

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 29/2024/DS-PT  
Ngày: 19 - 3 - 2024  
V/v “Tranh chấp hợp đồng dân sự  
tặng cho tài sản”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Tâm  
Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Vân  
Ông Nguyễn Văn Đức

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Mai - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng:** Bà Võ Thị Kim Anh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 18 và 19 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 253/2023/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng dân sự tặng cho tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2023/DS-ST ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 397/2023/QĐ-PT ngày 04/12/2023; Thông báo số 67/TB-PT ngày 08/3/2024 về việc mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án dân sự và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 79/2024/QĐ-PT ngày 18/3/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Trung G (1937-2021); bà Phạm Thị T, sinh năm: 1946; địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Trung G:

1.1. Bà Phạm Thị T, sinh năm: 1946; địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

1.2. Ông Huỳnh Trung K, sinh năm: 1965; địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

1.3. Ông Huỳnh Trung H, sinh năm: 1975; địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Phước H1, sinh năm: 1979; địa chỉ: Số C M, Phường F, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Văn bản ủy quyền ngày 25/3/2022. Có mặt.

1.4. Ông Huỳnh Trung Â, sinh năm: 1967; địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

1.5. Bà Huỳnh Thị Ngọc G1, sinh năm: 1977; địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

1.6. Bà Huỳnh Thị Ngọc L, sinh năm: 1985; địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

1.7. Bà Huỳnh Thị Ánh T1, sinh năm: 1973; địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

1.8. Bà Huỳnh Thị Ngọc S, sinh năm: 1982; địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phạm Thị T:* Luật sư Trương Văn H2 - Văn phòng luật sư Trương Hoàng thuộc Đoàn Luật sư tỉnh L. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Trung H, sinh năm: 1975; địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đinh Thị Kim L1, sinh năm: 1970; địa chỉ: Số D P, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Văn bản ủy quyền ngày 28/4/2021. Có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* Luật sư Huỳnh Phước H1 - Công ty L2 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H. Có mặt.

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

3.1. Ông Huỳnh Trung Â, sinh năm: 1967; địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

3.2. Bà Huỳnh Thị Ánh T1, sinh năm: 1973; địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

3.3. Bà Huỳnh Thị Ngọc S, sinh năm: 1982; địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

3.4. Bà Huỳnh Thị Ngọc G1, sinh năm: 1977; địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

3.5. Bà Huỳnh Thị Ngọc L, sinh năm: 1985; địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

3.6. Bà Huỳnh Thị Kim P, sinh năm: 2002; địa chỉ: Xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

3.7. Bà Đỗ Thị Mên A, sinh năm: 1979; địa chỉ: Xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

3.8. Bà Huỳnh Thị Ngọc T2, sinh năm: 1998; địa chỉ: Xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

3.9. Ông Huỳnh Nhật T3, sinh năm: 2008; địa chỉ: Xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

3.10. Văn phòng công chứng Nguyễn Đức T4; trụ sở: Số C Quốc lộ B, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức T4; chức vụ: Trưởng Văn phòng. Có đơn xét xử vắng mặt.

4. Người làm chứng:

- Ông Huỳnh Hữu H3, sinh năm: 1979; địa chỉ: Thôn B, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Thu H4, sinh năm: 1981; địa chỉ: Số A N, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Huỳnh Trung H.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn bà Phạm Thị T trình bày:*

Hộ ông G, bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 472541 đối với diện tích 2.819,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 18 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 472542 đối với diện tích 13.870m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 245 cùng tờ bản đồ số 81 tại xã P, huyện Đ. Năm 2018, ông G, bà T ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên cho con trai là ông Huỳnh Trung H để tạo điều kiện cho ông Huỳnh Trung Á, ông Huỳnh Trung H vay tiền của ngân hàng (Do ông G, bà T tuổi cao sức yếu không có điều kiện vay tiền). Sau khi hoàn tất thủ tục tặng cho, ông H vay của ngân hàng được 800.000.000đ, sau khi trả nợ xong, ông H phải làm thủ tục sang tên lại cho ông G, bà T và các bên lập giấy vay tiền ngày 16/10/2018 thể hiện nội dung trên. Sau khi ông Á trả nợ ngân hàng (có giấy nộp tiền ngày 02/02/2021 vào Ngân hàng H6) ông G, bà T yêu cầu ông H làm thủ tục sang tên lại nhưng ông H không đồng ý.

Ông G chết ngày 05/10/2021. Nay bà T khởi kiện yêu cầu ông H hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do Văn phòng công chứng Nguyễn Đức T4 thực hiện chứng thực số 8955, quyển số 43/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/9/2018 và trả lại diện tích đất trên cho ông G, bà T. Lý do là tại thời điểm lập hợp đồng tặng cho đất đứng tên hộ ông Huỳnh Trung G nhưng không có ông Huỳnh Trung K, ông Huỳnh Trung Á, bà Huỳnh Thị Ánh T1, bà Huỳnh Thị Ngọc S ký tên trong hợp đồng tặng cho. Việc lập hợp đồng tặng cho là giả tạo để ông Á vay tiền ngân hàng.

Ông K với tư cách vừa là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông G đồng thời vừa là người đại diện theo ủy quyền cho bà T, ông A, bà L, bà G1 thống nhất với yêu cầu của bà T về việc yêu cầu ông H hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và trả lại diện tích đất trên cho ông G, bà T.

Hiện tại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, ông K đang cất giữ, không cầm cố thế chấp cho ai, Trong trường hợp Tòa án phán quyết cho ai được sử dụng 02 diện tích đất trên thì ông tự nguyện giao lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho người được nhận.

*Bị đơn ông Huỳnh Trung H do bà Đinh Thị Kim L1 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 18 và 245 tờ bản đồ số 81 tại xã P, huyện Đ đứng tên hộ ông Huỳnh Trung G, bà Phạm Thị T.

Ngày 24/9/2018, ông G, bà T cùng các anh em trong gia đình thống nhất chuyển nhượng tài sản trên cho ông H với giá 1.000.000.000đ nhưng do quan hệ gia đình nên không viết giấy tờ gì. Năm 2018, ông A cần vốn làm ăn nên nhờ ông H vay hộ số tiền 800.000.000đ. Tại thời điểm lập hợp đồng tặng cho ông A cho rằng không đủ điều kiện vay nên nhờ ông H đứng tên trong 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền cho ông A. Việc ông A cho rằng bà T, ông G không đủ điều kiện vay tiền là không có cơ sở và không có chứng cứ chứng minh cho việc ông A không đủ điều kiện vay thêm. Mặc dù, bà T, ông G không đủ điều kiện vay nhưng có thể đứng ra nhận thế chấp cho ông A hoặc ông H vay chứ không cần thiết phải tặng cho ông H để từ đó ông H đứng tên vay giúp. Việc ông G, bà T trình bày ông G, bà T sang tên giấy chứng nhận trên để ông H vay tiền cho ông A là không có cơ sở. Ông H đề nghị ông A cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình.

Ngày 02/02/2021, ông A, ông H trả nợ ngân hàng, ông A giữ luôn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho đến nay. Hiện tại diện tích đất trên ông H canh tác ổn định, không còn ai khác canh tác trên đất.

Đối với giấy mượn tiền ngày 16/10/2018 do ông A viết và ép buộc ông H ký, ông H xác định giấy mượn tiền ngày 16/10/2018 có nội dung liên quan đến 02 thửa đất ông G, bà T tặng cho ông H. Đây là tài sản của ông G, bà T, tuy nhiên ông G, bà T không thể hiện ý chí trong giấy mượn tiền này mà giấy này thể hiện ý chí của ông A. Tuy nhiên, sau khi trao đổi với ông H thì ông H xác định giấy mượn tiền ông A viết, ông H ký là do ông A ép ông H ký và ông H xác định giấy mượn tiền không liên quan đến 02 thửa đất ông H được tặng cho. Còn giấy mượn tiền trên liên quan đến nội dung khác không liên quan đến nội dung vụ án nên ông H từ chối trình bày trong vụ án này.

Ngày 25/02/2022, bà T, bà G1, bà L, ông A, bà T1 xác định người trên 18 tuổi có tên trong hộ khẩu có tham gia sản xuất và tạo lập nhưng không có chứng cứ chứng minh. Theo hợp đồng tặng cho bà L, bà T1, bà G1, bà S đã cam kết tài sản trên do ông G, bà T tạo lập, các ông bà không có đóng góp gì. Theo hồ sơ vay cũng không thể hiện ông A đã hết hạn mức vay, không có khả năng vay tiếp và

không có chứng cứ chứng minh ông G, bà T không đủ điều kiện vay. Ông nhận tặng cho tài sản trên hợp pháp có công chứng và được cơ quan có thẩm quyền xác nhận tại trang bổ sung nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Trung Á, bà Huỳnh Thị Ngọc G1, bà Huỳnh Thị Ngọc L trình bày:*

Các ông bà đồng ý với yêu cầu và lời trình bày của bà T. Ông H cho rằng bị ép buộc ký giấy mượn tiền nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Nguồn gốc diện tích đất là của ông G, bà T nhận chuyển nhượng, công sức đóng góp là cả gia đình cùng nhau tạo lập, xây dựng và tôn tạo tài sản trên.

Ngoài ra, ông Á xác định tại thời điểm gia đình ông G, bà T lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông H mục đích là để ông H đứng ra vay tiền giúp ông. Vì tại thời điểm năm 2018 ông G, bà T không thể đứng ra vay tiền giúp ông được do Ngân hàng cho rằng ông G, bà T đã lớn tuổi không đủ điều kiện vay tiền, hơn nữa lúc đó ông G đang bị tai biến nhẹ, ông đang làm thủ tục ly hôn và chia tài sản chung với vợ nên để thuận tiện cho việc vay tiền mới nhờ ông H đứng ra vay giúp. Ông đã cung cấp bệnh án và bản án ly hôn, bản án tranh chấp giữa ông và bà D cho Tòa án. Hiện tại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên ông giao cho ông K cất giữ. Ông là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đối với 02 thửa đất trên, không phải ông H đang canh tác.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Trung K trình bày:*

Ông thống nhất với yêu cầu và lời trình bày của ông G, bà T, tại thời điểm lập hợp đồng tặng cho không có ý kiến của ông, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình nhưng ông không biết việc tặng cho này. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận cho hộ ông G có ông Huỳnh Trung Á (đã chết) là con ông G, bà T. Tại thời điểm lập hợp đồng tặng cho ông Huỳnh Trung Á chết nên phải có người thừa kế của ông Á ký xác nhận trong hợp đồng tặng cho mới đủ cơ sở. Ông H phải có chứng cứ chứng minh cho việc bị ép buộc ký giấy mượn tiền.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Mến A, bà Huỳnh Thị Kim P, bà Huỳnh Thị Ngọc T2, ông Huỳnh Nhật T3 (bà M là người giám hộ cho ông T3) trình bày:*

Bà Đỗ Thị M1 A là vợ của ông Huỳnh Trung Á (chết năm 2011) cùng các con chung của bà và ông Á gồm: Bà Huỳnh Thị Kim P, bà Huỳnh Thị Ngọc T2, ông Huỳnh Nhật T3. Ngày 01/10/1999, gia đình ông G được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 324334, đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 42. Tại thời điểm năm 1999 những người có tên dưới đây tham gia sản xuất và tạo lập tài sản gia đình gồm ông G, bà T và các con là ông Á, ông K, ông Á, bà T1, bà G1. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là giả cách vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông G nhưng các thành viên trong gia đình kể trên không ký vào hợp đồng tặng cho. Nay các bên tranh chấp các ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông G gồm ông Huỳnh Trung H do ông Huỳnh Phước H1 trình bày:*

Ông H thống nhất với lời trình bày của bà Đinh Thị Kim L1.

*Người làm chứng ông Nguyễn Hữu H5 trình bày:* ông là người ký vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với tư cách là người làm chứng nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2023/DS-ST ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng. Xử.

1. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng C, số 8955, quyển số 43/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/9/2018 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 472541, thửa đất số 18 tờ bản đồ 81 diện tích 2.819,6m<sup>2</sup> và diện tích đất 13.870m<sup>2</sup> thuộc thửa 245 tờ bản đồ 81 tại P, Đ được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 472542 mang tên hộ ông Huỳnh Trung G.

2. Đề nghị Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ hủy điều chỉnh trang 4 những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận, đã xác nhận ngày 27/9/2018 tặng cho ông Huỳnh Trung H được xác nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 472541 và CH 472542 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 24/11/2017 để cấp lại cho hộ ông Huỳnh Trung G.

Ngoài ra quyết định của bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 05/9/2023, bị đơn ông Huỳnh Trung H kháng cáo đề nghị xem xét lại bản án sơ thẩm.

*Tại phiên tòa,*

Bị đơn ông Huỳnh Trung H ủy quyền cho bà Đinh Thị Kim L1 và Luật sư Huỳnh Phước H1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Bà T, ông K, bà G1, bà L, luật sư H2 không đồng ý với kháng cáo của ông H, đề nghị giải quyết như bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của ông H; sửa bản án dân sự sơ thẩm về cách tuyên.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Xuất phát từ việc ông Huỳnh Trung G (1937-2021) và bà Phạm Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông bà và ông Huỳnh Trung H vô hiệu và yêu cầu ông H trả lại thửa đất số 18 tờ bản đồ 81 diện tích 2.819,6m<sup>2</sup> và diện tích đất 13.870m<sup>2</sup> thuộc thửa 245 tờ bản đồ 81 tại xã P, huyện Đ cho ông bà vì chỉ cho mượn để vay tiền cho ông Huỳnh Trung

Â. Còn bị đơn ông Huỳnh Trung H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “Tranh chấp hợp đồng dân sự tặng cho tài sản” là có căn cứ.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Trung H thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Nguyễn Đức T4 thực hiện chứng thực số 8955, quyền số 43/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/9/2018 được các bên thừa nhận là có xảy ra trên thực tế nên không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H do bà L1 là người đại diện theo ủy quyền khẳng định không có việc mua bán diện tích đất trên với số tiền 1.000.000.000đ, do đó có đủ cơ sở khẳng định không có việc chuyển nhượng đất mà chỉ có việc lập hợp đồng tặng cho giữa các bên.

Nguyên đơn cho rằng vì thương con nên khi ông Â hỏi vay vợ chồng bà 700.000.000đ nhưng vợ chồng bà không có tiền để cho vay nên ông Â mượn giấy chứng nhận quyền đất để đi vay với hình thức ông bà làm hợp đồng tặng cho ông H đất để ông H là người đứng ra vay tiền tại ngân hàng. Còn bị đơn thừa nhận là có ký vào giấy mượn tiền nhưng do bị ông Â ép nên mới ký nhưng lại không xuất trình được chứng cứ chứng minh về việc bị ép ký vào giấy mượn tiền. Ngoài ra, bị đơn cho rằng đối tượng đất trong giấy mượn tiền không phải là diện tích đất được tặng cho.

Tại phiên tòa phúc thẩm, luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm về trình tự thủ tục thu thập chứng cứ liên quan đến hai biên bản xác minh ngày 21/6/2023 và ngày 09/8/2023 (bút lục số 565, 601) không được tiếp cận hai chứng cứ này nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông G, bà T tại thời điểm năm 2018 chỉ còn duy nhất hai diện tích đất trên để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Xét lời trình bày của ông H do bà L1 là người đại diện theo ủy quyền và luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn thì việc các đương sự không được tiếp cận 02 tài liệu trên không làm thay đổi bản chất của việc lập hợp đồng tặng cho của nguyên đơn và bị đơn là nhằm mục đích để bị đơn vay tiền cho ông Â.

[2.3] Hơn nữa, sau khi hoàn tất hợp đồng tặng cho và ông H đã được cập nhật đăng ký biến động sang tên tại trang IV của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27/9/2018 và sau đó ông Â, ông H đã tự nguyện ký giấy mượn tiền ngày 16/10/2018 với nội dung ông Â có nhận mượn tiền của bà T với số tiền 700.000.000đ, do bà T không có tiền, ông Â nhận mượn sổ đỏ của bà T để vay ngân hàng nhưng ông G, bà T tuổi cao không vay được nên nhờ ông H đứng tên sổ đỏ từ tên bà T sang tên ông H để vay tiền cho ông Â xoay sở công việc, đến khi có tiền ông Â trả thì ông H sang tên lại cho bà T. Ông H thừa nhận chữ ký trong giấy mượn tiền là của ông H và ông H có dùng tài sản tặng cho để thế chấp vay vốn ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp số 20147/18MN/HĐBĐ và Hợp đồng tín dụng số 29651/20MD/HĐTD do Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển

Thành phố H - Chi nhánh L3 – Phòng G2 và đến ngày 02/02/2021 ông A là người trả toàn bộ số tiền vay mượn như đúng nội dung giấy mượn tiền. Do đó, có căn cứ khẳng định hợp đồng tặng cho trên là giả tạo nhằm che dấu một giao dịch dân sự khác theo quy định tại Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2015, đó là giao dịch ông A mượn tiền của bà T, vì vậy cần tuyên bố Hợp đồng tặng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng C, số 8955, quyền số 43/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/9/2018 là vô hiệu.

[2.4] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không giải thích đối với quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn khi giải quyết hợp đồng vô hiệu. Tuy nhiên, việc ông A vay tiền của ông G, bà T và nhờ ông H đứng tên giúp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục vay vốn ngân hàng và hiện nay số tiền N hàng ông A đã thanh toán xong, diện tích đất tặng cho và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang do ông Huỳnh Trung K quản lý nên trên thực tế không có hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên không có cơ sở xem xét.

[3] Từ phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất của vụ án, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông H. Tuy nhiên, trong phần quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên hủy bỏ hợp đồng nói trên là không đúng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì khi xác định hợp đồng giả tạo nhằm che dấu một giao dịch khác thì cần tuyên bố hợp đồng tặng cho vô hiệu mới đúng. Do đó, cần sửa lại cách tuyên theo đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã nộp 5.230.000đ chi phí tố tụng, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu. Buộc ông H phải trả lại cho bà T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Gia g (bà T, ông K, ông H, ông A, bà G1, bà L, bà T1, bà S) 5.230.000đ.

[5] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn 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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Trung H.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2023/DS-ST ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng.

**Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Trung G (1937-2021), bà Phạm Thị T về việc “Tranh chấp hợp đồng dân sự tặng cho tài sản” đối với ông Huỳnh Trung H.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng C, số 8955, quyền số 43/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/9/2018 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 472541, thửa đất số 18 tờ bản đồ số 81 diện tích 2.819,6m<sup>2</sup> và diện tích đất 13.870m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 245 tờ bản đồ số 81 tại xã P, huyện Đ được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 472542 mang tên hộ ông Huỳnh Trung G là vô hiệu.

2. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ hủy điều chỉnh trang 4 những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận, đã xác nhận ngày 27/9/2018 tặng cho ông Huỳnh Trung H được xác nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 472541 và CH 472542 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 24/11/2017 để cấp lại cho hộ ông Huỳnh Trung G.

3. Về án phí: Buộc ông Huỳnh Trung H phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ ông H đã tạm nộp theo biên lai thu số 0002142 ngày 14/9/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Trọng. Ông H còn phải nộp thêm số tiền 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm còn thiếu.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Huỳnh Trung H phải trả cho bà Phạm Thị T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Trung G gồm bà Phạm Thị T, ông Huỳnh Trung K, ông Huỳnh Trung H, ông Huỳnh Trung Â, bà Huỳnh Thị Ngọc G1, bà Huỳnh Thị Ngọc L, bà Huỳnh Thị Ánh T1, bà Huỳnh Thị Ngọc S số tiền 5.230.000đ.

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, 7a, 7b và Điều 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:**

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND huyện Đức Trọng;
- Chi cục THADS huyện Đức Trọng;
- Người tham gia tố tụng (20);
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn (03).

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

Đã ký

**Nguyễn Thành Tâm**