

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LẠNG SƠN
TỈNH LẠNG SƠN**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 23/2021/DS-ST

Ngày 23-9-2021

V/v Tranh chấp 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 THÀNH PHỐ LẠNG SƠN, TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Hải Ninh

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Hà Thị Hồng Thu;

Bà Phạm Thị Hòa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Phượng, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Hưng, Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 37/2021/TLST-DS ngày 28 tháng 5 năm 2021 về Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/2021/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 28/2021/QĐST-DS ngày 14 tháng 9 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn - ông Đỗ Xuân H, có mặt.

Bị đơn: Ông Bé Ngọc C, sinh năm 1980; địa chỉ: Số *, đường **, phường Hoàng Văn T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ban Dân vận Tỉnh ủy Lạng Sơn. Người đại diện theo pháp luật: Bà Giáp Thị B - Trưởng ban; địa chỉ: Đường Văn Cao, phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Văn M, sinh năm 1983. Chức vụ: Trưởng phòng Tổng hợp - Đoàn thể và các Hội, Ban Dân vận Tỉnh ủy Lạng Sơn (Giấy ủy quyền ngày 16/6/2021), có mặt.

2. Bà Nông Thị Thu H1, sinh năm 1986; địa chỉ: Số *, đường **, phường Hoàng Văn T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

3. Bà Lã Thị Ng, sinh năm 1959; địa chỉ: Đường **, khối N, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

4. Văn phòng công chứng Đ; địa chỉ: Khu dân cư Y, thị trấn C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Hải N2, sinh năm 1987, Công chứng viên (văn bản ủy quyền số 132/VPCCĐB ngày 10/8/2021), vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 24-5-2021, bản tự khai và những lời khai tiếp theo nguyên đơn Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn ông Đỗ Xuân H, trình bày:

Căn cứ các Bản án có hiệu lực pháp luật số 15/2018/DS-ST ngày 09-11-2018 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn và Bản án phúc thẩm số 02/2019/DSPT ngày 10-01-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn, Đơn yêu cầu thi hành án của Ban dân vận Tỉnh ủy Lạng Sơn nhận ngày 25-02-2020, ngày 26-02-2019 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là Chi cục Thi hành án dân sự) ra Quyết định thi hành án số 532/QĐ-CCTHADS để thi hành án đối với ông Bé Ngọc C khoản bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm cho Ban Dân vận Tỉnh ủy Lạng Sơn với tổng số tiền 204.786.000 đồng và lãi suất chậm trả; và ban hành Quyết định thi hành án số 540/QĐ-CCTHADS ngày 27-02-2019 để thi hành án đối với ông Bé Ngọc C khoản tiền án phí dân sự sơ thẩm 10.293.000 đồng, tiền án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng. Quá trình giải quyết thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự đã tiến hành các trình tự, thủ tục về thi hành án đối với ông Bé Ngọc C theo quy định, nhưng ông C chỉ thi hành án được khoản tiền án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng.

Ngày 21-3-2019, Chấp hành viên xác minh điều kiện thi hành án của ông Bé Ngọc C theo quy định, kết quả xác minh ông Chiến không có công việc làm, không có nguồn thu nhập và không có tài sản để đảm bảo thi hành án. Tuy nhiên, quá trình thi hành án thấy rằng ông Bé Ngọc C có nhà và đất tại thửa đất số 214, tờ bản đồ số 13, địa chỉ thửa đất tại số *, đường **, phường Hoàng Văn T, thành phố L (viết tắt là thửa đất số 214) mang tên Bé Ngọc C và Nông Thị Thu H1.

Ngày 13-3-2019 ông Bé Ngọc C và bà Nông Thị Thu H1 tặng cho bà Lã Thị Ng thửa đất 214, theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được công chứng ngày 13-3-2019 tại Văn phòng công chứng Đ. Ngày 15/3/2019, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Lạng Sơn xác nhận nội dung biên động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 214 bà Lã được tặng cho bà Lã Thị Ng. Ngày 19-3-2019, bà Lã Thị Ng thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 214 tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là Ngân hàng) để bảo đảm cho các

khoản vay của bà Nông Thị Thu H1 tại Ngân hàng xác lập trước, cùng và sau thời điểm ký hợp đồng thế chấp (thực tế bảo đảm cho hợp đồng vay tiền 8400-LAV-201801269 ngày 04-7-2018 tại Ngân hàng).

Ngày 23-8-2019, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn có thông báo số 341/TBCCTHADS về việc xác định phần quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án, đề yêu cầu ông Bé Ngọc C và bà Nông Thị Thu H1 tự phân chia tài sản chung, hoặc có quyền yêu cầu Tòa án nhân dân có thẩm quyền phân chia tài sản theo quy định.

Ngày 18-9-2019, ông Bé Ngọc C và bà Nông Thị Thu H1 có giấy thỏa thuận cho rằng tài sản nhà đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS - 03249 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 08-4-2016 cho Bé Ngọc C và Nông Thị Thu H1 không phải là tài sản chung của hai vợ chồng ông Bé Ngọc C và bà Nông Thị Thu H1 mà là tài sản của bà Lã Thị Ng, đồng thời ông Bé Ngọc C và bà Nông Thị Thu H1 cũng không yêu cầu Tòa án nhân dân có thẩm quyền xem xét phân chia tài sản theo quy định.

Việc ông Bé Ngọc C và bà Nông Thị Thu H1 tặng cho bà Lã Thị Ng tài sản nhà đất nêu trên sau thời điểm Bản án dân sự phúc thẩm số 02/2019/DSPT ngày 10-01-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã có hiệu lực pháp luật và sau khi Chi cục Thi hành án dân sự đã ban hành Quyết định thi hành án số 532/QĐ-CCTHADS ngày 26-02-2019 và Quyết định số 540/QĐ-CCTHADS ngày 27-02-2019; xác định ngoài tài sản đã tặng cho nêu trên ông Bé Ngọc C không còn tài sản nào khác của ông C để thi hành án, nên việc tặng cho nêu trên nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án. Vì vậy, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho tài sản giữa ông Bé Ngọc C, bà Nông Thị Thu H1 với bà Lã Thị Ng được lập ngày 13-3-2019 tại Văn phòng công chứng Đ số 463 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu toàn bộ và không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Tại bản tự khai ngày 10-6-2021 bị đơn ông Bé Ngọc C trình bày: Thực tế vợ chồng ông không có tài sản, mẹ vợ ông là bà Lã Thị Ng cho đứng tên thửa đất số 214 để vợ chồng ông thế chấp Ngân hàng vay vốn làm ăn. Nhưng do phát sinh mâu thuẫn, bà Lã Thị Ng đòi lại nhà đất, nên vợ chồng ông lập hợp đồng tặng cho thửa đất cho bà Lã Thị Ng, Hợp đồng được công chứng đúng quy định và hiện nay tên người sử dụng đất là bà Lã Thị Ng, thửa đất thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của bà Lã Thị Ng. Ngày 27-4-2020, Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn đã có quyết định đình chỉ việc xét đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự, trong quyết định có nêu rõ yêu cầu của bà Lã Thị Ng đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Lạng Sơn giải quyết, thuộc sự việc đã được giải quyết, quyết định của cơ quan có thẩm quyền quy định tại điểm c khoản 1 Điều 192 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nên ông Bé Ngọc C không đồng ý việc tuyên bố hợp đồng tặng cho tài sản là thửa đất số 214 vô hiệu để thi hành án, yêu cầu Chấp hành viên rút đơn khởi kiện. Đối với số tiền ông phải bồi thường cho

Ban dân vận Tỉnh ủy Lạng Sơn, khi ông có việc làm có thu nhập sẽ thi hành án. Hiện nay, ông Bé Ngọc C không có nhà đất nào khác, không có tài sản để thi hành án.

Tại bản tự khai ngày 17-6-2021 và những lời khai tiếp theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ban Dân vận Tỉnh ủy Lạng Sơn trình bày: Ban Dân vận Tỉnh ủy Lạng Sơn, là nguyên đơn trong Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 09-11-2018 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn và Bản án dân sự phúc thẩm số 02/2019/DSPT ngày 10-01-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn. Đến nay Ban dân vận vẫn chưa nhận được tiền thi hành án theo bản án có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, Ban dân vận Tỉnh ủy Lạng Sơn nhất trí yêu cầu khởi kiện của Chấp hành viên, yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn tuyên bố hợp đồng tặng cho tài sản là thửa đất số 214 giữa ông Bé Ngọc C, bà Nông Thị Thu H1 với bà Lã Thị Ng được lập ngày 13-3-2019 tại Văn phòng công chứng Đ vô hiệu toàn bộ, từ đó có căn cứ xác định tài sản của ông Bé Ngọc C để thi hành án.

Tại bản tự khai ngày 17-6-2021 và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nông Thị Thu H1 thống nhất với ý kiến trình bày của ông Bé Ngọc C.

Tại bản tự khai ngày 29-6-2021 và tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 25-8-2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lã Thị Ng trình bày: Bà cho vợ chồng con gái Nông Thị Thu H1 tiền mua thửa đất số 214 và cho tiền xây nhà trên thửa đất mục đích cho vợ chồng con gái ra ở riêng, số tiền bà cho mua đất là 560.000.000 đồng không lập văn bản, cho tiền xây nhà nhiều lần nhưng không nhớ số tiền. Do vợ chồng con gái thường xuyên cãi nhau nên bà đòi lại đất, nhưng thực tế hiện nay vẫn để cho gia đình con Nông Thị Thu H1 và Bé Ngọc C sinh sống tại ngôi nhà trên. Sau khi được con tặng cho thửa đất số 214 bà không đầu tư xây dựng gì trên thửa đất.

Tại bản tự khai ngày 25-8-21021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Đ khẳng định trước khi thực hiện công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 214 các bên đương sự đã cung cấp đầy đủ giấy tờ, tài liệu có liên quan. Văn phòng đã thực hiện công chứng hợp đồng đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Tại phiên tòa, các đương sự giữ nguyên nội dung trình bày như đã nêu trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn phát biểu về việc chấp hành pháp luật tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án như sau: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự về trình tự, thủ tục giải quyết vụ án. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành nghiêm túc đúng quy định về việc viết bản khai, tham gia phiên họp, phiên tòa và cung cấp tài liệu, chứng cứ theo quy định. Bị đơn chưa chấp hành đúng quy định về việc tham gia phiên họp, phiên tòa.

Về nội dung vụ án: Ông Bé Ngọc C có nghĩa vụ thi hành án theo Bản án đã có hiệu lực pháp luật số 02/2019/DSPT ngày 10-01-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn. Ngày 26-02-2019 và 27-02-2019 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn đã ra Quyết định thi hành án đối với ông Bé Ngọc C, ông Chiến chỉ thi hành được 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, còn lại số tiền ông Chiến phải thi hành cho Ban dân vận Tỉnh ủy Lạng Sơn 204.786.000 đồng và lãi suất chậm trả, tiền án phí dân sự sơ thẩm 10.293.000 đồng chưa thi hành. Ông Bé Ngọc C không có tài sản khác để thực hiện nghĩa vụ thi hành án. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 214 thì nguồn gốc đất do ông Bé Ngọc C, bà Nông Thị Thu H1 nhận chuyển nhượng của ông Hoàng Văn S, bà Lý Thị Đ1; giấy phép xây nhà đứng tên ông Bé Ngọc C và hiện nay ông Bé Ngọc C, bà Nông Thị Thu H1 cùng các con vẫn sinh sống tại thửa 214 từ năm 2017 đến nay, nên việc ông Bé Ngọc C, bà Nông Thị Thu H1 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Lã Thị Ng sau khi ông Bé Ngọc C phải thi hành án theo Bản án phúc thẩm số 02/2019/DSPT ngày 10-01-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn là có hành vi tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án. Ông Bé Ngọc C, bà Nông Thị Thu H1 cho rằng thửa đất 214 và tài sản trên đất là của bà Lã Thị Ng là không có căn cứ. Do vậy, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Căn cứ vào khoản 2 Điều 3; Điều 116; Điều 123 và khoản 2 Điều 124 của Bộ luật Dân sự; Điều 11, Điều 20, Điều 75 của Luật Thi hành án dân sự; mục 32 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Bé Ngọc C và bà Nông Thị Thu H1 với bên được tặng cho là bà Lã Thị Ng đối với quyền sử dụng đất thửa số 214, được công chứng tại Văn phòng công chứng Đ ngày 13-3-2019 số 463 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD là hợp đồng vô hiệu.

Hậu quả hợp đồng vô hiệu đương sự không yêu cầu nên không xem xét.

Buộc bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về việc vắng mặt đương sự: Phiên tòa ngày 23-9-2021 là phiên tòa mở lại lần 2, các đương sự đã được triệu tập hợp lệ. Tại phiên tòa bà Lã Thị Ng, Văn phòng Công chứng Đ là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, Văn phòng Công chứng Đ có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, bà Lã Thị Ng có yêu cầu xét xử vắng mặt tại biên bản lấy lời khai đương sự; bị đơn Bé Ngọc C vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự trên là có căn cứ.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Tại Mục 32 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự quy định:

"Trường hợp có căn cứ xác định giao dịch liên quan đến tài sản thi hành án nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án thì Chấp hành viên thông báo cho người được thi hành án để yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch đó vô hiệu hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hủy giấy tờ liên quan đến giao dịch đó. Hết thời hạn 15 ngày, kể từ ngày được thông báo mà người được thi hành án không yêu cầu thì Chấp hành viên yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch đó vô hiệu hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hủy giấy tờ liên quan đến giao dịch đó". Người được thi hành án là Ban dân vận Tỉnh ủy Lạng Sơn đã được thông báo về việc có quyền nộp đơn yêu cầu Tòa án giải quyết, nhưng không yêu cầu. Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đã nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho tài sản vô hiệu. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là: Tranh chấp về yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu. Bị đơn có nơi cư trú tại số *, đường **, phường Hoàng Văn T, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; mục 32 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

[3] Đối với tài sản thừa đất số 214 được thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn: Ngày 28-7-2021, Ngân hàng có công văn số 916/HNNo-KTNB trả lời tài sản là thừa đất số 214, bà Lã Thị Ng thế chấp cho khoản vay của Nông Thị Thu H1 vay vốn tại Ngân hàng theo số hợp đồng 8400-LAV-201801269 ngày 04-7-2018, số tiền vay 2.000.000 đồng. Khoản vay này bà Nông Thị Thu H1 đã trả hết nợ gốc và lãi ngày 24-12-2019; Ngân hàng đã giải chấp tài sản ngày 6-7-2020. Do đó, xác định Ngân hàng không phải là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án tuyên bố giao dịch (hợp đồng) tặng cho tài sản (quyền sử dụng đất) vô hiệu, xét thấy: Theo đơn yêu cầu thi hành án ngày 12-02-2019 của Ban dân vận Tỉnh ủy tỉnh Lạng Sơn (là người được thi hành án theo quyết định của Bản án số 02/2019/DSPT ngày 10-01-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn) thì Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn ra Quyết định thi hành án số 532/QĐ-CCTHADS ngày 26-02-2019 để thi hành án đối với ông Bế Ngọc C khoản bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm cho Ban Dân vận tỉnh ủy Lạng Sơn với tổng số tiền 204.786.000 đồng và lãi suất chậm trả; Quyết định thi hành án số 540/QĐ-CCTHADS ngày 27-02-2019 để thi hành án đối với ông Bế Ngọc C khoản tiền án phí dân sự sơ thẩm 10.293.000 đồng, tiền án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng. Quá trình tổ chức thi hành án Chấp hành viên đã làm đầy đủ các thủ tục thi hành án dân sự như giao các Quyết định thi hành án cho các đương sự; tiến hành làm việc với các đương sự về giải quyết việc thi hành án; xác minh điều kiện thi hành án; phối hợp tổ chức thi hành án.

[5] Khi xác minh điều kiện thi hành án, tại Biên bản về việc kê khai tài sản, thu nhập, điều kiện thi hành án ngày 20-3-2019 ông Bế Ngọc C khai nhà và

đất thửa 214 mang tên bà Lã Thị Ng, các tài sản, vật dụng trong nhà chỉ là các đồ dùng sinh hoạt bình thường, ngoài ra không có tài sản nào khác để đảm bảo thi hành án.

[6] Các giao dịch liên quan đến thửa đất số 214 sau khi có Bản án phúc thẩm số 02/2019/DSPT ngày 10-01-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn thể hiện: Ngày 13-3-2019, xóa nội dung đăng ký thế chấp ngày 17-7-2018 theo hồ sơ thế chấp quyền sử dụng đất tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn - Chi nhánh Lạng Sơn hồ sơ số 001110.XC. Ngày 13-3-2019, lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Bé Ngọc C, bà Nông Thị Thu H1 với bà Lã Thị Ng. Ngày 13-3-2019, bà Lã Thị Ng đăng ký biến động đất đai; ngày 15-3-2019 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Lạng Sơn xác nhận biến động. Ngày 15-3-2019, bà Lã Thị Ng lập hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 214 tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn- Chi nhánh Lạng Sơn cho khoản vay của bà Nông Thị Thu H1 tại Ngân hàng, ngày 19-3-2019 được công chứng Hợp đồng thế chấp và xác nhận biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bà Lã Thị Ng chưa đăng ký xóa thế chấp. Như vậy, trong thời gian ngắn từ ngày 13-3-2019 đến ngày 19-3-2019 ông Bé Ngọc C, bà Nông Thị Thu H1, bà Lã Thị Ng liên tục thực hiện các giao dịch chuyển dịch quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 214.

[7] Về thời điểm phát sinh nghĩa vụ, phát sinh giao dịch: Như phân tích ở trên, theo quyết định của Bản án phúc thẩm số 02/2019/DSPT ngày 10-01-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn ông Bé Ngọc C có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm cho Ban dân vận tỉnh ủy Lạng Sơn số tiền 204.786.000đồng, chịu án phí sơ thẩm 10.239.000 đồng, chịu án phí phúc thẩm 300.000 đồng; bản án đã có hiệu lực thi hành ngày 10/01/2019. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn ra Quyết định thi hành án số 532/QĐ-CCTHADS ngày 26-02-2019 và Quyết định thi hành án số 540/QĐ-CCTHADS ngày 27-02-2019 để thi hành án đối với ông Bé Ngọc C. Ông Bé Ngọc C biết rõ có nghĩa vụ về tài sản đối với người thứ ba là Ban dân vận tỉnh ủy Lạng Sơn. Ngày 13-3-2019, ông Bé Ngọc C và bà Nông Thị Thu H1 lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 214 cho bà Lã Thị Ng là thực hiện giao dịch phát sinh sau khi ông Bé Ngọc C phải thi hành án theo Bản án phúc thẩm số 02/2019/DSPT ngày 10-01-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn nêu trên.

[8] Ông Bé Ngọc C, bà Nông Thị Thu H1, bà Lã Thị Ng khai là có mâu thuẫn giữa bà Lã Thị Ng với các con Bé Ngọc C, Nông Thị Thu H1, nên ông Bé Ngọc C, bà Nông Thị Thu H1 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 214 để trả lại cho bà Lã Thị Ng do đây là nhà đất của bà Lã Thị Ng. Xét thấy, bà Lã Thị Ng khai cho con tiền mua đất, làm nhà là để cho các con ra ở riêng; không có tài liệu chứng cứ thể hiện nguồn gốc đất của bà Lã Thị Ng, nên xác định đây là tài sản của ông Bé Ngọc C, bà Nông Thị Thu H1. Mặt khác, tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 214 thể hiện nguồn gốc đất do ông Bé Ngọc C, bà Nông Thị Thu H1 nhận chuyển nhượng với ông Hoàng Văn S, bà Lý Thị Đ1; giấy phép xây dựng, sửa chữa nhà trên thửa đất số 214 đứng tên ông Bé Ngọc C; ông Bé Ngọc C, bà Nông Thị Thu H1 khai có mâu thuẫn

nên bà Lã Thị Ng đòi lại nhà đất, nhưng thực tế từ khi nhận chuyển nhượng đến nay gia đình ông Bé Ngọc C, bà Nông Thị Thu H1 vẫn sinh sống trên thửa đất 214, bà Lã Thị Ng vẫn thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 214 để bảo đảm cho các khoản vay của bà Nông Thị Thu H1 tại Ngân hàng, nên việc ông Bé Ngọc C, bà Nông Thị Thu H1, bà Lã Thị Ng khai thửa đất số 214 là của bà Lã Thị Ng là không có căn cứ.

[9] Ông Bé Ngọc C cho rằng ngày 27-4-2020 Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn đã có Quyết định đình chỉ số 02/2020/QĐST-DS về việc xét đơn yêu cầu xác định, công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất, trong quyết định có nêu rõ yêu cầu của bà Lã Thị Ng đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Lạng Sơn giải quyết, thuộc sự việc đã được giải quyết, quyết định của cơ quan có thẩm quyền quy định tại điểm c khoản 1 Điều 192 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên thửa đất số 214 là thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Lã Thị Ng. Đối với ý kiến này, ngày 15-3-2019, cơ quan có thẩm quyền là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Lạng Sơn căn cứ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã xác nhận biên động bà Lã Thị Ng được tặng cho thửa đất số 214 của bà trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thực hiện thủ tục hành chính, nên việc bà Lã Thị Ng lại có đơn yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn xác định, công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất số 214 là không đúng quy định của pháp luật vì yêu cầu của bà đã được cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Do đó, Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn đã ra Quyết định đình chỉ số 02/2020/QĐST-DS ngày 27/4/2020 với lý do yêu cầu của bà Lã Thị Ng đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Lạng Sơn giải quyết, thuộc sự việc đã được giải quyết, quyết định của cơ quan có thẩm quyền quy định tại điểm c khoản 1 Điều 192 của Bộ luật Tố tụng dân sự là đúng quy định. Thời điểm bà Lã Thị Ng yêu cầu Tòa án xác nhận không có tranh chấp về thửa đất số 214. Nay Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 214 vô hiệu là một quan hệ pháp luật khác không liên quan đến việc bà Lã Thị Ng yêu cầu như trên, yêu cầu khởi kiện được xem xét giải quyết theo trình tự, thủ tục pháp luật vụ án dân sự.

[10] Từ đánh giá nêu trên xét thấy: Ông Bé Ngọc C mặc dù có nghĩa vụ thi hành án trả tiền cho Ban dân vận Tỉnh ủy Lạng Sơn theo nội dung Bản án phúc thẩm số 02/2019/DSPT ngày 10-01-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn và đã bị Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn ban hành Quyết định số 532/QĐ-CCTHADS ngày 26-02-2019 để thi hành án bồi thường cho Ban Dân vận tỉnh ủy Lạng Sơn với tổng số tiền 204.786.000 đồng và lãi suất chậm trả; nhưng ngày 13-3-2019 lại cố tình ký hợp đồng tặng cho tài sản duy nhất còn lại là thửa đất số 214 nêu trên là cố tình trốn tránh nghĩa vụ thi hành án. Xét thấy, có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Bé Ngọc C và vợ là bà Nông Thị Thu H1 với bên được tặng cho là bà Lã Thị Ng đối với quyền sử dụng đất thửa số 214, được công chứng tại Văn phòng công chứng Đ ngày

13-3-2019 số 463 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD là hợp đồng vô hiệu. Các đương sự không ai có yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[11] Ông Bé Ngọc C, bà Nông Thị Thu H1 và bà Lã Thị Ng có quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất (kê khai, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) theo quy định của pháp luật.

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện tuyên bố hợp đồng tặng cho tài sản vô hiệu của nguyên đơn được Tòa chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Bị đơn ông Bé Ngọc C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

[13] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 3; Điều 116; Điều 123 và khoản 2 Điều 124 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 11, Điều 20, Điều 75 của Luật Thi hành án dân sự; mục 32 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 3 Điều 27 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 214, tờ bản đồ số 13, địa chỉ thửa đất tại khối 12, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn giữa bên tặng cho ông Bé Ngọc C, bà Nông Thị Thu H1 với bên được tặng cho bà Lã Thị Ng được Văn phòng Công chứng Đ công chứng số 463 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13-3-2019 vô hiệu.

2. Ông Bé Ngọc C, bà Nông Thị Thu H1, bà Lã Thị Ng có quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, kê khai, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 214, tờ bản đồ số 13, địa chỉ thửa đất tại khối 12, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Bế Ngọc C phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch để sung ngân sách Nhà nước.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. Trường hợp bản án, quyết định 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:

- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND thành phố Lạng Sơn;
- Chi cục THADS thành phố Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hải Ninh

HỘI THẨM NHÂN DÂN

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Hà Thị Hồng Thu

Phạm Thị Hòa

Nguyễn Hải Ninh