

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Bản án số: 01/2018/DS-PT  
Ngày 07-02-2018  
“*V/v Tranh chấp liên quan  
đến yêu cầu tuyên bố văn  
bản công chứng vô hiệu*”.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*

**Ông Lê Anh Dũng**

*Các Thẩm phán:*

**Bà Nguyễn Thị Oanh**

**Bà Nguyễn Thị Thu Hà**

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Hoàng Đình Vương Vũ - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị:* Ông Hoàng Đức Triết - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 07 tháng 02 năm 2018, tại Hội trường Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 28/2017/TLPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2017 về việc “*Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 17/2017/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 01/2018/QĐ-PT ngày 05 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Thái Thị Kim H (tên gọi khác: H1);

Địa chỉ: Khu phố 4, phường 1, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Mai Thị Tuyết N; địa chỉ: Số 04 đường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 08/11/2017).

2. Bị đơn: Ông Lê Văn Q và bà Đỗ Thị Kim D;

Đều trú tại: Số 56 đường N, thành phố Đ, Quảng Trị

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

- Anh Lê Văn P; địa chỉ: Số 56 đường Nguyễn Huệ, thành phố Đông Hà, Quảng Trị.

- Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương V; địa chỉ: Số 198 K, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Dương Thị Đ - Trưởng phòng khách hàng Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương V - Chi nhánh Quảng Trị là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 202/UQ-VCB-PC ngày 03/4/2017 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương V và Giấy ủy quyền số 34/UQ-VCB-QTR ngày 20/4/2017 của Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương V – Chi nhánh Quảng Trị).

- Phòng công chứng A tỉnh Quảng Trị; địa chỉ: Số 40 đường T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Hoài N - Trưởng phòng Phòng công chứng A tỉnh Quảng Trị là người đại diện theo pháp luật.

- Công ty TNHH Q; Địa chỉ trụ sở: Số 56 đường N, thành phố Đ, Quảng Trị.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Đỗ Thị Kim D; địa chỉ: Số 56 đường N, thành phố Đ, Quảng Trị là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 21/8/2017 của Giám đốc Công ty TNHH Q).

4. Người kháng cáo: Bà Thái Thị Kim H là nguyên đơn trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo đơn khởi kiện ngày 27 tháng 7 năm 2015 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, bà Mai Thị Tuyết N người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Từ ngày 04/01/2014 đến ngày 03/3/2014, bà Thái Thị Kim H cho bà Đỗ Thị Kim D vay 2.020.000.000 đồng, bà D đã trả được 560.000.000 đồng, còn nợ lại 1.460.000.000 đồng.

Bà D biết rõ là bà có nghĩa vụ trả nợ nhưng để trở thành một người không còn tài sản gì để trả nợ, ngày 16/4/2014 bà D và ông Lê Văn Q đã mang tài sản là nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 588221 do UBND thành phố Đ cấp ngày 08/01/2010 tặng cho anh Lê Văn P (con trai).

Việc xác lập giao dịch dân sự giữa ông Q, bà D với anh P là giả tạo, nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ và đã xâm phạm trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Do đó, nguyên đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất ngày 16/4/2014 giữa ông Lê Văn Q, bà Đỗ Thị Kim D với anh Lê Văn P là vô hiệu.

**Tại các văn bản trình bày ý kiến, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Văn Q và bà Đỗ Thị Kim D trình bày:**

Ngày 08/01/2010, UBND thành phố Đ giao quyền sử dụng đất 250m<sup>2</sup> đất ở, thuộc tờ bản đồ số 19, thửa đất số 39; địa chỉ thửa đất: số 56 N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 588221 cho ông Lê Văn Q và bà Đỗ Thị Kim D. Sau khi được giao đất, ông bà đã xây dựng ngôi nhà 3 tầng, tài sản trên đất là do ông bà làm ăn, tích góp được nên có quyền tặng cho theo quy định của pháp luật.

Việc bà H cho bà D vay tiền là quan hệ vay mượn cá nhân, không liên quan đến ông Q. Mặt khác, khi vay tiền bà D cũng không thế chấp tài sản cho bà H.

Ngày 27/12/2014, TAND thành phố Đ mới ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự số 55/2014/QĐST-DS giữa bà H với bà D nên tài sản tặng cho không thuộc trường hợp bị kê biên để thi hành án theo quy định tại Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2010/TTLT-BTP-TANDTC-VKSNDTC. Quá trình TAND thành phố Đ thụ lý giải quyết vụ án cũng không áp dụng biện pháp ngăn chặn, không áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, thời điểm có quyết định giải quyết của Tòa án là sau 07 tháng so với thời điểm ông Q, bà D lập thủ tục tặng cho tài sản nên việc tặng cho tài sản là hợp pháp, không tâu tán tài sản.

Từ những căn cứ trên, đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**Tại các văn bản trình bày ý kiến ngày 10/12/2016, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn P trình bày:**

Ba mẹ anh P là ông Lê Văn Q, bà Đỗ Thị Kim D lập hợp đồng tặng cho tài sản vào ngày 16/4/2014, đến ngày 19/5/2014 người được tặng cho là anh P được UBND thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 374711, trong khi đó ngày 27/12/2014 Tòa án nhân dân thành phố Đ mới có Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 55/2014/QĐST-DS giữa bà H với bà D. Nghĩa là thời điểm có quyết định của Tòa án diễn ra sau 07 tháng so với thời điểm bà mẹ anh P lập thủ tục tặng cho nhà đất, điều đó chứng minh việc tặng cho là hợp pháp, không phải tâu tán tài sản.

Từ những căn cứ trên, anh P đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**Tại các văn bản trình bày ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, bà Dương Thị Đ người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam trình bày:**

Tài sản tặng cho theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất ngày 16/4/2014 thuộc quyền sở hữu, định đoạt của ông Q, bà D. Thời điểm tặng cho tài sản các bên đều tự nguyện, giao dịch tặng cho tài sản thực hiện đúng các thủ tục do pháp luật quy định. Tài sản tặng cho đã được UBND thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 374711 ngày 19/5/2014 cho anh Lê Văn P. Anh P đã sử dụng tài sản này thế chấp tại Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương V để bảo lãnh nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay của bên thứ ba là Công ty TNHH Q, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 565/HĐTC-2014 ngày 05/6/2014, đồng thời được xác định tại Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm số 02/2015/QĐPT-KDTM ngày 28/12/2015 của TAND tỉnh Quảng Trị và Bản án sơ thẩm số 08/2014/KDTM-ST ngày 14/9/2015 của TAND thành phố Đ.

Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương V đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**Tại công văn số 141B/CV-PCC1 ngày 23/9/2015, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng công chứng A tỉnh Quảng Trị trình bày:**

Ngày 16/4/2014, Công chứng viên Phòng công chứng A tỉnh Quảng Trị công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất giữa ông Q, bà D với anh P. Việc giao kết hợp đồng giữa các bên là sự thỏa thuận, tự nguyện, không có sự lừa dối hay ép buộc nào; nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật; tài sản tặng cho không bị cơ quan có thẩm quyền ngăn chặn giao dịch kê biên để thi hành án.

Tại thời điểm công chứng quyền định đoạt tài sản của ông Q, bà D đối với quyền sử dụng đất 250m<sup>2</sup> đất ở, thuộc tờ bản đồ số 19, thửa đất số 39; địa chỉ thửa đất: số 56 N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 588221 không bị pháp luật ngăn cấm. Công chứng viên đã thực hiện đầy đủ, đúng trình tự, thủ tục khi công chứng hợp đồng.

**Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH Q không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.**

**Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Đ quyết định:**

Áp dụng khoản 1 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 129, khoản 1 Điều 168, Điều 467 và Điều 692 của Bộ luật Dân sự 2005, xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng là Hợp đồng tặng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 16/4/2014 giữa bên tặng cho tài sản là ông Lê Văn Q, bà Đỗ Thị Kim D với bên nhận tặng cho tài sản là anh Lê Văn P, được Phòng công chứng A tỉnh Quảng Trị công chứng ngày 16/4/2014 vô hiệu do giả tạo.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

**Ngày 07/11/2017, nguyên đơn bà Thái Thị Kim H kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung:**

Thứ nhất, bà D vay tiền từ ngày 04/01/2014 đến ngày 03/3/2014 nên nghĩa vụ của bà D đối với nguyên đơn phát sinh ngay thời điểm bà D nhận tiền vay. Đến ngày 16/4/2014, bị đơn lập hợp đồng tặng cho con trai nhà và đất mà không trả số tiền còn nợ của nguyên đơn là nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ, chứ không thể nói đợi đến Tòa án thụ lý mới phát sinh nghĩa vụ như bản án sơ thẩm đã nhận định.

Thứ hai: Nếu sau khi có quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 55/2014/QĐST-DS ngày 27/12/2014 của TAND thành phố Đ mà bà D mới lập hợp đồng tặng cho thì cơ quan thi hành án ngay lập tức kê biên để thi hành khoản nợ cho nguyên đơn theo thông tư mà Tòa án đã viện dẫn chứ không đợi tôi khởi kiện đến Tòa án nữa. Sau khi có đơn yêu cầu thi hành án, qua xác minh điều kiện thi hành án mới biết bị đơn trốn tránh nghĩa vụ trả nợ bằng cách lập hợp đồng tặng cho tài sản một cách giả tạo.

Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 16/4/2014 vô hiệu.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của các bên đương sự, của Kiểm sát viên và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về hình thức: Nguyên đơn bà Thái Thị Kim H kháng cáo trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm; do đó, đơn kháng cáo là hợp lệ.

- Về nội dung:

Từ ngày 04/01/2014 đến ngày 03/3/2014, bà Thái Thị Kim H cho bà Đỗ Thị Kim D vay 2.020.000.000 đồng, bà D đã trả được 560.000.000 đồng, còn nợ lại 1.460.000.000 đồng.

Ngày 16/4/2014, ông Lê Văn Q, bà Đỗ Thị Kim D lập hợp đồng tặng cho tài sản là quyền sử dụng đất 250m<sup>2</sup> đất ở, thuộc tờ bản đồ số 19, thửa đất số 39; địa chỉ thửa đất: số 56 N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị và tài sản gắn liền trên đất cho anh Lê Văn P (con trai). Đến ngày 19/5/2014, người được tặng cho anh P được UBND thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 374711. Anh P đã sử dụng tài sản này thế chấp tại Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương V để bảo lãnh nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay của bên thứ ba là Công ty TNHH Q theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 565/HĐTC-2014 ngày 05/6/2014.

Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Thái Thị Kim H cho rằng bị đơn lập hợp đồng tặng cho con trai quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên đất mà không trả số tiền còn nợ của nguyên đơn là nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1]. Ngày 03/3/2014, bà D có viết giấy mượn của bà H 1.460.000.000 đồng, không ghi thời hạn trả nợ, khoản nợ này bà D phải có nghĩa vụ trả nợ cho bà H khi bà H có yêu cầu, nhưng đến tháng 12/2014 bà H mới yêu cầu Tòa án thành phố Đ giải quyết. Còn quyền sử dụng 250m<sup>2</sup> đất và nhà ở tại địa chỉ: 56 N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị là tài sản thuộc sở hữu chung của vợ chồng ông Lê Văn Q và bà Đỗ Thị Kim D, không phải là tài sản được kê biên hoặc thế chấp để bảo đảm trả nợ cho khoản vay của bà D đối với bà H. Vì vậy, ông Q và bà D có quyền chuyển nhượng, tặng cho toàn bộ tài sản nhà đất trên cho con trai là anh Lê Văn P theo hợp đồng tặng cho tài sản vào ngày 16/4/2014 và đã được Phòng công chứng A tỉnh Quảng Trị công chứng là đúng quy định của pháp luật.

[2]. Nguồn gốc tài sản nhà và đất tại địa chỉ 56 N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị của ông Lê Văn Q và bà Đỗ Thị Kim D tặng cho anh Lê Văn P không phải là tài sản hình thành từ khoản vay của bà D đối với bà H mà có.

Từ những phân tích trên, thấy không có căn cứ để chứng minh bị đơn tặng cho tài sản là để trốn tránh nghĩa vụ trả nợ đối với nguyên đơn nên không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí: Nguyên đơn bà Thái Thị Kim H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 11 Điều 26, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 1 Điều 168, Điều 467, Điều 692 của Bộ luật dân sự 2005, xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn bà Thái Thị Kim H (tên gọi khác: H1).

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 17/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Đ.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Thái Thị Kim H về việc tuyên bố văn bản công chứng đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất tại địa chỉ 56 N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị lập ngày 16/4/2014 giữa bên tặng cho ông Lê Văn Q, bà Đỗ Thị Kim D với bên nhận tặng cho anh Lê Văn P là vô hiệu do giả tạo.

3. Về án phí:

- Nguyên đơn bà Thái Thị Kim H phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008830 ngày 13/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

4. Các quyết định khác 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án ngày **07/02/2018**.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- TAND thành phố Đ;
- Chi cục THADS thành phố Đ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(Đã ký)**

**Lê Anh Dũng**

