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

Bản án số: 459/2023/DS-PT
Ngày 13-12-2023
V/*v:"Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu"*

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 Phạm Thị Hồng Vân.

Các thẩm phán: Ông Phan Thanh Tùng;

Ông Hà Chí Quốc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Hiên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bé Thi – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 516/2023/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2023 về việc "Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2023/DS-ST ngày 06-10-2023, của Tòa án nhân dân huyện TB, tỉnh Tây Ninh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 445/2023/QĐ-PT ngày 17 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà Lê Thị Bích T, sinh năm 1958; nơi cư trú: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có mặt;

2. Bị đơn:

2.1. Bà Chu Thị H, sinh năm 1974; vắng mặt.

2.2. Ông Lê Văn Ơ, sinh năm 1972; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh;

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Lê D, sinh năm 1989; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ Đ, thôn A, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam; địa

chỉ liên lạc: Số A, đường H, khu phố D, phường L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Chị Lê Thị Thùy D1, sinh năm 1994; cư trú tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

4. *Người kháng cáo*: Bà Chu Thị H, ông Lê Văn Ơ là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 17/7/2023 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn – bà Lê Thị Bích T trình bày:

Vào năm 2022, bà T có cho bà H (vợ của ông Ở) vay 03 lần với số tiền 1.250.000.000 (một tỷ, hai trăm, năm mươi triệu) đồng. Bà H hẹn đến ngày 18/7/2022 sẽ trả toàn bộ số nợ nhưng không trả, bà T đến nhà tại ấp T đòi nhiều lần, ông Ở cũng biết, nhưng bà H không trả, nói chờ người ta trả tiền lại cho bà H, bà H mới có trả bà T. Bà đã khởi kiện, Tòa án nhân dân huyện TB, tỉnh Tây Ninh đã hòa giải theo Luật hòa giải đối thoại tại Tòa án và giải quyết bằng Quyết định số 23/QĐCNHGT-DS ngày 09/5/2023 công nhận sự thỏa thuận giữa bà T và bà H, bà H có nghĩa vụ trả cho bà T 1.250.000.000 đồng. Bà T có đơn yêu cầu thi hành quyết định của Tòa án thì được biết tài sản duy nhất của bà H và ông Ở là phần đất 880m^2 thuộc thửa đất 284, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh đã được bà H và ông Ở tặng cho con gái là chị Lê Thị Thùy D1, hợp đồng tặng cho số 618 ngày 04/11/2022 được UBND xã T chứng thực và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà H và ông Ở biết rõ đang nợ bà T nhưng vẫn tặng cho tài sản là quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của mình là cố ý tẩu tán, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà T. Do đó bà T yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 618 được UBND xã T chứng thực ngày 04/11/2022 đối với phần đất 880m^2 thuộc thửa đất 284, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Bị đơn – bà Chu Thị H và ông Lê Văn Ơ có đại diện hợp pháp là ông Phạm Lê D trình bày:

Bị đơn không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, lý do: Bà Chu Thị H có nghĩa vụ phải thi hành án, trả lại cho bà Lê Thị Bích T số tiền là 1.250.000.000 đồng (một tỷ hai trăm năm mươi triệu) đồng theo Quyết định số 23/2023/QĐ CNHGT-DS ngày 09/05/2023 của Toà án nhân dân huyện TB và Quyết định thi hành án theo yêu cầu ngày 19/05/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TB; là trách nhiệm riêng của một mình bà H; không phải trách nhiệm của 02 người: bà H, ông Ở. Trong khi đó Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào 04/11/2022 cho con gái là Lê Thị Thùy D1 là tài sản chung của vợ chồng ông Ở, bà H, không phải là tài sản riêng của một mình bà H. Tại thời điểm ông Ở, bà H tặng cho quyền sử dụng đất cho con gái Lê Thị Thùy D1 vào ngày 04/11/2022, chưa phát sinh Quyết định của Toà án buộc bà H phải trả tiền cho bà T. Con gái Lê Thị Thùy D1 cùng chung sống với vợ chồng ông Ở, bà H ở ấp T, xã T, huyện

T, tỉnh Tây Ninh từ trước đến nay, sau khi nhận tặng cho vào ngày 04/11/2022, thì chị D1 đã trực tiếp quản lý sử dụng đất, đến tháng 6/2023 mới cùng chồng đi làm ăn xa. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Ở, bà H cho chị D1 là đúng quy định của pháp luật tại thời điểm chuyển quyền không bị ngăn chặn kê biên, phong tỏa tài sản của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Mọi thủ tục đất đai được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Về quan hệ pháp luật tranh chấp là "yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"; không phải "yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất". Hai dạng yêu cầu này là khác nhau và dẫn đến hậu quả pháp lý khác nhau. Nguyên đơn yêu cầu hủy bỏ một hợp đồng cần phải căn cứ vào Hợp đồng đó có quy định về việc huỷ hợp đồng hay không; hoặc việc thực hiện hợp đồng của các bên vi phạm một điều khoản nào đó, là quyền và nghĩa vụ cơ bản được ghi nhận trong hợp đồng, trường hợp Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 618 ngày 04/11/2022 không có quy định về việc hủy hợp đồng, đồng thời 2 bên trong hợp đồng không vi phạm bất kỳ điều khoản nào trong hợp đồng nên không có căn cứ để hủy như yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - chị Lê Thị Thùy D1 vắng mặt nên không có lời khai.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2023/DS-ST ngày 06-10-2023, của Tòa án nhân dân huyện TB, tỉnh Tây Ninh, quyết định.

Căn cứ khoản 2 Điều 124; 131 Bộ luật Dân sự; Điều 26 của 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Bích T đối với bà Chu Thị H, ông Lê Văn Ơ đối với tranh chấp "Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu"

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 618 giữa bà Chu Thị H, ông Lê Văn Ơ và chị Lê Thị Thùy D1 được UBND xã T chứng thực ngày 04/11/2022, đối với phần đất diện tích 880m^2 thửa đất 284, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

Kiến nghị Cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai có thẩm quyền căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11 tháng 10 năm 2023, bà H và ông Ở có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận đơn khởi kiện của bà T.

Tại phiên Tòa phúc thẩm:

Đại diện bị đơn trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Nguyên đơn bà T trình bày: Không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thủ tục thụ lý, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã đảm bảo tuân thủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Chu Thị H, ông Lê Văn Ơ. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2023/DS-ST ngày 06-10-2023, của Tòa án nhân dân huyện TB, tỉnh Tây Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Ngày 06-10-2023,Tòa án cấp sơ thẩm tuyên án, ngày 11-10-2023, bà H, ông Ở có đơn kháng cáo. Kháng cáo của bà H ông Ở còn trong thời hạn theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà H, ông Ở thấy rằng: Bà H có vay tiền của bà T nhiều lần cụ thể: Ngày 20-4-2022 (Al) vay 850.000.000 đồng; ngày 26-5-2022 vay 300.000.000 đồng; ngày 10-6-2022 (AL) vay 100.000.000 đồng.Tổng cộng: 1.250.000.000 đồng hẹn ngày 18-7-2022, trả (bút lục 21,22,23). Đến ngày 04-11-2022, bà H và ông Ở làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 880m^2 thuộc thửa đất 284, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, là tài sản duy nhất của bà H, ông Ở cho con gái ruột là chị Lê Thị Thùy D1 (bút lục 34). Ngày 30-12-2022, chị D1 được Sở T1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS12299, nhưng thực tế bà H, ông Ở là người quản lý, sử dụng đất từ khi làm hợp đồng tặng cho đến nay. Nên có căn cứ xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà H, ông Ở với chị D1 là giao dịch giả tạo, nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà T.

[3] Theo biên bản xác minh ngày 04-8-2023 thì bà H, ông Ở ngoài phần đất này ra thì bà H ông Ở không còn tài sản nào khác và cũng không còn nguồn thu nhập nào khác để trả nợ cho bà T (bút lục 19).

[4] Đối với việc ông Ở cho rằng phần đất tặng cho chị D1 là tài sản chung của ông và bà H thì ông Ở có quyền khởi kiện yêu cầu phân chia tài sản khi cơ quan thi hành án tiến hành các thủ tục kê biên.

[5] Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của bà T yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Chu Thị H, ông Lê Văn Ơ với chị Lê Thì Thùy D2 đối với phần đất có diện tích 880m^2 thuộc thửa đất 284, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh vô hiệu là có căn cứ đúng quy định của pháp luật. Bà H, ông Ở kháng cáo nhưng không cung

cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có căn cứ chấp nhận.

[6] Từ nhận định trên không có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo của bà H, ông Ở. Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2023/DS-ST ngày 06-10-2023, của Tòa án nhân dân huyện TB, tỉnh Tây Ninh.

[7] Về án phí phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Bà H, ông Ở kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu tiền án phí phúc thẩm dân sự 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ từ tiền tạm ứng kháng phí kháng cáo đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số: 0004641 ngày 11-10-2023, của Chi Cục Thi hành án dân sự, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

[8] Các quyết định kháng của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 2 Điều 124; 131 Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 29 của 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:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Chu Thị H, ông Lê Văn Ơ.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2023/DS-ST ngày 06-10-2023, của Tòa án nhân dân huyện TB, tỉnh Tây Ninh.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Bích T đối với bà Chu Thị H, ông Lê Văn Ơ đối với tranh chấp "Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu"

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 618 giữa bà Chu Thị H, ông Lê Văn Ơ và chị Lê Thị Thùy D1 được UBND xã T chứng thực ngày 04/11/2022, đối với phần đất diện tích 880m^2 thửa đất 284, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

Kiến nghị Cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai có thẩm quyền căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị Bích T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả bà T 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai số

0004527 ngày 17/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TB, tỉnh Tây Ninh.

Bà Chu Thị H và ông Lê Văn Ơ chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Chu Thị H và ông Lê Văn Ơ phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ từ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: 0004641 ngày 11-10-2023, của Chi Cục Thi hành án dân sự, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

5. 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.

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

Nơi nhận:
- Phòng KTNV TAT.TN;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện TB;
- Chi cục THADS huyện TB;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án văn.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚCTHẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Phạm Thị Hồng Vân