

Bản án số: 185/2018/DS-PT

Ngày: 02-5 -2018

V/v tranh chấp “tranh chấp 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 TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Diệp Thúy.**

Các Thẩm phán: Ông **Võ Trung Hiếu.**

Ông **Phan Văn Huyện.**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Đoàn Quốc Nam** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông **Võ Trung Hiếu** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 tháng 4 đến 02 tháng 5 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 61/2018/TLPT-DS ngày 07 tháng 3 năm 2018 về tranh chấp “tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2018/DS-ST ngày 18 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết Đ đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 79/2018/QĐ-PT ngày 07 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự:

** Nguyên đơn:* **BÙI VĂN B** – sinh năm 1933

Địa chỉ: ấp 6, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang

Ủy quyền cho bà **Bùi Thị C** – sinh năm 1962 (có mặt)

Địa chỉ: ấp 9, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang

** Bị đơn:*

1/ **BÙI VĂN C** – sinh năm 1970; (có mặt)

2/ **ĐOÀN THỊ NGỌC D** – sinh năm 1969

Chị D ủy quyền cho anh Bùi Văn C – sinh năm 1970

Cùng địa chỉ: ấp 6, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang;

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

1/ **PHẠM THỊ Đ** – sinh năm 1936

2/ **BÙI TUẤN Đ** – sinh năm 1987

3/ **BÙI THỊ MỸ H** – sinh năm 1989

4/ **BÙI THỊ KIỀU D** – sinh năm 1995

5/ **PHẠM THỊ HUYỀN T** – sinh năm 1991

Cùng địa chỉ: ấp 6, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang;

Bà Đ, anh D, chị H, chị D, chị T cùng ủy quyền cho bà **Bùi Thị C** - sinh năm 1962. (có mặt)

Địa chỉ: ấp 9, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang

6/ Ủy Ban nhân dân huyện G, tỉnh tiền giang

Đại diện theo pháp luật: Ông **Trần Văn T** – Chủ tịch (vắng mặt)

7/ Chi Cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tiền Giang

Đại diện theo pháp luật: Ông **Bùi Quang V** – Chi cục Trưởng (vắng mặt)

8/ Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn việt nam – chi nhánh huyện G, tỉnh Tiền Giang . (vắng mặt)

9/ Ủy ban nhân dân xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang

Đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Văn Đ** – Chủ tịch (vắng mặt)

10/ **NGUYỄN THỊ KIM C** – sinh năm 1978. (có mặt)

Địa chỉ: ấp 6, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang

11/ **TRẦN VŨ T** – sinh năm 1968

Địa chỉ: ấp 6, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang

Ủy quyền cho **Trần Thị Thanh H** – sinh năm 1970. (có mặt)

Địa chỉ: ấp 4, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang

12/ **TRƯƠNG TỬ V** – sinh năm 1973. (có mặt)

Địa chỉ: số 219/16, Mai Xuân Thưởng, phường 6, quận 6, thành phố Hồ Chí Minh

13/ **NGUYỄN THỊ MỸ Đ** – sinh năm 1980. (có mặt)

Địa chỉ: ấp 7, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang

14/ **PHẠM THỊ KIM N** – sinh năm 1958. (có mặt)

Địa chỉ: ấp 7, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang

15/ **ĐINH THỊ L** – sinh năm 1970. (có mặt)

Địa chỉ: ấp 7, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang

16/ **VÕ THỊ N** - sinh năm 1962

Địa chỉ: ấp 7, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang

17/ **PHẠM THỊ L** – sinh năm 1950

Địa chỉ: số 88, Hai Bà Trưng, khu phố 2, phường 3, thị xã G, tỉnh Tiền Giang

18/ **TRẦN THỊ T** – sinh năm 1965

Địa chỉ: ấp 7, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang

19/ **VÕ THỊ C** – sinh năm 1965

Địa chỉ: ấp 4, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang

20/ **PHẠM THỊ NGỌC T** – sinh năm 1976

Địa chỉ: ấp 8, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang

Bà N, bà L, bà T, bà Võ Thị C, bà T cùng ủy quyền cho anh **Phạm Hoàng S** – sinh năm 1979 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Gò Lúc, xã Đ, huyện G, tỉnh Tiền Giang

21/ **NGUYỄN THỊ M** – sinh năm 1958 (có mặt)

Địa chỉ: ấp 6, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang

22/ **TRẦN THỊ MỸ L** – sinh năm 1980 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp 8, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang

23/ **TẠ VĂN T** – sinh năm 1973 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp 4, xã Bình Xuân, Thị xã G, tỉnh Tiền Giang

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Bùi Văn B, sinh năm 1933;

NỘI D VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

* *Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn B trình bày:* tại thời điểm năm 1997 ông là người đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất gồm các thửa đất sau: thửa 1063, tờ bản đồ TPC1, diện tích 1.680m² đất lúa tọa lạc tại ấp 5, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00003/A5 QSDĐ ngày 27/6/1997; thửa 1067, tờ bản đồ TPC1 diện tích 2.494m² đất lúa tọa lạc tại ấp 5, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00003/A5QSDĐ ngày 27/6/1997; thửa 1333, tờ bản đồ TPC1 diện tích 1.170m² loại đất thổ, màu tọa lạc tại ấp 6, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00238/A4QSDĐ ngày 23/12/1997; thửa 1450, tờ bản đồ TPC1 diện tích 349m² loại đất thổ, màu tọa lạc tại ấp 6, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00238/A4QSDĐ ngày 23/12/1997, ngoài ra trên thửa 1405 ông có xây căn nhà kiên cố với kết cấu xây dựng nhà vách tường, nền gạch, cột bê tông, mái lợp firoximang vào năm 2003 và được Ủy ban nhân dân huyện G cấp quyền sở hữu nhà ở vào ngày 3/1/2008 cho ông và vợ ông là Phạm Thị Đ đứng tên đồng sở hữu. Vào năm 2013 con ông là Bùi Văn C có nói với ông là cần tiền làm ăn nhưng thiếu hụt vốn nên cần vay tiền ngân hàng, do đất cấp cho hộ gia đình nên cần ông phải ra xã ký tên để C làm thủ tục vay ngân hàng, thương con và cũng có ý muốn giúp vốn cho con làm ăn nên ông có ra xã ký tên nhưng ông hoàn T không biết việc ra xã ký tên là tặng cho T bộ quyền sử dụng đất

cũng như nhà ở của ông cho C, vì tại thời điểm năm 2013 ông đã ngoài 80 tuổi lẫn tai, tách hay quên, chữ nghĩa thì không rành, hiện nay ông mới biết T bộ quyền sử dụng đất của ông đã chuyển hết cho vợ chồng C đứng tên và đang bị kê biên thi hành án vì C đang thiếu tiền người khác, ông đã già không còn khả năng lao động nếu kê biên nhà đất của ông thì ông không còn nơi nào để ở, mục đích ký tên là để C vay ngân hàng chứ không tặng cho quyền sử dụng đất và nhà ở cho C, C đã lừa dối ông để làm hợp đồng tặng cho chứ ông không tự nguyện để tặng cho C và vợ C. Nay ông yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và nhà ở ngày 13/6/2013, kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện G thu hồi và hủy bỏ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở tại các thửa 1063, 1067, 1333, 1405, tờ bản đồ TPC1, đất tọa lạc tại ấp 5, và ấp 6, xã T, huyện G cấp cho Bùi Văn C và Đoàn Thị Ngọc D ngày 23/7/2013 để giao trả quyền sử dụng đất lại cho hộ gia đình ông và nhà ở do ông và vợ ông đồng sở hữu.

** Tại văn bản lời khai của bị đơn anh Bùi Văn C trình bày:* anh là con ruột của ông Bùi Văn B, phần đất tranh C do ông bà để lại cho cha anh, đến năm 1997 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện các phần đất lúa do anh đang canh tác, riêng căn nhà thì có cha anh, mẹ anh, anh và vợ anh là Đoàn Thị Ngọc D, Phạm Thị Huyền T, Bùi Thị Mỹ H, Bùi Thị Thùy D, Bùi Gia B, Bùi Gia T, Bùi Tuấn D đang sống trong căn nhà trên thửa đất 1450. Vào ngày lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, ông B bị bệnh nên không đến Ủy ban nhân dân xã T để ký hợp đồng, nên anh xin cán bộ cho anh mang hợp đồng về nhà ký rồi mang đến nộp. Khi mang hồ sơ về nhà, anh không đưa cho ông B ký tên mà anh tự ký và đem nộp lại cho Ủy ban nhân dân xã T. Ngoài ra Bùi Tuấn D là con trai anh cũng không ký vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà do Bùi Thị Mỹ H em gái D ký tên thay tại nhà vì lúc đó D làm công ty không về được. Vào năm 2013 anh cần vốn làm ăn nên anh có nhờ cha anh ký tên đứng ra vay vốn cho anh làm ăn (vì cha anh đứng tên quyền sử dụng đất) nhưng khi anh làm thủ tục vay tại ngân hàng thì ngân hàng yêu cầu anh về sang tên các phần đất cha anh đứng tên qua cho anh thì mới vay được nên anh về làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nhưng anh nói với cha anh là hợp đồng vay ngân hàng. Vào khoảng cuối năm 2015 khi Chi cục thi hành án thông báo kê biên tài sản thì cha anh mới biết tất cả các thửa đất cha anh đứng tên đều đã được sang tên cho anh nên cha anh khởi kiện. Nay ông B khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 13/6/2013 giữa ông B với anh và chị D, anh C đồng ý hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và sản gắn liền với đất vì khi lập hợp đồng tặng cho, anh đã lừa dối cha anh là lập hợp đồng vay ngân hàng.

** Tại văn bản lời khai của bị đơn chị Đoàn Thị Ngọc D trình bày:* ngày 13/6/2013 chồng chị là Bùi Văn C kêu chị ra xã ký tên để làm thủ tục vay ngân hàng thì chị ra ký chứ chị không biết ký tên để làm hợp đồng tặng cho, vì chị chữ nghĩa không rành và bản phận là vợ, chồng kêu sao chị làm vậy. Nay cha chồng chị yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho, chị đồng ý trả toàn bộ tài sản mà cha chồng chị cho chị.

** Tại văn bản số 35/CV-CCTHADS ngày 12/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G trình bày:* hiện nay ông Bùi Văn C phải thi hành các quyết định cho 14 người với tổng số tiền phải thi hành là 488.631.500 đồng. Trong quá trình

giải quyết việc thi hành án Chi cục Thi hành án dân sự huyện G đã tiến hành xác minh thì được biết hiện T bộ tài sản của vợ chồng ông C, bà D bao gồm diện tích 2.494m² đất thửa số 1067, tờ bản đồ số TPC1, loại đất lúa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02007 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 23/7/2013, diện tích 349m² đất thửa 1450, loại đất ở nông thôn 200m² và đất trồng cây hàng năm khác 149m², tờ bản đồ TPC1 (trong đó công trình xây dựng trên đất là nhà ở diện tích xây dựng 166,415m², kết cấu tường, khung bê tông cốt thép, mái tol, cấp 4, 01 tầng, xây dựng năm 2003), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02005, được Ủy Bn nhân dân huyện G cấp ngày 23/7/2013; diện tích 1.170m² đất, thửa số 1333, tờ bản đồ số TPC1, loại đất ở nông thôn và đất trồng cây hàng năm khác (đất ở nông thôn 100m²), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02006, được Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 23/7/2013; diện tích 1.680m² đất, thửa số 1063, tờ bản đồ. số TPC1, loại đất lúa, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02008 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 23/7/2013 do ông Bùi Văn C và bà Đoàn Thị Ngọc D cùng đứng tên.

Diện tích 4.935m² đất thửa số 684, tờ bản đồ số TPC4, loại đất lúa, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00831/A6, được Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 23/12/2004 do ông Bùi Văn C đứng tên. Tất cả T bộ tài sản nhà ở, đất ở, đất trồng cây hàng năm khác, đất lúa của ông C, bà D đứng tên đang thế C, vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp, khu vực Tân Tây, huyện G. Theo đơn khởi kiện của ông B là không có cơ sở. Đề các Quyết Đ của Tòa án được thi hành nghiêm minh, Chi cục Thi hành án dân sự huyện G đề nghị Tòa án nhân dân huyện G giải quyết như sau: bác đơn khởi kiện đối với ông Bùi Văn B, địa chỉ ấp 6, xã T, huyện G vì T bộ tài sản do ông Bùi Văn C và bà Đoàn Thị Ngọc D đứng tên. T bộ tài sản trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông C và bà D đứng tên trong thời kỳ hôn nhân Bó gồm: nhà, đất ở, đất trồng cây hàng năm khác, đất lúa thì phải xác định, phân định ông C phải có 50% trong khối tài sản chung vợ chồng để được thi hành án. Chi cục Thi hành án dân sự huyện G do bận nhiều công việc chuyên môn nên xin vắng mặt không tham gia tố tụng tại Tòa án.

** Tại văn bản số 1535/UBND ngày 14/9/2016 của Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang trình bày:* năm 2013 hộ ông Bùi Văn B thực hiện tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn C và bà Đoàn Thị Ngọc D các thửa đất số 1063, 1067, 1333, 1450 với tổng diện tích là 5.693m², hợp đồng tặng cho được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 13/6/2013, vào sổ số 175 quyển số 01TP/CT-SCT/HĐGD, trong hợp đồng tặng cho các thành viên trong hộ ông Bùi Văn B đều có ký tên xác nhận. Ngày 27/3/2013 Ủy Bn nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn C và bà Đoàn Thị Ngọc D với các số thửa nêu trên. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện khẳng Đ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C và bà D là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Do bận công tác nên Ủy ban nhân dân huyện xin vắng mặt trong suốt quá trình xét xử vụ án. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang tiến hành xét xử vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

** Tại văn bản số 43/UBND ngày 12/4/2017 của Ủy ban nhân dân xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang trình bày:* năm 2013 hộ ông Bùi Văn B thực hiện tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn C và bà Đoàn Thị Ngọc D các thửa đất số

1063, 1067, 1333, 1450 với tổng diện tích là 5.693m², hợp đồng tặng cho được Ủy Bn nhân dân xã T chứng thực ngày 13/6/2013, vào sổ số 175 quyền số 01TP/CT-SCT/HĐGD, trong hợp đồng tặng cho các thành viên trong hộ ông Bùi Văn B đều có ký tên xác nhận tại Ủy Bn nhân dân xã. Do đó, Ủy ban nhân dân xã T khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C và bà D là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Do bận công tác nên Ủy ban nhân dân xã xin vắng mặt trong suốt quá trình xét xử của vụ án.

** Tại văn bản số 32/NHNo-TD ngày 13/5/2016 của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- chi nhánh huyện G trình bày:* anh Bùi Văn C (mã số khách hàng 6909222396378) đại diện hộ đang vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Tân Tây còn dư nợ là 99.470.000 đồng theo hợp đồng tín dụng sau: Hợp đồng tín dụng số 6909-LAV-201307897 ngày vay 30/7/2013 hạn trả cuối ngày 25/7/2020, số tiền vay 250.000.000 đồng. Dư nợ hiện tại 99.470.000 đồng. Ngân hàng đang giữ 5 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CH02008, CH02007, CH02005, CH02006, H6084/A6 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 23/7/2013 và ngày 23/12/2004 với tổng diện tích đất 10.628m² và nhà (KC-C1) diện tích 166,415m² đứng tên ông Bùi Văn C và vợ là bà Đoàn Thị Ngọc D. T bộ tài sản này ông C và bà D cùng đứng tên trên hợp đồng thế C số 310843215 ký ngày 30/7/2013 giữa ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện G – Phòng giao dịch Tân Tây và ông Bùi Văn C cùng vợ là Đoàn Thị Ngọc D, để đảm bảo nợ cho hợp đồng tín dụng trên. Hiện món nợ của ông C và bà D còn trong hạn nên Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện G sẽ không tham gia khởi kiện trong vụ án này nhưng có ý kiến như sau: Món nợ vay của ông C được đảm bảo bằng tài sản của cả hai vợ chồng ông C và bà D nên khi Tòa xem xét phân chia tài sản trong vụ án ly hôn thì xin ưu tiên trả nợ ngân hàng dứt điểm khi chia tài sản. Hợp đồng tín dụng được xác lập trên cơ sở đảm bảo bằng hợp đồng thế C hợp pháp, hợp lệ đúng quy định nên khi Tòa xem xét vụ án tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất xin xem xét nghĩa vụ đảm bảo nợ của các tài sản đang tranh chấp.

** Tại bản tự khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị C trình bày:* anh C nợ bà số tiền 16.270.000 đồng, nhưng chưa thi hành án. Nay ông B yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh C và chị D, bà không đồng ý.

** Tại bản tự khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T trình bày:* anh C nợ bà số tiền 19.625.000 đồng, nhưng chưa thi hành án. Nay ông B yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh C và chị D, bà không đồng ý.

** Tại bản tự khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L trình bày:* anh C nợ bà số tiền 15.960.000 đồng, nhưng chưa thi hành án. Nay ông B yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh C và chị D, bà không đồng ý.

** Tại bản tự khai của anh Phạm Hoàng S đại diện cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Ngọc T trình bày:* anh C nợ bà T số tiền 38.780.000 đồng, nhưng chưa thi hành án. Nay ông B yêu cầu hủy hợp đồng tặng

cho đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh C và chị D, anh không đồng ý. Yêu cầu làm rõ căn cứ mà ông B cung cấp để yêu cầu hủy các giấy chứng nhận này. Anh cho rằng đây là hành vi tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông C do ông C và gia đình cố tình bày ra trong khi việc kê biên tài sản đã thực hiện vào ngày 22/12/2015 theo thông báo số 01 và quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 130 ngày 28/10/2015. Ngày 01/4/2016 ông Bùi Văn B mới tiến hành nộp đơn khởi kiện (quá 30 ngày kể từ ngày niêm yết Thông báo số 01), rõ ràng gia đình ông Bùi Văn B và Bùi Văn C đang cố tình tìm cách tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

** Tại bản tự khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Kim N trình bày:* anh C nợ bà số tiền 21.190.000 đồng, nhưng chưa thi hành án. Nay ông B yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh C và chị D, bà không đồng ý.

** Tại bản tự khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị L trình bày:* anh C nợ bà số tiền 25.000.000 đồng, nhưng chưa thi hành án. Nay ông B yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh C và chị D, bà không đồng ý.

** Tại bản tự khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị N trình bày:* anh C nợ bà số tiền 14.180.000 đồng, nhưng chưa thi hành án. Nay ông B yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh C và chị D, bà không đồng ý.

** Tại bản tự khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ D trình bày:* anh C nợ bà số tiền 22.410.000 đồng, nhưng chưa thi hành án. Nay ông B yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh C và chị D, bà không đồng ý.

** Tại văn bản lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Tử V trình bày:* anh C nợ ông số tiền 137.300.000 đồng, nhưng chưa thi hành án. Nay ông B yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh C và chị D, ông không đồng ý.

** Tại bản tự khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Mỹ L trình bày:* anh C nợ bà số tiền 28.460.000 đồng, nhưng chưa thi hành án. Nay ông B yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh C và chị D, bà không đồng ý.

** Tại bản tự khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M trình bày:* anh C nợ bà số tiền 22.000.000 đồng, nhưng chưa thi hành án. Nay ông B yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh C và chị D, bà không đồng ý.

** Tại bản tự khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Vũ T trình bày:* anh C nợ ông số tiền 25.000.000 đồng, nhưng chưa thi hành án. Nay ông B yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh C và chị D, ông không đồng ý.

** Tại bản tự khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim C trình bày:* anh C nợ bà số tiền 20.000.000 đồng, nhưng chưa thi hành án.

Nay ông B yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh C và chị D, bà không đồng ý.

** Tại văn bản lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tạ Văn T trình bày:* anh C nợ ông số tiền 80.600.000 đồng, nhưng chưa thi hành án. Nay ông B yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh C và chị D, ông không đồng ý.

Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2018/DS-ST ngày 18 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ các Điều 227, 228, 233, 235 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 467, 722, 723 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 106 Luật đất đai năm 2003 và Điều 117 Nghị Đ 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ quy Đ về thi hành luật đất đai; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án, xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn B đối với ông Bùi Văn C và bà Đoàn Thị Ngọc D về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 13/6/2013, giữa ông Bùi Văn B, Phạm Thị Đ, Bùi Tuấn D, Bùi Thị Mỹ H, Bùi Thị Kiều D và ông Bùi Văn C, bà Đoàn Thị Ngọc D, kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện G thu hồi và hủy bỏ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở tại các thửa 1067, 1333, 1405, tờ bản đồ TPC1, đất tọa lạc tại ấp 5, và ấp 6, xã T, huyện G cấp cho Bùi Văn C và Đoàn Thị Ngọc D ngày 23/7/2013.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 29/01/2018, nguyên đơn ông Bùi Văn B có đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2018/DS-ST ngày 18 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang với yêu cầu:

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Văn B và Bùi Văn C ngày 13/6/2013.
- Kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Bùi Văn C.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Ông Bùi Văn B, bà Phạm Thị Đ hiện nay đã lớn tuổi, không còn phần đất nào khác để ở. Thời điểm ông B ký tên trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh C, ông B đã lớn tuổi không đủ minh mẫn nên không biết nội D là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, mà nhầm tưởng là hợp đồng vay tiền. Nay các thửa đất trên đã bị kê biên thi hành án cho các chủ nợ.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm;

Về nội D: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 13/6/2013 giữa các bên đã được chứng thực đúng qui định pháp luật. Phía ông B cho rằng ông bị anh C lừa dối để ký vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nhưng ông không chứng minh được việc ông bị lừa dối trong khi hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có các thành viên trong hộ cùng ký tên. Nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông B.

Đề nghị Hội đồng xét xử không C nhận yêu cầu kháng cáo của ông B, giữ y án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện G.

Qua nghiên cứu T bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội D yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Văn B, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] **Về tố tụng:** Bị đơn chị Đoàn Thị Ngọc D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không lý do. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy Bn nhân dân huyện G, Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, Ủy ban nhân dân xã T, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh G và ông Tạ Văn T có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền nghĩa vụ liên quan.

[2] **Về nội dung:** Căn cứ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 13/6/2013 giữa bên tặng cho là ông Bùi Văn B, Phạm Thị Đ, Bùi Tuấn D, Bùi Thị Mỹ H, Bùi Thị Kiều D và bên được tặng cho là ông Bùi Văn C và bà Đoàn Thị Ngọc D. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 13/6/2013 được công chứng, chứng thực theo đúng qui Đ pháp luật, các bên ký tên đầy đủ trong hợp đồng. Án sơ thẩm xác Đ giữa ông Bùi Văn B và các thành viên trong hộ gia đình và anh Bùi Văn C, chị Đoàn Thị Ngọc D đã xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng theo qui Đ tại Điều 722 Bộ luật dân sự năm 2005 là có cơ sở đúng qui định pháp luật.

Xét yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Văn B cho rằng ông bị anh C lừa dối khi ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Quá trình xem xét đánh giá hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 13/6/2013 Hội đồng xét xử thấy rằng: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa các bên được thực hiện từ năm 2013, Nội D hợp đồng thể hiện bên tặng cho gồm ông Bùi Văn B, Phạm Thị Đ, Bùi Tuấn D, Bùi Thị Mỹ H, Bùi Thị Kiều D đồng ý tặng cho Bùi Văn C và Đoàn Thị Ngọc D các thửa đất số 1063, 1067, 1333, 1450 tờ Bản đồ TPC1 với tổng diện tích 5.693m², mục đích sử dụng; Thổ cư 200m² + 100m² + lúa + cây hằng năm. Tài sản gắn liền với đất là giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 433-07 diện tích 166,415m², kết cấu cột beetong cốt thép, vách tường cấp hạng KC –C1, số tầng 01. Các thửa đất 1063, 1067, 1333, 1450 do ông Bùi Văn B đại diện hộ gia đình đứng tên. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 13/6/2013 đã được Ủy ban nhân dân xã T huyện G chứng thực và đến ngày 23/7/2013 ông Bùi Văn C và bà Đoàn Thị Ngọc D được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH02008; CH02007; CH02006; CH02005 cho 04 thửa 1063, 1067, 1333, 1450.

Xét thấy: Tại thời điểm ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và các bên đều tự nguyện giao kết hợp đồng. Như vậy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã thực hiện đúng qui định tại các Điều 467, Điều 722, Điều 723 Bộ luật dân sự năm 2005;

Điều 106 Luật đất đai năm 2003 và Điều 117 Nghị Đ 181/2004/NĐ.CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ qui định thi hành Luật đất đai.

Ông Bùi Văn B cho rằng ông bị anh C lừa dối khi ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là không có cơ sở vì: Các bên đương sự đều thừa nhận ông B và các thành viên trong hộ gia đình có ký vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 13/6/2013. Ông B không có chứng cứ chứng minh ông bị anh C lừa dối ông để ký vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Đồng thời, trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngoài ông B, anh C, chị D còn có bà Phạm Thị Đ, Bùi Tuấn D, Bùi Thị Mỹ H, Bùi Thị Kiều D ký tên trong hợp đồng. Nếu cho rằng anh C lừa dối ông B thì những người còn lại phải biết và không đồng ý ký tên nhưng tất cả các thành viên trong hộ đều đồng ý ký tên mà không có ý kiến phản đối nên không có cơ sở cho rằng ông B bị anh C lừa dối.

Từ các phân tích trên xét kháng cáo của ông Bùi Văn B là không có cơ sở nên không được chấp nhận. Quan điểm đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 467, Điều 722, Điều 723 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 106 Luật đất đai; Điều 117 Nghị Đ 181/2004/NĐ.CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ qui định về thi hành Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Văn B, giữ N bản án sơ thẩm số 12/2018/DS-ST ngày 18 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn B đối với ông Bùi Văn C và bà Đoàn Thị Ngọc D về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 13/6/2013, giữa ông Bùi Văn B, Phạm Thị Đ, Bùi Tuấn D, Bùi Thị Mỹ H, Bùi Thị Kiều D và ông Bùi Văn C, bà Đoàn Thị Ngọc D, kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện G thu hồi và hủy bỏ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở tại các thửa 1067, 1333, 1405, tờ bản đồ TPC1, đất tọa lạc tại ấp 5, và ấp 6, xã T, huyện G cấp cho Bùi Văn C và Đoàn Thị Ngọc D ngày 23/7/2013.

2. Về án phí:

Ông Bùi Văn B phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông B đã tạm nộp 500.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 44200 ngày 05/4/2016; Biên lai số 45448 ngày 29/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tiền Giang. Như vậy ông B đã nộp xong án phí.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy Đ 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 Đ tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy Đ tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Án được tuyên vào lúc **8 giờ 45** phút, ngày 02/5/2018 có mặt đại diện Viện kiểm sát, bà C, anh C và các đương sự có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện G;
- CCTHADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Diệp Thúy