngân hàng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang do Ngân hàng giữ cho nên việc Toà án cấp sơ thẩm, phúc thẩm tuyên kiến nghị Chi nhánh Văn phòng đất đai huyện C hủy đăng ký biến động việc tặng cho quyền sử dụng đất đối với anh Y Băc K trong khi chưa có làm rõ, xem xét, đánh giá về quan hệ thế chấp quyền sử dụng đất giữa anh Y Băc K với Ngân hàng TMCP P, có thuộc trường hợp người thứ ba ngay tình hay không (theo các quy định pháp luật liên quan), là chưa đủ cơ sở, từ đó ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự.

Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng về việc hủy toàn bộ bản án dân sự phúc thẩm và bản án dân sự sơ thẩm nêu trên; giao hồ sơ vụ án cho Tòa

án nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 3 Điều 343, Điều 345 và Điều 349 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 122/2020/DS-PT ngày 25/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk về vụ án *"Tranh chấp yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu"* giữa nguyên đơn là bà Võ Thị Kim L với bị đơn là bà H Klông K, ông Y Ngi B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng giám đốc thẩm ra quyết định.

Nơi nhận:
- Vụ PC và Quản lý khoa học - TANDTC;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện C, tỉnh Đắk Lắk(02 bản kèm hồ sơ vụ án);
- Chi Cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng lưu trữ; Phòng GĐKT về DS-LĐ-KDTM và hồ sơ vụ án.

TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
PHÓ CHÁNH ÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lại Văn Trình