

Bản án số: 46/2024/DS-ST

Ngày: 07-8-2024

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 HUYỆN TÂN BIÊN, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Na.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Trịnh Minh Tường;
- Bà Nguyễn Hồng Trang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Thị Ngọc Triều - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Phan Hoàng Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 131/2023/TLST-DS ngày 10 tháng 7 năm 2023, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 39/2024/QĐXXST-DS ngày 10/6/2024 về việc “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu” giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Dương Quang C – Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Quốc C1, sinh năm 1971, vắng mặt;

2. Bà Ngô Thị Tuyết H, sinh năm 1980, vắng mặt;

3. Anh Nguyễn Quốc K, sinh năm 2002, vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Tổ I, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1985; có mặt.

Cư trú tại: Tổ I, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 31/5/2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Dương Quang C trình bày:

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên thụ lý và tổ chức thi hành Bản án số 57/2020/DSST ngày 08/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh. Theo bản án, ông Nguyễn Quốc C1 và bà Ngô Thị Tuyết H có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà Nguyễn Thị N số tiền nợ gốc 200.000.000 đồng và tiền lãi 107.346.000 đồng, tổng cộng là 307.346.000 đồng. Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án và án phí dân sự sơ thẩm.

Qua xác minh điều kiện thi hành án thì ông Nguyễn Quốc C1 và bà Ngô Thị Tuyết H có tài sản là: Quyền sử dụng đất có diện tích 1133,2m², thửa đất số 2020, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số vào sổ cấp GCN: CS02487 ngày 05/12/2019 do ông Nguyễn Quốc C1 và bà Ngô thị Tuyết H1 đứng tên.

Ngày 24/9/2022, ông Nguyễn Quốc C1 và bà Ngô Thị Tuyết H làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 1133,2m² nêu trên cho con là anh Nguyễn Quốc K theo thủ tục chính lý trang 4. Đến thời điểm hiện nay ông Nguyễn Quốc C1 và bà Ngô Thị Tuyết H chưa thi hành được khoản tiền nào theo bản án. Qua xác minh thể hiện ngoài tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 1133,2m² đã tặng cho anh K như nêu trên thì ông C1, bà H không còn tài sản nào khác để thi hành bản án. Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/9/2022 giữa ông Nguyễn Quốc C1 và bà Ngô Thị Tuyết H với anh Nguyễn Quốc K đối với diện tích đất 1133,2m², thửa đất số 2020, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

Tại biên bản hòa giải ngày 15/11/2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Quốc C1 trình bày:

Ngày 24/9/2022 vợ, chồng ông có tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 1133,2m² cho con Nguyễn Quốc K đúng như nguyên đơn trình bày. Việc vợ, chồng ông tặng cho con quyền sử dụng đất là đúng theo quy định và việc tặng cho đã hoàn thành thủ tục. Hiện nay vợ, chồng ông không còn nợ tiền của bà Nguyễn Thị N. Ông không đồng ý với Bản án số 57/2020/DSST ngày 08/12/2020

của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngoài tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 1133,2m² mà vợ, chồng ông tặng cho con Nguyễn Quốc K nêu trên thì vợ, chồng ông không còn tài sản nào khác.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 15/11/2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn anh Nguyễn Quốc K trình bày:

Anh là con của ông Nguyễn Quốc C1 và bà Ngô Thị Tuyết H. Ngày 24/9/2022 anh được ông Nguyễn Quốc C1 và bà Ngô Thị Tuyết H tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 1133,2m², thửa đất số 2020, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, anh đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay vợ, chồng anh và ông C1, bà H đang ở trên đất này. Việc ông C1, bà H nợ tiền anh không biết, không liên quan đến anh. Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại biên bản hòa giải ngày 15/11/2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày:

Tại Bản án số 57/2020/DSST ngày 08/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh thì ông Nguyễn Quốc C1 và bà Ngô Thị Tuyết H có nghĩa vụ hoàn trả cho bà số tiền nợ gốc 200.000.000 đồng và tiền lãi 107.346.000 đồng, tổng cộng là 307.346.000 đồng. Sau đó, bà có làm đơn yêu cầu thi hành án và đã được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên ra Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 138/QĐ-CCTHADS ngày 21/01/2021. Nhưng cho tới nay ông C1, bà H chưa thi hành cho bà. Sau đó bà có nhận được Thông báo số: 170/TB-CCTHADS ngày 23/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên thông báo cho bà có quyền khởi kiện tại Tòa án hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo, nhưng do bà bận công việc nên bà không khởi kiện được. Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Đối với bị đơn bà Ngô Thị Tuyết H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng bà vẫn vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa:

- Ý kiến của nguyên đơn: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không có ý kiến gì khác.

- Ý kiến của bị đơn: Bị đơn vắng mặt;

- Ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Giữ nguyên quan điểm, không có ý kiến gì khác.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội qui phiên tòa;

+ Về nội dung: **Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Tuyên bố** hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất **giữa** ông Nguyễn Quốc C1 và bà Ngô Thị Tuyết H với anh Nguyễn Quốc K đối với phần đất diện tích 1133,2m², thửa đất số 2020, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại **ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02487 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T** cấp ngày 05/12/2019 vô hiệu.

Về án phí: Ông C1, bà H phải chịu án phí và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

+ Về kiến nghị khắc phục: Không.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Nguyễn Quốc C1 và bà Ngô Thị Tuyết H đã được tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông C1 và bà H. Ngày 09/11/2023, anh Nguyễn Quốc K có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt anh K.

[2] Về quan hệ pháp luật: Ông Dương Quang C yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất **ngày 24/9/2022 giữa** ông Nguyễn Quốc C1 và bà Ngô Thị Tuyết H với anh Nguyễn Quốc K vô hiệu. Do đó căn cứ vào Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự cần xác định quan hệ pháp luật trong vụ án này là **“Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu”**.

[3] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của ông Dương Quang C yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập **ngày 24/9/2022 giữa** ông Nguyễn Quốc C1 và bà Ngô Thị Tuyết H với anh Nguyễn Quốc K đối với diện tích đất 1133,2m², thửa đất số 2020, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại **ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02487

do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 05/12/2019 vô hiệu, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại Bản án số 57/2020/DSST ngày 08/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh, ông Nguyễn Quốc C1 và bà Ngô Thị Tuyết H có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà Nguyễn Thị N số tiền nợ gốc 200.000.000 đồng và tiền lãi 107.346.000 đồng, tổng cộng là 307.346.000 đồng. Ngày 21/01/2021 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên ra Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 138/QĐ-CCTHADS. Ngày 24/9/2022 ông Nguyễn Quốc C1 và bà Ngô Thị Tuyết H làm hợp đồng tặng cho anh Nguyễn Quốc K quyền sử dụng đất diện tích 1133,2m², thửa đất số 2020, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02487 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 05/12/2019 cho ông Nguyễn Quốc C1 và bà Ngô Thị Tuyết H đứng tên. Hiện nay anh Nguyễn Quốc K đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo thủ tục chỉnh lý trang 4 (BL76).

Ngoài tài sản là quyền sử dụng đất mà ông C1, bà H ký hợp đồng tặng cho anh K diện tích 1133,2m² ra, ông C1, bà H không còn tài sản nào khác để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho bà Nguyễn Thị N. Do đó, việc ông C1, bà H lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh K là giả tạo, nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà N nên giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu theo quy định tại Điều 124 Bộ luật Dân sự. Do giao dịch dân sự vô hiệu nên hai bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự. Vì vậy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông C1, bà H với anh K lập ngày 24/9/2022 tại Văn phòng C2 vô hiệu. Anh K phải trả lại quyền sử dụng đất diện tích 1133,2m², thửa đất số 2020, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh cho ông C1, bà H là có căn cứ.

[4] Xét việc ông Nguyễn Quốc C1 cho rằng hiện nay vợ, chồng ông không còn nợ tiền của bà Nguyễn Thị N, ông không đồng ý với Bản án số 57/2020/DSST ngày 08/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử nhận thấy: Bản án số 57/2020/DSST ngày 08/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh đã có hiệu lực pháp luật. Ông C1, bà H không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho việc ông, bà đã trả hết tiền cho bà N. Do đó, việc ông C1 cho rằng không còn nợ tiền của bà N là không có căn cứ.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định: Do yêu cầu khởi kiện của ông Dương Quang C được chấp nhận nên ông Nguyễn Quốc C1 và bà Ngô Thị Tuyết H phải chịu toàn bộ chi phí này theo quy định tại Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Dương Quang C đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định tài sản số tiền

1.200.000 đồng nên ông Nguyễn Quốc C1 và bà Ngô Thị Tuyết H phải hoàn trả lại cho ông Dương Quang C 1.200.000 đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Dương Quang C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Do yêu cầu của ông C được chấp nhận nên ông Nguyễn Quốc C1 và bà Ngô Thị Tuyết H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu tuyên bố giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu theo quy định tại Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

[7] Ý kiến của Kiểm sát viên là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 124, Điều 131 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Quang C – Chấp hành viên về “*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu*”.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Quốc C1, bà Ngô Thị Tuyết H với anh Dương Quốc K1 Số công chứng: 06427, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/9/2022 tại Văn phòng C2 đối với phần đất diện tích 1133,2m², thửa đất số 2020, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02487 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 05/12/2019 vô hiệu.

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.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Quốc C1, bà Ngô Thị Tuyết H có trách nhiệm hoàn trả cho ông Dương Quang C - Chấp hành viên tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 1.200.000 đồng (một triệu hai trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không chịu trả số tiền trên thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

4. Về án phí:

Ông Nguyễn Quốc C1, bà Ngô Thị Tuyết H phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm;

5. Các đương sự có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng những người vắng mặt tại phiên tòa thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

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./.

Nơi nhận:

- PKTNV TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Tân Biên;
- Chi cục THA DS huyện Tân Biên;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án văn (N^o)

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

Nguyễn Thị Na