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

Bản án số: 23/2018/DS-PT
Ngày: 24-01-2018
V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lưu Ánh Nguyệt**

Các Thẩm phán: Ông **Mai Văn Triến**

Bà **Trần Thị Kim Sang**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **Hồ Thị Bảo Ngọc** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh***: Ông **Trần Văn Sự** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 24 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 240/2017/TLPT-DS ngày 31 tháng 10 năm 2017 về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 34/2017/DS-ST ngày 08 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 265/2017/QĐPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Phạm Tuấn K,** sinh năm 1977;

Địa chỉ: Số nhà 14/3C, Khu phố B, thị trấn H, huyện H, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của ông K: Chị **Lê Thị Kiều D**, sinh năm 1981, địa chỉ số 1226, ấp N, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10-3-2016) (Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Hoàng H**, sinh năm 1956 (Vắng mặt);

Bà **Nguyễn Thị Ngọc D**, sinh năm 1968 (Có mặt);

Địa chỉ: Số 48, ấp H, xã H, huyện H, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Ngọc D: Ông **Lê Văn H**, sinh năm 1965, địa chỉ: Số 60 đường H, Khu phố B, Phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 26-4-2016) (Có mặt).

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

1. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1943;

Địa chỉ: Số 48, ấp H, xã H, huyện H, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị H: Ông **Lê Văn H**, sinh năm 1965, địa chỉ: Số 60 đường H, Khu phố B, Phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 04-5-2016).

2. **Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Tây Ninh;**

Địa chỉ: Số 04, đường P, Khu phố B, thị trấn H, huyện H, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp:

Ông **Nguyễn Nam H** – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H là người đại diện theo pháp luật.

Ông **Phạm Thanh P** – Chức vụ: Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 113/GUQ-UBND ngày 22-8-2016) (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 14 tháng 12 năm 2015 của nguyên đơn – ông Phạm Tuấn K, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, người đại diện hợp pháp của ông K – chị Lê Thị Kiều D trình bày:

Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 200/2013/QĐST-DS ngày 20-12-2013 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Tây Ninh thì vợ chồng ông Nguyễn Hoàng H và bà Nguyễn Thị Ngọc D có nghĩa vụ trả cho ông Phạm Tuấn K số tiền là 148.950.000 đồng. Sau đó, ông K đã làm đơn yêu cầu thi hành án đối với quyết định này và được Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Tây Ninh thụ lý giải quyết.

Tài sản để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của ông H, bà D đối với ông K là phần đất có diện tích 357,3 m^2 thuộc thửa đất số 456, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện H, tỉnh Tây Ninh nhưng ông H và bà D đã tặng phần đất này cho bà Nguyễn Thị H (là mẹ ruột của bà D). Ngày 30-12-2013, Chi cục Thi hành án dân sự huyện H đã có Công văn số 390/CV.CCTHA đề nghị Văn phòng đăng ký

quyền sử dụng đất huyện H và Ủy ban nhân dân xã H, huyện H ngừng việc làm thủ tục tặng cho này lại nhưng đến ngày 02-01-2014 hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất nêu trên của bà H vẫn được nộp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện H. Đến ngày 13-01-2014, Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CH01971 do bà Nguyễn Thị H đứng tên quyền sử dụng phần đất diện tích 357,3 m^2 nêu trên.

Ngày 16-9-2015, Chi cục Thi hành án dân sự huyện H ban hành Quyết định số 29/QĐ-CCTHA về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản của ông H, bà D. Phía nguyên đơn ông K không biết việc ông H và bà D đã ký hợp đồng tặng cho bà H phần đất diện tích 357,3 m^2 này. Đến ngày 19-11-2015, Chi cục Thi hành án dân sự huyện H ban hành Thông báo số 36/TB-THA về việc thi hành án với nội dung thông báo đến bà Lê Thị Kiều D (người đại diện ủy quyền của ông K), ông Nguyễn Hoàng H, bà Nguyễn Thị Ngọc D và bà Nguyễn Thị H trong thời hạn 30 ngày, các ông bà có quyền khởi kiện để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình có liên quan đến tài sản kê biên thì phía nguyên đơn ông K mới biết sự việc này và làm đơn khởi kiện.

Do phần đất diện tích 357,3 m^2 thuộc thửa đất số 456, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện H, tỉnh Tây Ninh là tài sản duy nhất của vợ chồng ông H, bà D dùng để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho ông K nhưng ông H, bà D đã tặng cho bà H nhằm mục đích tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ nên nguyên đơn ông Phạm Tuấn K yêu cầu:

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 31-10-2013 giữa vợ chồng ông Nguyễn Hoàng H, bà Nguyễn Thị Ngọc D với bà Nguyễn Thị H;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CH01971 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 13-01-2014 do bà Nguyễn Thị H đứng tên quyền sử dụng phần đất diện tích 357,3 m^2 thuộc thửa đất số 456, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện H, tỉnh Tây Ninh.

Tiền chi phí định giá ông H, bà D phải hoàn trả lại cho ông K là 1.000.000 đồng.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Dung – ông Lê Văn H trình bày:

Vào khoảng năm 2012, vợ chồng bà D, ông H có nợ ông K tổng số tiền là 248.950.000 đồng; vợ chồng bà D đã trả cho ông K được số tiền là 100.000.000 đồng và bà D có thỏa thuận bằng lời nói với ông K là sẽ tiếp tục trả dần số tiền còn lại, ông K cũng đồng ý và nhận số tiền 100.000.000 đồng nhưng sau đó ông K khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà D, ông H trả tiếp số tiền còn lại là 148.950.000 đồng và được Tòa án nhân dân huyện H thụ lý giải quyết. Ngày 20-12-2013, Tòa án nhân dân huyện H ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 200/2013/QĐST-DS, theo quyết định thì vợ chồng ông H, bà D là người phải thi hành trả cho ông H số tiền là 148.950.000 đồng. Vợ chồng bà D, ông H có thỏa thuận với ông K ở giai đoạn thi hành án là sẽ cam kết mỗi tháng trả số tiền là 1.000.000 đồng cho đến khi trả hết số nợ nhưng ông K không đồng ý; Chi cục Thi hành án dân sự huyện H có thi hành bằng việc thu hai tháng tiền mà bà D đã cam kết trả nhưng sau đó không tiếp tục thu tiền nữa mà tiến hành kê biên tài sản. Hiện vợ chồng bà D, ông H không còn tài sản nào khác để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ. Việc bà D nợ tiền ông K, bà D sẽ có trách nhiệm thực hiện theo như quyết định mà Tòa án đã ban hành nhưng do bà D không còn khả năng trả nợ nên bà D xin được trả dần hàng tháng là 1.000.000 đồng.

Phía bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì lý do sau:

- Nguồn gốc phần đất diện tích 357,3 m^2 thuộc thửa đất số 456, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện H, tỉnh Tây Ninh trước đây là của bà Nguyễn Thị H, sau đó bà H lần lượt đồng ý cho các người con "mượn đất" để vay tiền ngân hàng với hình thức bà H ký hợp đồng tặng cho con ruột là Nguyễn Tấn P, sau đó Nguyễn Tấn P tiếp tục tặng cho Nguyễn Thị H1, rồi mới đến lượt vợ chồng bà D là người con sau cùng được bà H đồng ý cho "mượn đất" để thế chấp vay vốn ngân hàng. Do đó, sau khi thanh toán hết nợ ngân hàng, vợ chồng bà D, ông H mới ký hợp đồng tặng cho lại phần đất này cho bà H. Việc vợ chồng bà D, ông H trả lại phần đất này cho bà H là hợp tình hợp lý, đúng theo quy định của pháp luật, không có ý tẩu tán tài sản.

- Phần đất diện tích 357,3 m^2 này không phải là tài sản duy nhất của ông H, bà D vì trước đây vợ chồng ông H, bà D đã từng bán một phần nhà, đất cũng tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện H, tỉnh Tây Ninh để trả nợ cho một số chủ nợ và khi bán phần nhà, đất này thì vợ chồng bà D cũng có trả cho ông K được số tiền là 100.000.000 đồng.

- Ngày 21-10-2013 bà D đã cùng mẹ ruột là bà H đến Ủy ban nhân dân xã H, huyện H để làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng phần đất này và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông H, bà D với bà H được ký vào ngày 31-10-2013, nghĩa là việc tặng cho này xảy ra trước khi Tòa án ban hành Quyết định số: 200/2013/QĐST-DS ngày 20-12-2013 nên phần đất diện tích 357,3 m^2 nêu trên không thuộc diện kê biên tài sản để bảo đảm thi hành án, việc kê biên của Chi cục thi hành án dân sự huyện H là trái với quy định của pháp luật.

Người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H – ông Lê Văn H trình bày:

Nguồn gốc phần đất diện tích 357,3 m^2 này trước đây là của vợ chồng bà Nguyễn Thị H mua trước năm 1975 và hiện vẫn do bà H quản lý. Đến năm 2009, bà H có đồng ý cho con trai là Nguyễn Tấn P "mượn đất" để thế chấp vay vốn ngân hàng, hình thức cho "mượn đất" là hai bên làm hợp đồng tặng cho tài sản. Đến năm 2011, bà H tiếp tục đồng ý cho con gái là Nguyễn Thị H1 "mượn đất" để thế chấp vay vốn ngân hàng nên Nguyễn Tấn P đã làm thủ tục sang tên phần đất này cho Nguyễn Thị H1. Đến cuối năm 2012, bà H tiếp tục đồng ý cho con gái là Nguyễn Thị Ngọc D "mượn đất" nên Nguyễn Thị H1 tiếp tục làm thủ tục sang tên cho Nguyễn Thị Ngọc D. Bà D "mượn đất" của bà H để vay tiền ngân hàng làm vốn làm ăn nhưng do bà D làm ăn thất bại, bà H sợ mất phần đất diện tích 357,3 m^2 này và căn nhà xưa trên đất nên bà H yêu cầu bà D trả lại phần nhà, đất này cho bà. Việc bà D nợ ai với số tiền là bao nhiêu thì bà H không biết.

Nay các người con của bà H trả lại đất này cho bà là hợp tình hợp lý và thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Yêu cầu Tòa án bác đơn khởi kiện của ông Phạm Tuấn K vì phần đất diện tích 357,3 m^2 thuộc thửa đất số 456, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện H, tỉnh Tây Ninh là tài sản của bà Nguyễn Thị H, việc Chi cục thi hành án dân sự huyện H tiến hành kê biên tài sản này là trái với quy định của pháp luật đồng thời hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông H, bà D với bà H xảy ra trước khi có quyết định của Tòa án nên không nằm trong diện kê biên tài sản để bảo đảm việc thi hành án.

Tại Biên bản hòa giải ngày 22 tháng 5 năm 2017, người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Tây Ninh – ông Phạm Thanh P trình bày ý kiến:

Căn cứ vào Công văn số: 32/CV-CCTHA ngày 18-01-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Tây Ninh phúc đáp Công văn số 161/TA của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Tây Ninh thấy rằng Chi cục Thi hành án dân sự huyện H có gửi Công văn số 390/CV.CCTHA ngày 30-12-2013 về việc đề nghị ngừng việc làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông H, bà D với bà H nhưng chỉ thể hiện có phiếu gửi công văn này đến Ủy ban nhân dân xã H, huyện H, tỉnh Tây Ninh.

Mặt khác, sau khi kiểm tra lại việc giao nhận công văn giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện H với Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện H, ông Phạm Thanh P xác nhận là Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện H không nhận được Công văn số 390/CV.CCTHA ngày 30-12-2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H nên không có cơ sở để thực hiện việc ngăn chặn theo như đề nghị của Chi cục Thi hành án. Do đó, về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H là đúng theo trình tự thủ tục quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Hoàng H vắng mặt không có lý do.

Tại bản án sơ thẩm số 34/2017/DS-ST ngày 08 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Tây Ninh quyết định:

Áp dụng Điều 129, Điều 137, Điều 467 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 46 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 39, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 24 của Nghị định số: 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ; Điều 146 của Nghị định số: 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 12.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tuấn K về việc "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" đối với ông Nguyễn Hoàng H và bà Nguyễn Thị Ngọc D.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 31/10/2013 giữa ông Nguyễn Hoàng H, bà Nguyễn Thị Ngọc D với bà Nguyễn Thị H đối với phần đất diện tích 357,3 m^2 thuộc thửa đất số 456, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện H, tỉnh Tây Ninh.

Các đương sự liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác, quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 21-8-2017, bà Nguyễn Thị Ngọc D kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Tuấn K, hủy bản án sơ thẩm với lý do diện tích đất 357,3 m^2 thuộc thửa 456, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện H có nguồn của mẹ bà là Nguyễn Thị H cho mượn đất để bà thế chấp ngân hàng, nay bà trả nợ ngân hàng nên trả lại cho mẹ bà với hình thức tặng cho quyền sử dụng đất, không có việc bà tẩu tán tài sản trốn tránh nghĩa vụ thi hành án với anh Phạm Tuấn K.

Ngày 21-8-2017, bà Nguyễn Thị H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Tuấn K, hủy bản án sơ thẩm với lý do diện tích đất 357,3 m^2 thuộc thửa 456, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện H là của bà cho bà D mượn để thế chấp ngân hàng, bà D trả nợ ngân hàng thì trả đất lại cho bà, bà D tặng cho đất bà được 02 năm không ai tranh chấp, đồng thời việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa 02 con của bà là bà H1 và ông P tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, không triệu tập ông T là người mua đất tham gia tố tụng với tư cách người làm chứng là vi phạm thủ tục tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Ngọc D và người đại diện hợp pháp của bà H là ông Lê Văn H rút một phần yêu cầu kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành của người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận việc bà Nguyễn Thị Ngọc D, ông Lê Văn H là người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị H rút một phần kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với một phần kháng cáo này của bà D và bà H, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc D và bà Nguyễn Thị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Anh Nguyễn Hoàng H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, anh Phạm Thanh P là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh H và anh P theo quy định tại khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Ngọc D và người đại diện hợp pháp của bà H là ông Lê Văn H rút một phần yêu cầu kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử chấp nhận việc bà Nguyễn Thị Ngọc D, ông Lê Văn H là người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị H rút một phần kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo này của bà D, bà H.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc D, bà Nguyễn Thị H yêu cầu bác yêu cầu khởi kiện của ông K thì thấy rằng:

- Về nguồn gốc đất: Bà D, bà H cho rằng phần đất diện tích 357,3 m^2 thuộc thửa 456, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện H có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị H cho các con "mượn đất" để thế chấp ngân hàng vay vốn làm ăn. Qua hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc D, ông Nguyễn Hoàng H thể hiện diện tích 357,3 m^2 gồm diện tích đất 208,8 m^2 thửa 392, tờ bản đồ số 37 có nguồn gốc từ bà Nguyễn Thị H tặng cho ông Nguyễn Tấn P, bà Phạm Thị Bích N vào ngày 22-10-2009, sau đó ông P bà N chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H1 với giá 60.000.000 đồng, đến ngày 08-4-2013 thì bà H1 chuyển nhượng diện tích đất 208,8 m^2 cho bà Nguyễn Thị Ngọc D và ông Nguyễn Hoàng H với giá 80.000.000 đồng. Trong ngày 08-4-2013, bà H cùng các con bà H là Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Ngọc D, Nguyễn Thị T, Nguyễn Tấn P, Nguyễn Thị H cùng ký hợp đồng tặng cho bà D, ông H quyền sử dụng đất diện tích 148,5 m^2 thửa 453, tờ bản đồ số 37. Ngày 14-4-2013, bà D có đơn xin hợp hai thửa đất 392 và 453 nêu trên để tiện sử dụng. Đến ngày 05-6-2013 thì bà D, ông H được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 357,3 m^2 hợp từ thửa 392 và 453. Như vậy, diện tích đất 357,3 m^2 nêu trên có một phần diện tích 208,8m^2 do bà D, ông H nhận chuyển nhượng từ bà H1 với giá tiền cụ thể và một phần diện tích 148,5 m^2 bà D, ông H đã được bà H cùng các con của bà H tặng cho theo quy định của pháp luật, bà D, ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 357,3 m^2, có các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai. Trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D, ông H không thể hiện nội dung bà H cho bà D, ông H mượn đất như bà H trình bày. Hơn nữa, nếu bà D, ông H vay vốn ngân hàng, bà H cho mượn đất thế chấp ngân hàng thì có thể dùng chính tài sản của bà H là quyền sử

dụng đất để thế chấp cho ngân hàng theo hình thức bảo lãnh, không cần thiết phải lập hợp đồng chuyển nhượng hoặc tặng cho quyền sử dụng đất. Cho nên việc bà H trình bày bà cho bà D, ông H mượn đất để thế chấp ngân hàng, nay bà D trả nợ ngân hàng xong nên trả đất lại cho bà là không phù hợp, không có căn cứ pháp luật.

- Về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà D, ông H và bà H: Thời điểm ký kết hợp đồng là sau khi bà D tuyên bố bể hụi và nhận nợ với ông Phạm Tuấn K là 248.950.000 đồng, bà D trả cho ông K số tiền 100.000.000 đồng, còn nợ lại số tiền 148.950.000 đồng. Vào ngày 31-10-2013, bà D, ông H lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 357,3 m^2 cho mẹ ruột bà D là bà Nguyễn Thị H. Ngày 02-01-2014, bà H thực hiện thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất diện tích trên là sau ngày 20-12-2013 tức sau ngày Tòa án nhân dân huyện H ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 200/2013/QĐST-DS công nhận bà D tự nguyện đồng ý trả cho ông K số tiền nợ 148.950.000 đồng. Đồng thời, trước khi bà H làm thủ sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Phạm Tuấn K đã có đơn yêu cầu thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H. Căn cứ theo đơn yêu câu thi hành án của ông K, ngày 30-12-2013, Chi cục Thi hành án dân sự huyện H đã gửi Công văn số 390/CV-CCTHA cho Ủy ban nhân dân xã H (BL148, 115) yêu cầu dừng không làm thủ tục chuyển nhượng, thế chấp, tặng cho, thừa kế diện tích đất 357,3 m^2 thuộc thửa 456, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện H của bà D, ông H cho người khác.

Ngoài ra, diện tích đất 357,3 m^2 thuộc thửa 456, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện H là tài sản duy nhất còn lại của bà D, ông H để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án cho ông K. Do đó, việc tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 357,3 m^2 của bà D, ông H cho bà H là nhằm tẩu tán tài sản, nhằm trốn tránh nghĩa vụ đối với bên thứ ba là ông Phạm Tuấn K nên vô hiệu theo Điều 129 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tuấn K là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bà H, bà D là ông Lê Văn H không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bà D, bà H nên không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà H, bà D không được chấp nhận nên bà H, bà D mỗi người phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng theo khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 289; khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 129, Điều 137, Điều 467 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 46 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 24 của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ; Điều 146 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 12; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận việc bà Nguyễn Thị Ngọc D, ông Lê Văn H là người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị H rút một phần kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu hủy bản án sơ thẩm của bà Nguyễn Thị Ngọc D, bà Nguyễn Thị H.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị H.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc D.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tuấn K về việc "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" đối với ông Nguyễn Hoàng H và bà Nguyễn Thị Ngọc D.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 31-10-2013 giữa ông Nguyễn Hoàng H, bà Nguyễn Thị Ngọc D với bà Nguyễn Thị H đối với phần đất diện tích 357,3 m^2 thuộc thửa đất số 456, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện H, tỉnh Tây Ninh.

Các đương sự liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đề nghị thu hồi và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CH01971 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 13/01/2014 do bà Nguyễn Thị H đứng tên quyền sử dụng phần đất diện tích 357,3 m^2 thuộc thửa đất số 456, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện H, tỉnh Tây Ninh.

2. Về chi phí đo đạc, định giá: Ông Nguyễn Hoàng H, bà Nguyễn Thị Ngọc D phải hoàn trả lại cho ông Phạm Tuấn K số tiền chi phí định giá tài sản là 1.000.000 đồng.

3. Về án phí:

3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Hoàng H và bà Nguyễn Thị Ngọc D phải chịu 200.000 đồng.

Hoàn trả cho ông Phạm Tuấn K số tiền 400.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002257 ngày 07 tháng 01 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Tây Ninh.

3.2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị H phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004412 ngày 25-8-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

Bà Nguyễn Thị Ngọc D phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004413 ngày 25-8-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- *TANDCC;*
- *VKSND tỉnh Tây Ninh;*
- *TAND huyện;*
- *CCTHADS huyện;*
- *Các đương sự;*
- *Phòng KTNV;*
- *Lưu hồ sơ;*
- *Lưu tập án;*

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

Lưu Ánh Nguyệt