

Bản án số: 176/2024/DS-PT

Ngày: 15/5/2024

V/v: Yêu cầu tuyên bố hợp đồng
tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

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

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tân Đức và ông Y Phi Kbuôr.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hương – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 15/5/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 28/2024/TLPT-DS ngày 16/01/2024 về “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 101/2023/DS-ST ngày 16/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea H’leo, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 95/2024/QĐPT-DS ngày 14/3/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 137/2024/QĐ-PT ngày 11/4/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đoàn Văn T; Địa chỉ: Thôn B, xã N, huyện H, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Huy H; Địa chỉ: Số 73 đường A, phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị B; Cùng địa chỉ: Thôn B, xã N, huyện H, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thanh H; Địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện H, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Văn phòng công chứng Trần Thị T; Địa chỉ: Tổ dân phố H, thị trấn D, huyện H, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị T. (Vắng mặt)

+ Ông Nguyễn Hữu A; Địa chỉ: Thôn B, xã N, huyện H, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thanh H; Địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện H, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

+ Bà Mai Thị D; Địa chỉ: Thôn B, xã N, huyện H, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

Do có kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu A.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Đoàn Văn T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Huy H trình bày:*

Trong khoảng thời gian từ tháng 11 đến tháng 12 năm 2020, ông T cho bà Nguyễn Thị B vay tiền. Do bà B vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên ông T khởi kiện. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2022/DS - ST ngày 23 tháng 8 năm 2022, của Tòa án nhân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk tuyên xử buộc bà Nguyễn Thị B trả cho ông T tổng số tiền 1.009.028.000 đồng. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông T yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự thi hành bản án. Trong quá trình thi hành án, Cơ quan thi hành án xác minh bà B cùng chồng là ông S đã ra Văn phòng công chứng Trần Thị T làm thủ tục tặng cho ông Nguyễn Hữu A tài sản duy nhất của mình là thửa đất số 25, tờ bản đồ số 68, diện tích 7.085,1m², địa chỉ tại xã N, huyện H, tỉnh Đắk Lắk nhằm tẩu tán tài sản, để bà B trốn tránh nghĩa vụ, không trả nợ, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, do vậy ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 06 tháng 4 năm 2022, tại Văn phòng công chứng Trần Thị T, giữa bên tặng cho ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị B với bên nhận tặng cho ông Nguyễn Hữu A đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 68, diện tích 7.085,1m², địa chỉ tại xã N, huyện H, tỉnh Đắk Lắk là vô hiệu. Giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

** Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm bị đơn ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Trần Thị T, ông Nguyễn Hữu A, bà Mai Thị D mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa án làm việc, không có văn bản trình bày ý kiến.*

Tại bản án số 101/2023/DS-ST ngày 16/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; các điều 147; 227; 235; 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 116; 124 ; 131; 457; 459 và Điều 500 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn T.

+ Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 06 tháng 4 năm 2022, tại Văn phòng công chứng Trần Thị T, giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị B với bên nhận tặng cho là ông Nguyễn Hữu A đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 68, diện tích 7.085,1m², có địa chỉ tại xã N, huyện H, tỉnh Đắk Lắk là vô hiệu.

+ Buộc ông Nguyễn Hữu A trả lại cho ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị B toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất của Thửa đất có diện tích 7.085,1m², thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 68, địa chỉ thửa đất tại xã N, huyện H, tỉnh Đắk Lắk. (*Thông tin thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 313823 ngày 27 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị B. Ngày 12 tháng 4 năm 2022 đăng ký biến động cho ông Nguyễn Hữu A*).

+ Ông S, bà B và các đương sự liên quan có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chuyên môn có thẩm quyền để đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 30/10/2023 bị đơn ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu A kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2023/DS-ST ngày 16/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk, đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk nhận định:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu thu thập có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự xét thấy toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu A là không có căn cứ, nên đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu A. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2023/DS-ST ngày 16/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, HĐXX nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được nộp trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu A, HĐXX xét thấy:

[2.1] Thông tư liên tịch số 14/2010/TTLT-BTP-TANDTC-VKSNDTC ngày 26/7/2010 của Bộ Tư pháp – Tòa án nhân dân tối cao – Viện kiểm sát nhân dân tối cao, hướng dẫn một số vấn đề về thủ tục thi hành án và phối hợp liên ngành trong thi hành án dân sự đã hết hiệu lực.

Tại Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ hướng dẫn Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 và Điều 75 Luật Thi hành án dân sự quy định và hướng dẫn về việc giải quyết tranh chấp, yêu cầu hủy giấy tờ, giao dịch liên quan đến tài sản thi hành án. Như vậy, cơ quan thi hành án chỉ thi hành đối với các bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhưng trong quá trình thi hành án nếu phát sinh tranh chấp đối với tài sản thi hành án thì đương sự vẫn có quyền khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp. Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết yêu cầu của ông Đoàn Văn T khởi kiện bà Nguyễn Thị B là người phải thi hành án đối với tài sản của B liên quan đến việc thi hành án là đúng quy định.

Khoản 2 Điều 124 Bộ luật dân sự quy định: “*Trường hợp xác lập giao dịch dân sự giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba thì giao dịch dân sự đó vô hiệu.*”, vậy Bộ luật dân sự không quy định thời điểm xác định giao dịch dân sự giả tạo nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ là khi nào. Trong vụ án này, bà Nguyễn Thị B là người có nghĩa vụ phải trả khoản vay từ năm 2020 cho ông Đoàn Văn T, nhưng đến nay bà B vẫn không thực hiện nghĩa vụ của mình mà vào năm 2022 lại thực hiện giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 68, diện tích 7.085,1m² được UBND huyện Ea H’Leo, tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận ngày 27/7/2020 là tài sản của mình cho con trai là ông Nguyễn Hữu A. Bên cạnh đó, tại Biên bản về việc xác minh điều kiện thi hành án ngày 24/5/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ea H’Leo, tỉnh Đắk Lắk có nội dung: Bà Nguyễn Thị B không có nghề nghiệp, là lao động tự do, sống phụ thuộc vào con và không có thu nhập. Như vậy, có cơ sở xác định việc xác lập giao dịch dân sự ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị B với con trai ông Nguyễn Hữu A là giao dịch dân sự giả tạo, nhằm trốn tránh nghĩa vụ mà bà B phải thực hiện với ông T.

[2.2] Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm bị đơn ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Trần Thị T, ông Nguyễn Hữu A mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa án làm việc, không có văn bản trình bày ý kiến, không cung cấp tài liệu chứng cứ liên quan đến vụ án để Tòa án có căn cứ xem xét giải quyết. Mặt khác, hồ sơ liên quan đến việc xác lập giao dịch dân sự ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị B với con trai ông Nguyễn Hữu A đã được Tòa án thu thập đầy đủ tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nên việc giải quyết vụ án và quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự vẫn được đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Theo nội dung đơn kháng cáo bị đơn ông S, bà B, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông A cho rằng ông A đã bỏ chi phí xới đất, múc hố, trồng cây trên đất, đầu tư phân bón và các chi phí khác. Tuy nhiên, người kháng cáo không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh cho trình bày của mình nên không có cơ sở để xem xét.

[2.3] Đối với ý kiến cho rằng bà Nguyễn Thị B còn tài sản khác là quyền sử dụng đất chung trong các thửa đất số (127+128)/3, tờ bản đồ số III, thửa đất số

128/2, tờ bản đồ số II và thửa đất số 89/6, tờ bản đồ số I, địa chỉ tại thôn X, xã T, huyện T, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 479601 do UBND huyện T cấp ngày 23/12/2016 cho hộ ông Nguyễn Văn S, có thể dùng để thanh toán nợ cho ông Đoàn Văn T, bà Mai Thị D. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã có công văn gửi Chi cục Thi hành án dân sự huyện T và cơ quan thi hành án đã cung cấp hồ sơ việc cơ quan thi hành án đang xác minh điều kiện thi hành án của bà B tại địa phương. Xét thấy, việc thi hành án đối với các thửa đất trên của bà B tại huyện T, thành phố Hà Nội không liên quan đến việc giải quyết vụ án này, nên không có căn cứ để xem xét.

Từ những phân tích, nhận định trên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu A, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm số 101/2023/DS-ST ngày 16/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu A phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, đã 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 Bộ luật tố tụng dân sự;

[1] Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu A. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 101/2023/DS-ST ngày 16/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn T.

+ Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 06 tháng 4 năm 2022, tại Văn phòng công chứng Trần Thị T, giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị B với bên nhận tặng cho là ông Nguyễn Hữu A đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 68, diện tích 7.085,1m², có địa chỉ tại xã N, huyện H, tỉnh Đắk Lắk là vô hiệu.

+ Buộc ông Nguyễn Hữu A trả lại cho ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị B toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất của Thửa đất có diện tích 7.085,1m², thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 68, địa chỉ thửa đất tại xã N, huyện H, tỉnh Đắk Lắk. *(Thông tin thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 313823 ngày 27 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị B. Ngày 12 tháng 4 năm 2022 đăng ký biến động cho ông Nguyễn Hữu A).*

+ Ông S, bà B và các đương sự liên quan có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chuyên môn có thẩm quyền để đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật.

[2] Về án phí: Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Hữu A mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng mà ông S, bà B, ông A đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0011761, số AA/2021/0011760, số AA/2021/0011759 cùng ngày 01/11/2023.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, đã 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.

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Ea H'leo;
- Chi cục THADS huyện Ea H'leo ;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Nhung