

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 335/2020/DS-PT

Ngày: 15-9-2020

“V/v tranh chấp yêu cầu tuyên bố
văn bản công chứng vô hiệu và hủy
hợp đồng tặng cho quyền sử dụng
đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Ngọc Yến

Các Thẩm phán: Ông Lê Minh Tuấn

Ông Nguyễn Văn Thu

- Thư ký phiên toà: Ông Phạm Văn Vĩnh, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Chi - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 345/2020/TLPT-DS ngày 28 tháng 7 năm 2020 về việc “Tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 33/2020/DSST ngày 16 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 378/2020/QĐ-PT ngày 14 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị Kim A, sinh năm 1968.

Địa chỉ: ấp 1, xã M, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1959.

Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 26/5/2020).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Nguyên đơn: Luật sư Bùi Thị Mỹ L, Công ty TNHH Luật DC. COUNSEL, Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Huy C (Th), sinh năm 1977.

Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1982.

Chị Nguyễn Thị Tố Q, sinh năm 2000.

Cùng địa chỉ: ấp T, xã TH, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông C, bà Ch: Bà Lê Thị Kim A, sinh năm 1957.

Địa chỉ: số 114 đường H, phường 2, thành phố Tân An, tỉnh Long An (theo Giấy ủy quyền ngày 12/6/2020).

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Thạnh do ông Trương Nhật T, Giám đốc, là Người đại diện hợp pháp theo pháp luật.

2. Văn phòng công chứng Trần Thị Mai Kh do bà Trần Thị Mai Kh là Trưởng Văn phòng.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn Huy C (Th), bà Nguyễn Thị Ch, chị Nguyễn Thị Tố Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 12/6/2019 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Trần Thị Kim A và người đại diện cho bà Kim A là ông Nguyễn Văn L trình bày:

Vào năm 2016 đến giữa tháng 4 năm 2019, bà Kim A và ông C có quen biết nhau do cùng làm nghề thu mua lúa. Ông C là bạn hàng mua lúa của bà Kim A, việc mua bán hai bên đã thanh toán tiền xong. Ngày 29/3/2019, bà Kim A có cho ông C vay số tiền 536.500.000 đồng. Đến hạn nhưng ông C không trả nợ nên bà Kim A đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh.

Sau khi bà Kim A nộp đơn khởi kiện và đã được Tòa án thụ lý giải quyết vào ngày 16/5/2019, để trốn tránh nghĩa vụ trả nợ, ngày 30/5/2019 ông C và vợ là bà Ch đã ký hợp đồng tặng cho toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất cho con gái là chị Nguyễn Thị Tố Q các thửa đất số 44, diện tích 3091m²; thửa đất số 880, diện tích 1909m²; thửa đất số 45, diện tích 4575m²; thửa đất số 1810, diện tích 3516m²; thửa đất số 1811, diện tích 1175m²; thửa đất số 999, diện tích 5608m², các thửa đất trên đều tọa lạc tại xã Tân Hòa, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An.

Vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng mua bán tài sản giữa bà Kim A và ông C đã được Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh xét xử bằng bản án dân sự sơ thẩm số 43/2019/DSST ngày 08/10/2019 và Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử bằng bản án dân sự phúc thẩm số 47/2020/DSPT ngày 20/02/2020 với nội dung “ Buộc ông Nguyễn Văn Huy C (Th) phải hoàn trả cho bà Trần Thị Kim A số tiền 536.500.000 đồng.

Đến nay ông C vẫn không trả tiền cho bà Kim A như nội dung bản án đã tuyên và làm hợp đồng tặng cho tài sản là quyền sử dụng đất cho con gái là chị Tố Q nên bà Kim A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông C, bà Ch cho con

gái là chị Tô Q, đã được Văn phòng công chứng Trần Thị Mai Kh chứng thực ngày 30/5/2019, vào sổ công chứng 1538, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu và hủy phần chỉnh lý biến động tặng cho quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Tô Q tại 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 675384 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thạnh cấp ngày 22/7/2002 đối với 02 thửa đất số 44 và 880; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 429151 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 03/6/2016 đối với 03 thửa đất số 1810, 1811 và 999; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 494232 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thạnh cấp ngày 19/9/2011 đối với thửa đất số 45.

Đồng thời yêu cầu Tòa án tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2019/QĐ-BPKCTT, ngày 13/6/2019 và Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 02/2019/QĐ-BPBD, ngày 12/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh để đảm bảo thi hành án cho bà Kim A.

Tại bản tự khai ngày 17/7/2019 và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn Huy C và bà Nguyễn Thị Ch trình bày:

Vào ngày 30/5/2019, vợ chồng ông và con gái là Nguyễn Thị Tô Q có đến Văn phòng công chứng Trần Thị Mai Kh để làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với nội dung là vợ chồng ông đồng ý tặng cho con gái Nguyễn Thị Tô Q các thửa đất sau: Thửa đất số 44, diện tích 3091 m², tờ bản đồ số 11, loại đất LUA; Thửa đất số 880, diện tích 1909 m², tờ bản đồ số 11, loại đất LUA; Thửa đất số 45, diện tích 4575 m², tờ bản đồ số 11, loại đất LUA; Thửa đất số 1810, diện tích 3516 m², tờ bản đồ số 6, loại đất LUA; Thửa đất số 1811, diện tích 1175 m², tờ bản đồ số 6, loại đất LUA; Thửa đất số 999, diện tích 5608 m², tờ bản đồ số 6, loại đất LUA. Hiện nay thủ tục tặng cho đã hoàn tất, chị Q đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thông qua việc chỉnh lý biến động tại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với yêu cầu của bà Kim A, ông C và bà Ch không đồng ý vì ông bà không có nợ tiền bà Kim A.

Tại bản tự khai ngày 04/7/2019 và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn chị Nguyễn Thị Tô Q trình bày:

Chị là con gái của ông C và bà Ch, chị thống nhất với lời trình bày của cha mẹ và không có ý kiến bổ sung. Đối với yêu cầu của bà Kim A, chị không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Thạnh do ông Trương Nhật T, Giám đốc trình bày tại Công văn số 317/CNVPĐKĐĐ ngày 14/5/2020 và ông Phạm Văn Th, Phó Giám đốc là người đại diện theo ủy quyền trình bày tại biên bản hòa giải ngày 02/7/2019 như sau:

Vào ngày 30/5/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Thạnh có tiếp nhận hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Văn Huy C và vợ là bà Nguyễn Thị Ch và bên nhận tặng cho là chị Nguyễn Thị Tô Q. Sau khi kiểm tra hồ sơ thấy hợp lệ, nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Thạnh đã thực hiện việc cập nhật chỉnh lý biến động tại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang cho chị Tô Q. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà

Trần Thị Kim A, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Thạnh yêu cầu Tòa án căn cứ vào các quy định của pháp luật giải quyết vụ án. Do điều kiện công tác, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Thạnh xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh.

2. Văn phòng công chứng Trần Thị Mai Kh do bà Trần Thị Nh, Công chứng viên là Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Trần Thị Mai Kh trình bày tại Công văn số 07/2019/CV-VPCC ngày 25/6/2019 như sau:

Ngày 30/5/2019, Văn phòng công chứng Trần Thị Mai Kh có tiếp nhận yêu cầu công chứng và chứng nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Văn Huy C và vợ là bà Nguyễn Thị Ch và bên nhận tặng cho là bà Nguyễn Thị Tố Q. Tại thời điểm công chứng, các bên tham gia hợp đồng vẫn còn minh mẫn, sáng suốt, đã tự nguyện giao kết hợp đồng, đã đọc rõ nội dung hợp đồng tặng cho, được công chứng viên giải thích rõ nội dung hợp đồng tặng cho và đồng ý ký tên. Tại thời điểm công chứng, Văn phòng công chứng Trần Thị Mai Kh không nhận được công văn, bản án có hiệu lực pháp luật, quyết định ngăn chặn của cơ quan có thẩm quyền. Văn phòng công chứng đã làm đúng trình tự, thủ tục quy định trong luật công chứng và các văn bản pháp luật có liên quan. Vì vậy, Văn phòng công chứng đề nghị Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh xét xử vụ án đúng quy định pháp luật. Văn phòng công chứng xin được phép vắng mặt trong tất cả các giai đoạn tiến hành tố tụng của vụ án và sẽ chấp hành đúng theo bản án, quyết định của Tòa án.

Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An đã tiến hành hòa giải tranh chấp giữa các bên nhưng kết quả không thành.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 33/2020/DSST ngày 16 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An đã quyết định:

Căn cứ khoản 11 Điều 26; Điều 35; Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 116; Điều 124 và Điều 131 Bộ luật dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Kim A.

1.1. Tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do Văn phòng công chứng Trần Thị Mai Kh chứng thực ngày 30/5/2019, vào sổ công chứng 1538, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung “Chứng nhận: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số V 675384, BH 494232, CD 429151, vào sổ số 2228 QSDĐ/1013-LA, CH 00246, CS 00091 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 22/7/2002, 19/9/2011, 03/6/2016. Địa chỉ thửa đất: ấp Trung, xã Tân Hòa, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An. Hợp đồng được giao kết giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Văn Huy C và bà Nguyễn Thị Ch với bên được tặng cho là chị Nguyễn Thị Tố Q”.

1.2. Hủy phần chỉnh lý biên động tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho ông Nguyễn Văn Huy C và bà Nguyễn Thị Ch với bên được tặng cho chị Nguyễn Thị Tố Q tại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 675384 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thạnh cấp ngày

22/7/2002 đối với hai thửa đất số 44 và 880; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 429151 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 03/6/2016 đối với 03 thửa đất số 1801; 1811 và 999; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 494232 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thạnh cấp ngày 19/9/2011 đối với thửa đất số 45.

2. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2019/QĐ-BPKCTT, ngày 13/6/2019 và Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 02/2019/QĐ-BPBD, ngày 12/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh để đảm bảo thi hành án theo nội dung bản án dân sự phúc thẩm số 47/2020/DSPT, ngày 20/02/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

3. Về án phí:

3.1 Buộc ông Nguyễn Văn Huy C, bà Nguyễn Thị Ch và chị Nguyễn Thị Tố Q phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch.

3.2 Hoàn trả bà Trần Thị Kim A số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004933, ngày 12/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh (do bà Đỗ Kim Ch nộp).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án đối với các đương sự.

Ngày 29/6/2020, bị đơn ông Nguyễn Văn Huy C, bà Nguyễn Thị Ch, chị Nguyễn Thị Tố Q kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 33/2020/DS-ST ngày 16 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An; yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Huy C, bà Nguyễn Thị Ch cho chị Nguyễn Thị Tố Q. Hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2019/QĐ-BPKCTT, ngày 13/6/2019 về việc “Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp”.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau, đại diện nguyên đơn bà Trần Thị Kim A là ông Nguyễn Văn L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm: Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông C, bà Ch cho con gái là chị Tố Q, đã được Văn phòng công chứng Trần Thị Mai Kh chứng thực ngày 30/5/2019 là vô hiệu. Hủy phần chỉnh lý biên động tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho ông Nguyễn Văn Huy C và bà Nguyễn Thị Ch với bên được tặng cho chị Nguyễn Thị Tố Q tại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 675384 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thạnh cấp ngày 22/7/2002 đối với hai thửa đất số 44 và 880; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 429151 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 03/6/2016 đối với 03 thửa đất số 1801; 1811 và 999; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 494232 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thạnh cấp ngày 19/9/2011 đối với thửa đất số 45. Đồng thời yêu cầu Tòa án tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2019/QĐ-BPKCTT, ngày 13/6/2019 và Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 02/2019/QĐ-BPBD, ngày 12/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh để đảm bảo thi hành án cho bà Kim A.

Bà Lê Thị Kim A là Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông C, bà Ch; chị Tố Q vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Huy C, bà Nguyễn Thị Ch cho chị Nguyễn Thị Tố Q. Hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2019/QĐ-BPKCTT, ngày 13/6/2019 về việc “Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp” vì thực chất ông C, bà Ch đã tặng cho đất cho chị Tố Q từ năm 2016, nhưng do tại thời điểm này chị Q mới 16 tuổi nên không thể đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được. Đến năm 2019, chị Tố Q mới đủ tuổi đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tại thời điểm ông C, bà Ch tặng cho quyền sử dụng đất các thửa đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông C, bà Ch và việc tặng cho này là hoàn toàn tự nguyện, cho nên yêu cầu của phía nguyên đơn là không có cơ sở.

Luật sư Bùi Thị Mỹ L là Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Nguyên đơn bà Trần Thị Kim A phát biểu: Ông C nợ bà Kim A số tiền 536.500.000 đồng theo bản án dân sự phúc thẩm số 47/2020/DSPT ngày 20/02/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An. Trước đây, vào tháng 5/2019 khi bà Kim A khởi kiện ông C hợp đồng vay tài sản và hợp đồng mua bán tài sản, Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An thụ lý giải quyết vào ngày 16/5/2019 thì ngày 30/5/2019 ông C, bà Ch đã làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Tố Q, sinh năm 2000 (là con gái của ông C, bà Ch); mục đích tặng cho quyền sử dụng đất là để tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà Kim A nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên bị vô hiệu do giả tạo. Ngoài ra, thủ tục chỉnh lý biến động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Thạnh là không hợp pháp vì ngày 30/5/2019 Văn phòng công chứng Trần Thị Mai Kh chứng thực hợp đồng tặng cho, chỉ một ngày sau là ngày 31/5/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Thạnh đã chỉnh lý biến động trên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên của chị Tố Q trong khi chưa lập phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế là vi phạm khoản 4 Điều 10 của Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên Môi trường. Tại thời điểm nhận tặng cho quyền sử dụng đất, chị Tố Q đang là sinh viên, không thuộc đối tượng được nhận quyền sử dụng đất là đất nông nghiệp, đồng thời trong hồ sơ thiếu thủ tục xác nhận chị Tố Q đủ điều kiện nhận tặng cho quyền sử dụng đất là đất nông nghiệp. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án số 33/2020/DS-ST ngày 16 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và các đương sự tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Ông Nguyễn Văn Huy C nợ bà Trần Thị Kim A số tiền 536.500.000 đồng theo Bản án dân sự phúc thẩm số 47/2020/DSPT, ngày 20/02/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An. Vụ án này, Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh thụ lý vào ngày 16/5/2019 thì ngày 30/5/2019, ông Nguyễn Văn Huy C và bà Nguyễn Thị Ch làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tất cả các thửa đất mà ông C, bà Ch đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho con gái là Nguyễn Thị Tố

Q, sinh năm 2000 nhằm trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bà Kim A. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn Huy C, bà Nguyễn Thị Ch, chị Nguyễn Thị Tố Q được thực hiện đúng quy định tại Điều 272 Bộ luật Tố tụng dân sự và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Trần Thị Mai Kh xin vắng mặt trong tất cả các giai đoạn tiến hành tố tụng của vụ án; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Thạnh vắng mặt tại Tòa án lần thứ hai. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt Văn phòng Công chứng Trần Thị Mai Kh và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Thạnh.

[3] Về nội dung vụ án: Ông Nguyễn Văn Huy C, bà Nguyễn Thị Ch, chị Nguyễn Thị Tố Q kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 33/2020/DS-ST ngày 16 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An, yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Huy C, bà Nguyễn Thị Ch tặng cho Nguyễn Thị Tố Q. Hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2019/QĐ-BPKCTT, ngày 13/6/2019 về việc “Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp”:

[3.1] Đối với kháng cáo của ông C, bà Ch, chị Q yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Huy C, bà Nguyễn Thị Ch tặng cho chị Nguyễn Thị Tố Q, thấy rằng:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện, ngày 16/5/2019 bà Trần Thị Kim A khởi kiện “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và mua bán tài sản” với ông Nguyễn Văn Huy C (Th) đến Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, yêu cầu ông C hoàn trả 101.870.000 đồng tiền mua bán lúa và 536.500.000 đồng tiền vay vào ngày 29/3/2019. Sau đó, ông C đã trả được 100.000.000 đồng của số tiền mua bán lúa, bà Kim A đồng ý xóa số tiền còn nợ 1.870.000 đồng cho ông C. Ngày 30/5/2019, ông C và bà Ch đã ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Tố Q, sinh năm 2000 (là con gái ông C, bà Ch) quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: V 675384 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thạnh cấp ngày 22/7/2002 đối với hai thửa đất số 44 và 880; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 429151 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 03/6/2016 đối với ba thửa đất số 1810, 1811 và 999; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 494232 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thạnh cấp ngày 19/9/2011 đối với thửa đất số 45. Tổng diện tích đất là 19.874m², địa chỉ thửa đất tại ấp Trung, xã Tân Hòa, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Thạnh đã cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính các thửa đất nêu trên cho chị Nguyễn Thị Tố Q vào ngày 31/5/2019.

Như vậy, ngày 16/5/2019, Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh thụ lý vụ án “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và mua bán tài sản” giữa bà Trần Thị Kim A với ông Nguyễn Văn Huy C (Th) thì ngày 30/5/2019, ông C và bà Ch (vợ ông C) ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con gái là chị Nguyễn Thị Tố Q, sinh năm 2000 toàn bộ diện tích đất 19.874m² mà ông C và bà Ch đứng tên trên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm nhận tặng cho quyền sử dụng đất, chị Tố Q mới 19 tuổi, đang là sinh viên, không trực tiếp canh tác đất nông nghiệp nên không đủ điều kiện nhận tặng cho quyền sử dụng đất nông nghiệp theo quy định tại khoản 3 Điều 191 Luật đất đai năm 2013.

Vì vậy, giao dịch dân sự được xác lập giữa ông C, bà Ch và chị Q là giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba thì giao dịch đó vô hiệu theo quy định tại Điều 124 Bộ luật dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Kim A, tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Văn Huy C và bà Nguyễn Thị Ch với bên được tặng cho là chị Nguyễn Thị Tố Q, do Văn phòng công chứng Trần Thị Mai Kh chứng thực ngày 30/5/2019 là vô hiệu. Đồng thời hủy phần chỉnh lý biên động tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho ông Nguyễn Văn Huy C và bà Nguyễn Thị Ch với bên được tặng cho là chị Nguyễn Thị Tố Q tại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 675384 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thạnh cấp ngày 22/7/2002 đối với hai thửa đất số 44 và 880; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 429151 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 03/6/2016 đối với 03 thửa đất số 1801; 1811 và 999; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 494232 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thạnh cấp ngày 19/9/2011 đối với thửa đất số 45 là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật nên kháng cáo của ông C, bà Ch, chị Tố Q yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông C, bà Ch tặng cho chị Tố Q là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận.

[3.2] Đối với kháng cáo của ông C, bà Ch, chị Q yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2019/QĐ-BPKCTT, ngày 13/6/2019 về việc “Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp”, nhận thấy:

Trong quá trình Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án, ngày 12/6/2019 bà Trần Thị Kim A có Đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là Cấm chuyển dịch quyền về tài sản là quyền sử dụng đất để đảm bảo thi hành án. Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh ban hành Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 02/2019/QĐ-BPBD ngày 12/6/2019, buộc bà Trần Thị Kim A phải gửi số tiền có giá trị là 53.650.000 đồng vào tài khoản phong tỏa tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Tân Thạnh, bà Kim A đã thực hiện biện pháp bảo đảm xong. Ngày 13/6/2019, Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2019/QĐ-BPKCTT, nội dung Cấm chuyển dịch quyền về tài sản là quyền sử dụng đất đối với các thửa đất: Thửa đất số 44, diện tích 3091m², tờ bản đồ số 11, loại đất LUA; Thửa đất số 880, diện tích 1909m², tờ bản đồ số 11, loại đất LUA; Thửa đất số 45, diện tích 4575m², tờ bản đồ số 11, loại đất LUA; Thửa đất số 1810, diện tích 3516m², tờ bản đồ số 6, loại đất LUA; Thửa đất số 1811, diện tích 1175m², tờ bản đồ số 6, loại đất LUA;

Thửa đất số 999, diện tích 5608m², tờ bản đồ số 6, loại đất LUA, tất cả các thửa đất đều tọa lạc tại xã Tân Hòa, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An do chị Nguyễn Thị Tố Q đứng tên tại phần chỉnh lý biên động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật nên kháng cáo của ông C, bà Ch, chị Tố Q yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2019/QĐ-BPKCTT, ngày 13/6/2019 về việc “Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp” là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận.

[3.3] Đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Nguyên đơn Trần Thị Kim A là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.4] Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp, đúng pháp luật, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Huy C, bà Nguyễn Thị Ch, chị Nguyễn Thị Tố Q phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Huy C, bà Nguyễn Thị Ch, chị Nguyễn Thị Tố Q.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 33/2020/DSST ngày 16 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An.

Căn cứ khoản 11 Điều 26; Điều 35; Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 116; Điều 124 và Điều 131 Bộ luật dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Kim A.

1.1. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do Văn phòng công chứng Trần Thị Mai Kh chứng thực ngày 30/5/2019, vào sổ công chứng 1538, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung “Chứng nhận: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số V 675384, BH 494232, CD 429151, vào sổ số 2228 QSDĐ/1013-LA, CH 00246, CS 00091 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 22/7/2002, 19/9/2011, 03/6/2016. Địa chỉ thửa đất: ấp Trung, xã Tân Hòa, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An. Hợp đồng được giao kết giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Văn Huy C và bà Nguyễn Thị Ch với bên được tặng cho là chị Nguyễn Thị Tố Q” là vô hiệu.

1.2. Hủy phần chỉnh lý biên động tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho ông Nguyễn Văn Huy C và bà Nguyễn Thị Ch với bên được tặng cho chị

Nguyễn Thị Tô Q tại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 675384 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thạnh cấp ngày 22/7/2002 đối với hai thửa đất số 44 và 880; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 429151 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 03/6/2016 đối với 03 thửa đất số 1801; 1811 và 999; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 494232 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thạnh cấp ngày 19/9/2011 đối với thửa đất số 45.

2. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2019/QĐ-BPKCTT, ngày 13/6/2019 và Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 02/2019/QĐ-BPBD, ngày 12/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh để đảm bảo thi hành án theo nội dung bản án dân sự phúc thẩm số 47/2020/DSPT, ngày 20/02/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

3. Về án phí:

3.1 Buộc ông Nguyễn Văn Huy C, bà Nguyễn Thị Ch và chị Nguyễn Thị Tô Q phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch.

3.2 Hoàn trả bà Trần Thị Kim A số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004933, ngày 12/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh (do bà Đỗ Kim Ch nộp).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Huy C, bà Nguyễn Thị Ch và chị Nguyễn Thị Tô Q mỗi người phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Chuyển 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000987; 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000988 và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000989, cùng ngày 29/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An sang thi hành án phí phúc thẩm.

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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Tân Thạnh;
- Chi cục THADS huyện Tân Thạnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đinh Thị Ngọc Yến

