TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 98/2018/DS-PT
Ngày: 08-10-2018

V/v tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa: Bà Đinh Thị Qúy Chi
Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thư
Bà Lê Hồng Hạnh

Thư ký phiên tòa: Ông Dương Quốc Thành – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Ông Bùi Văn Thi - Kiểm sát viên

Ngày 08 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 80/2018/TLPT-DS ngày 18/6/2018 về việc "Tranh chấp về yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 31/5/2018 của Toà án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 91/2018/QĐPT-DS ngày 10/9/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 66/2018/QĐHPT-DS ngày 02/10/2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Đỗ Thanh Th, sinh năm: 1986, hộ khẩu thường trú tại: Thôn 4, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước; nơi tạm trú hiện nay: Thôn Cát Lâm 2, xã P, huyện C, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

2. Bị đơn: 2.1. Anh Nguyễn Thiên Kh, sinh năm:1987, có mặt.
2.2. Anh Nguyễn Thiện H, sinh năm 1989, có mặt.
Anh Kh, anh H cùng trú tại: Thôn 4, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn anh Nguyễn Thiện H: Ông Nguyễn Thành Kh- Luật sư thuộc Chi nhánh Văn phòng luật sư Bùi Gia N, Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh

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

3.1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hoàng L , chức vụ: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Văn Ph– Giám đốc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bình Phước (theo văn bản ủy quyền số 2435/GUQ-STNMT ngày 12/9/2018), có mặt.

3.2. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc Kh– Chủ tịch Hội đồng thành viên

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành T - chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện B, có đơn đề nghị vắng mặt.

4. Người kháng cáo: anh Nguyễn Thiện H

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 02/6/2017 và tại phiên tòa nguyên đơn chị Đỗ Thanh Th trình bày:

Ngày 04/6/2014 chị Th và anh Nguyễn Thiên Kh tiến hành đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã Ph, huyện B, tỉnh Bình Phước; trong thời gian qua vợ chồng chưa chia tài sản trong thời kỳ hôn nhân; trước đó vào ngày 28/5/2014 ông Nguyễn Thiên Ch và bà Trương Thị T (là cha mẹ của anh Nguyễn Thiên Kh), có cho anh Nguyễn Thiên Kh diện tích đất 18.085m^2, trong đó có 150m^2 đất thổ cư; tọa lạc tại thôn 4, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước, sau này đo đạc thực tế thửa đất có diện tích là 19.623,8m^2; hiện trạng tài sản trên đất tại thời điểm ông Ch, bà T cho đất đã có khoảng 0,4ha trồng cây điều đã cho thu hoạch, 200cây cao su, 200 trụ tiêu mới trồng; ngoài ra không có gì thêm. Trong quá trình chung sống vợ chồng chị Th có trồng thêm 700 trụ tiêu là cây lồng mức và trụ xi măng, có trồng luôn cả dây tiêu, 400 cây điều ghép, 500 cây quýt đường, lắp đặt hệ thống ống tưới trong vườn, khoan một giếng nước và xây dựng một căn nhà xây cấp 4 trên đất, không có giấy phép xây dựng; ngoài ra không có gì thêm. Ngày 10/10/2016 anh Kh đã tự ý lập hợp đồng tặng cho toàn bộ đất và tài sản trên đất cho em trai là anh Nguyễn Thiện H tại Ủy ban nhân dân (UBND) xã P, hai bên thực hiện các thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 04/01/2017 anh H được Sở tài nguyên môi trường (TNMT) tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG362240; việc tặng cho không được sự đồng ý của chị Th, chị Th không biết gì về việc này, tại đám giỗ ở nhà bà T, ông Ch gia đình chỉ nói chuyện chị Kh nợ nần nhiều nên vợ chồng bán bớt một phần đất đi để trả nợ chứ không bàn về việc tặng cho tài sản; số tiền để trả nợ Ngân hàng là vợ chồng mượn của bà T; cuối năm 2016 anh Kh đã chuyển giao toàn bộ tài sản cho anh H quản lý, sử dụng, canh tác đến nay. Nay chị Th yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho đất và tài sản gắn liền với đất ký kết ngày 10/10/2016 giữa anh Nguyễn Thiên Kh và anh Nguyễn Thiện H tại Uỷ ban nhân dân xã P ; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Nguyễn Thiện H do Sở Tài nguyên và Môi

trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 04/01/2017. Ngoài ra, không yêu cầu gì thêm, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Ngày 19/3/2018 chị Th tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể không yêu cầu Tòa án nhân dân huyện B hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Nguyễn Thiện H do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 04/01/2017.

Bị đơn anh Nguyễn Thiên Kh trình bày:

Anh thừa nhận một phần lời trình bày của chị Th , cụ thể anh và chị Th chung sống, kết hôn ngày 04/6/2014; trong thời gian qua vợ chồng chưa chia tài sản; trước đó vào ngày 28/5/2014 ông Nguyễn Thiên Ch và bà Trương Thị T có cho anh Kh diện tích đất 19.623,8m^2, trong đó có 150m^2 đất thổ cư; hiện trạng tài sản trên đất tại thời điểm cho đã có cây điều già đang cho thu hoạch, từ khi cho rẫy anh thì ông Ch và bà T vẫn thu hoạch số điều này, vì anh có một đứa con riêng của vợ trước đang chung sống với anh, bà nên ông bà thu hoạch để chi phí sinh hoạt cho cháu; 200 cây cao su đến năm 2016 anh đã chặt bỏ ông Ch, bà T không có ý kiến gì, 200 trụ tiêu mới trồng thì anh vẫn tiếp tục chăm sóc; ngoài ra không có gì thêm. Trong quá trình chung sống với chị Th có trồng thêm 300 trụ tiêu có trồng luôn cả dây tiêu, 400 cây điều ghép trồng tháng 5/2016, 400 cây quýt đường, lắp đặt hệ thống ống tưới trong vườn, khoan một giếng nước và xây dựng một căn nhà cấp 4 trên đất, không có giấy phép xây dựng; ngoài ra không có gì thêm. Ngày 10/10/2016 anh Kh lập hợp đồng tặng cho toàn bộ đất 19.623,8m^2 cho em trai là Nguyễn Thiện H tại Ủy ban nhân dân xã P , hai bên thực hiện các thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 04/01/2017 anh H đã được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG362240; về cây trồng trên đất có giao cho em trai làm nhưng không tặng cho; việc tặng cho đất không có chị Th tham gia và ký trong hợp đồng nhưng chị Th biết rõ và đồng ý; tháng 10/2016 ông giao đất cho anh H và đi làm ở Bình Dương liên tục đến nay. Chị Th yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho đất nêu trên, anh Kh không đồng ý. Anh Kh không yêu cầu phản tố gì, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng trong trường hợp vô hiệu.

Bị đơn anh Nguyễn Thiện H trình bày:

Ngày10/10/2016 anh Kh có lập hợp đồng tặng cho diện tích đất 19.623,8m^2 cho anh H ; lập hợp đồng tại Ủy ban nhân dân xã P , hai bên thực hiện các thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 04/01/2017 ông Hòa đã được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG362240; trong hợp đồng tặng cho chị Th không ký nhưng chị Th biết và đồng ý thể hiện ở đám giỗ tại nhà ông Ch, bà T trong gia đình đã bàn bạc việc anh Kh tặng cho đất rẫy cho anh H , có chị Th ở đó và đồng ý; rồi việc anh Kh trả tiền cho Ngân hàng rút sổ đất về để sang tên qua cho anh H , chị Th cũng không có ý kiến gì, số tiền trả Ngân hàng là tiền của bà T . Tháng 10/2016 anh Kh đã chuyển giao đất cho anh H , về tài sản trên đất anh không quản lý, không quan tâm; anh H thừa nhận từ thời gian nhận đất anh có chặt cây quýt, nhổ bỏ, chặt dây tiêu vì cây bị bệnh, không có sự đồng ý của chị Th ; anh Hòa có trồng thêm 1.200 cây điều ghép. Chị Th

yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho, anh H không đồng ý. Anh H không yêu cầu phản tố gì, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng trong trường hợp vô hiệu.

Luật sư Nguyễn Thành Kh bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh H cho rằng: Việc tặng cho đất giữa anh Kh và anh H , về nguồn gốc đất diện tích đất 19.623,8m^2 là tài sản riêng của anh Kh có trước khi kết hôn với chị Th , do đó anh Kh có quyền tự mình tặng cho anh H ; trong vụ án này chị Th không có quyền và nghĩa vụ gì đối với đất này nên chị Th không có quyền tranh chấp đất, không có quyền khởi kiện theo quy định tại điều 186 BLTTDS 2015. Về nội dung, hình thức, thủ tục của hợp đồng tặng cho tài sản giữa anh Kh và anh H là đúng đủ điều kiện theo quy định tại Điều 122 của BLDS 2005. Về phạm vi thụ lý, xét xử chị Th uỷ không yêu cầu Tòa án giải quyết về quyền lợi nên theo quy định tại khoản 1 Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện. Từ những căn cứ trên Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn vì không có căn cứ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 31/5/2018 của Toà án nhân dân huyện B đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Đỗ Thanh Th; Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa anh Nguyễn Thiên Kh và anh Nguyễn Thiên H , ký kết ngày 10/10/2016 tại UBND xã P là vô hiệu.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và các chi phí tố tụng khác, quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12/6/2018, bị đơn anh Nguyễn Thiện H kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm: Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B , tỉnh Bình Phước vì các lý do:

+ Trong đơn khởi kiện chị Th yêu cầu tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Tòa sơ thẩm lại thụ lý với nội dung "Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho", trong bản án lại ghi nhận là "Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất";

+ Đơn khởi kiện chị Th chỉ yêu cầu tranh chấp về đất nhưng Tòa tự ý đưa vào nội dung bản án nội dung "tài sản gắn liền với đất" để tuyên hủy hợp đồng tặng cho giữa anh Kh và anh H là không đúng.

+ Chị Th không có quyền khởi kiện vì chị không có quyền và nghĩa vụ gì đối với quyền sử dụng đất tranh chấp, giao dịch tặng cho giữa anh H và anh Kh là đảm bảo các điều kiện để giao dịch có hiệu lực theo pháp luật nhưng Tòa án sơ thẩm không xem xét nội dung giao dịch này;

+ Tòa án sơ thẩm không đưa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn (Sau đây viết tắt: Ngân hàng NN và PTNT) và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước vào tham gia tố tụng với tư cách là những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan;

+ Ông Nguyễn Thành Thi là người đại diện theo ủy quyền của chị Th nhưng Tòa án không triệu tập ông Thi tham gia tố tụng;

Ngày 13/6/2018 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B có Quyết định kháng nghị số: 02/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 31/05/2018 của Tòa án nhân dân huyện B , tỉnh Bình Phước.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước nêu quan điểm về việc giải quyết vụ án*:

Về việc chấp hành quy định của pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Qúa trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên Tòa Thẩm phán, thư ký và của các đương sự đã tuân thủ pháp luật đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về tính có căn cứ, hợp pháp của kháng cáo và kháng nghị: Đơn kháng cáo của anh H và kháng nghị của VKS nhân dân B có nội dung và đều được nộp/gửi cho Tòa án đúng thời hạn.

Về tố tụng: vào ngày 08/8/2017 anh H có thế chấp thửa đất tranh chấp cho Ngân hàng NN và PTNT chi nhánh B để thực hiện việc vay số tiền 300.000.000đ. Nhưng Tòa án sơ thẩm không đưa Ngân hàng vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tục làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ngân hàng. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Sở Tài nguyên và Môi trường vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là cũng vi phạm thủ tục tố tụng.

Về nội dung tranh chấp: Tòa sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 10/10/2016 giữa anh Kh và anh H nhưng không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là chưa triệt để; tuyên hợp đồng tặng cho vô hiệu nhưng không tuyên đất thuộc về ai; không xem xét đến quyền lợi của anh H đối với 1.200 cây điều mà anh H trồng trên đất; không giải quyết đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh H .

Do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của anh H và kháng nghị số 02 của Viện kiểm sát nhân dân huyện B , hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn anh H là luật sư Nguyễn Thành Kh cho rằng:* ông nhất trí với những nội dung kháng cáo mà anh H đã nêu trong đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của kiểm sát viên Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Thiện H về việc anh H yêu cầu hủy bản án sơ thẩm vì các lý do như:

-Trong đơn khởi kiện chị Th yêu cầu tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Tòa sơ thẩm lại thụ lý với nội dung "Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho", trong bản án lại ghi nhận là "Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất";

- Đơn khởi kiện chị Th chỉ yêu cầu tranh chấp về đất nhưng Tòa tự ý đưa vào nội dung bản án nội dung "tài sản gắn liền với đất" để tuyên hủy hợp đồng tặng cho giữa anh Kh và anh H là không đúng.

- Chị Th không có quyền khởi kiện vì chị không có quyền và nghĩa vụ gì đối với quyền sử dụng đất tranh chấp, giao dịch tặng cho giữa anh H và anh Kh là đảm bảo các điều kiện để giao dịch có hiệu lực theo pháp luật nhưng Tòa án sơ thẩm không xem xét nội dung giao dịch này;

Hội đồng xét xử xét:

Năm 2014, anh Nguyễn Thiện Khánh được cha mẹ là ông Nguyễn Thiên Ch và bà Trương Thị T làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng diện tích đất 19.628,8m^2, trong đó có 150m^2 đất thổ cư, tọa lạc tại Thôn 4, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước. Khi cho đất ông Ch, bà T đã trồng một số cây điều trên đất. Ngày 28/5/2014 anh Kh được Uỷ ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00509 đối với toàn bộ diện tích đất trên. Ngày 04/6/2014, anh Kh kết hôn với chị Đỗ Thị Thủy.

Xét thấy, mặc dù anh Kh được cha mẹ tặng cho đất trước khi kết hôn với chị Th nhưng cả anh Kh và chị Th đều thừa nhận là sau khi kết hôn, chị Th và anh Kh cùng tiến hành đầu tư, tạo dựng thêm một số tài sản trên đất, cụ thể: chị Th cho rằng vợ chồng chị đầu tư: trồng thêm 700 trụ tiêu là cây lồng mức và trụ xi măng, có trồng luôn cả dây tiêu, 400 cây điều ghép, 500 cây quýt đường, lắp đặt hệ thống ống tưới trong vườn, khoan một giếng nước và xây dựng một căn nhà xây cấp 4 trên đất. Còn anh Kh cũng xác nhận sau khi chung sống vợ chồng anh trồng thêm 300 trụ tiêu có trồng luôn cả dây tiêu, 400 cây điều ghép trồng tháng 5/2016, 400 cây quýt đường, lắp đặt hệ thống ống tưới trong vườn, khoan một giếng nước và xây dựng một căn nhà cấp 4 trên đất. Vào ngày 10/10/2016, anh Kh làm hợp đồng tặng cho anh Nguyễn Thiện H toàn bộ diện tích đất trên cho anh Kh mà không có sự đồng ý của chị Th là làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của chị Th . Mặc dù anh Kh cho rằng anh chỉ tặng cho anh H quyền sử dụng đất chứ không tặng cho tài sản trên đất. Xét lời khai này là không phù hợp với thực tế vì những tài sản như nhà ở, cây trồng gắn liền với đất thì không thể chỉ tặng cho đất mà không tặng cho các tài sản này. Hơn nữa, xét tại "Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" do UBND xã P , huyện B lập ngày 10/10/2016 thể hiện thì anh Kh đã tặng cho anh H toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất chứ không phải chỉ tặng cho quyền sử dụng đất như anh Kh trình bày. Anh Kh, anh H cũng không có chứng cứ chứng minh việc anh Kh chỉ tặng cho anh H quyền sử dụng

đất còn tài sản trên đất anh chỉ giao cho anh H quản lý giùm và không có chứng cứ chứng minh chị Th đã đồng ý với việc tặng cho của anh Khánh. Tại đơn khởi kiện đề ngày 02/6/2017 cũng như tại phiên tòa sơ thẩm chị Th đều thể hiện rõ yêu cầu của mình là yêu cầu Tòa án: "*hủy hợp đồng cho tặng tài sản lập ngày 10/10/2016 tại UBND xã P giữa ông Nguyễn Thiện H và Nguyễn Thiên Kh*" (Đơn khởi kiện- bút lục 01) và "*hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa anh Kh và anh H ký kết ngày 10/10/2016 tại UBND xã P* " (Biên bản phiên tòa- bút lục 96). Ngoài ra, tiêu đề và nội dung hợp đồng tặng cho tài sản giữa anh Kh và anh H có nội dung là Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Do vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định chị Th yêu cầu hủy việc tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và việc Tòa án cấp sơ thẩm ghi trong bản án quan hệ pháp luật là tranh chấp về "Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" là có căn cứ và đã xem xét đến nội dung của hợp đồng tặng cho tài sản giữa các bên. Do đó, những lý do kháng cáo nêu trên của anh H là không phù hợp.

[2] Xét kháng cáo của anh H về việc anh cho rằng ông Nguyễn Thành Thi là người đại diện theo ủy quyền của chị Th nhưng Tòa án không triệu tập ông Thi tham gia tố tụng là không đúng.

Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án, ông Thi được nguyên đơn bà Thủy ủy quyền tham gia tố tụng, nhưng vào ngày 23/3/2016, chị Th đã có ý kiến với Tòa án cấp sơ thẩm rằng bà từ chối ủy quyền cho ông Thi. Ông Thi và chị Th không có ý kiến gì về việc này. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập ông Thi tham gia tại phiên tòa là có cơ sở, đúng pháp luật. Hơn nữa, việc ông Thi không được triệu tập đến phiên tòa sơ thẩm cũng không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh H . Do đó, kháng cáo về phần này của anh H cũng không có cơ sở chấp nhận.

[3] Đối với kháng cáo của anh H cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh huyện B vào tham

gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Hội đồng xét xử thấy, do trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, các bên đương sự đều không có ai trình bày việc anh H đang thế chấp tài sản trên tại Ngân hàng NN và PTNTchi nhánh huyện B mà chỉ sau khi bản án sơ thẩm được tuyên thì anh H kháng cáo và trình bày hiện anh đang thế chấp tài sản được tặng cho để vay vốn tại ngân hàng này. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa cơ quan này vào tham gia tố tụng tại cấp là không vi phạm thủ tục tố tụng.

Tuy nhiên, xét tại văn bản số 07/NHN0-VB ngày 06/9/2018 gửi Tòa án cấp phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam là ông Nguyễn Thành T cho rằng hiện anh H đang thế chấp quyền sử dụng diện tích đất trên cho Ngân hàng NN và PTNT chi nhánh B để bảo đảm cho khoản vay 300.000.000đ, theo hợp đồng tín dụng số 5606-LAV201705718 ngày 09/8/2017 và

Hợp đồng thế chấp số P60 ngày 08/8/2017, hiện anh H chưa thanh toán khoản nợ gốc và lãi phát sinh tính đến ngày 06/9/2018 là 16.566.987đ đồng thời Ngân hàng yêu cầu anh H phải thanh toán toàn bộ số tiền gốc và lãi trên. Do đó, việc đưa ngân hàng này vào tham gia tố tụng là cần thiết.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy rằng lý do kháng cáo của anh H là không phù hợp nhưng do tại cấp phúc thẩm phát sinh tình tiết khách quan mới mà cấp phúc thẩm không thể bổ sung được dẫn đến phải hủy bản án sơ thẩm. Do vậy, kháng cáo của anh H được chấp nhận một phần.

[4] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B : như đã phân tích ở phần trên, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm các bên đều không trình bày việc tài sản đang bị thế chấp tại Ngân hàng NN và PTNT chi nhánh Bù Đăng. Kháng nghị cho rằng cấp sơ thẩm không đưa Ngân hàng NN và PTNT chi nhánh B vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là không chính xác và mâu thuẫn với chính bài phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm bởi lẽ, sau khi xét xử sơ thẩm, khi kháng cáo đương sự mới trình bày việc thế chấp và vay vốn của mình nên việc tại cấp sơ thẩm Tòa án B không đưa ngân hàng này vào tham gia tố tụng là phù hợp.

Tuy nhiên, cũng như phân tích đối với kháng cáo của anh H ở trên, Hội đồng xét xử thấy rằng lý do kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B là không phù hợp nhưng Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục đưa ngân hàng này vào tham gia tố tụng (tình tiết mới mà cấp phúc thẩm không thể bổ sung được) mà cần hủy bản án sơ thẩm để giao hồ sơ về cho Tòa án sơ thẩm xét xử lại nên kháng nghị được chấp nhận một phần.

[5] Ngoài ra, Hội đồng xét xử cũng thấy rằng, Tòa án cấp sơ thẩm cũng có những thiếu sót như: Tòa sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng tặng cho tài sản giữa anh Kh và anh H , anh H đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất nhưng cấp sơ thẩm không đưa Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và không xử lý đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho anh H là không phù hợp; cấp sơ thẩm chưa làm rõ đối với những tài sản mà anh H đã đầu tư trên đất sau khi nhận tài sản tặng cho; việc giải thích quyền yêu cầu phản tố, yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu cho các đương sự cũng chưa đầy đủ dẫn đến việc Tòa sơ thẩm không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là giải quyết vụ án chưa triệt để.

[6] Quan điểm về việc giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước và quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn anh H tại phiên tòa là có căn cứ một phần nên được chấp nhận một phần.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm quyết định khi giải quyết lại vụ án.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn anh Nguyễn Thiện H không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết 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,

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thiện H.

Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị số 02/QĐKNPT-VKS-DS của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B .

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 31/5/2018 của Toà án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện B , tỉnh Bình Phước giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm quyết định khi giải quyết lại vụ án.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Thiện H không phải chịu. Chi cục thi hành án dân sự huyện B , tỉnh Bình Phước hoàn trả cho anh H số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 022128 ngày 19/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B , tỉnh Bình Phước.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Tòa án ND huyện B ;
- VKSND huyện B ;
- Chi Cục THADS huyện B ;
- Lưu hồ sơ vụ án, VT.

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

(đã ký)

Đinh Thị Quý Chi