

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: 21/2022/DS-PT

Ngày: 24-6-2022

"V/v tranh chấp liên quan đến tài
sản bị cưỡng chế thi hành án
theo quy định của pháp luật thi
hành án dân sự."

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hữu Hiệu.

Các Thẩm phán: Bà Đoàn Thị Hương Nhu và bà Phạm Thị Đào

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Công - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham dự phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Tường - Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 12 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 01/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 01 năm 2022 về tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự; do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 05/2022/QĐXX-PT ngày 28 tháng 3 năm 2022 và các Quyết định hoãn phiên tòa, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Hoài Tr, sinh năm 1988

Địa chỉ: Số nhà 26, Ngõ 105, Tổ 24, phường Th, quận L, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nghiêm Thị H, sinh năm 1955

Địa chỉ: Số nhà 08, Ngõ 279, đường G, phường C, quận Đ, thành phố Hà Nội; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Huy H thuộc Văn phòng luật sư VL, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1966

Địa chỉ: Số nhà 31, Ngõ 554, đường Nguyễn Văn C, phường G, quận L, thành phố Hà Nội; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Thanh T thuộc Văn phòng luật sư ĐT và cộng sự, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; có mặt.

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

3.1. Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

Người đại diện theo pháp luật: Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện B

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Th - Phó Chi cục trưởng chi cục Thi hành án dân sự huyện B; có văn bản đề nghị vắng mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1962 và ông Nguyễn Xuân L, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số 48 Hàng Đ, quận H, thành phố Hà Nội; có đơn đề nghị vắng mặt.

3.2. Anh Hoàng Phương N, sinh năm 1975

Địa chỉ: Số nhà 20/187, Đường 19/5, phường Tr, thành phố N; tạm trú: Thôn C, xã L, huyện B, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

3.3. Ủy ban nhân dân xã L, huyện B, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND xã L; có văn bản đề nghị vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn Nguyễn Thị Hoài Tr.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1]. Nguyên đơn Nguyễn Thị Hoài Tr và người đại diện theo ủy quyền trình bày

Chị Tr là con của bà Nguyễn Thị Thu T. Bà Thu T có quyền sử dụng thửa đất số 772, tờ bản đồ số 01, diện tích 176 m² tại thôn C, xã L, huyện B, tỉnh Hải Dương, đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1234/LX-BG ngày 12/8/2002 đứng tên bà Thu T. Năm 2011, bà Thu T thế chấp quyền sử dụng đất trên cho Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Thăng Long - Phòng giao dịch Đồng Xuân (ACB) để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ số tiền vay là 1.350.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng đã ký giữa các bên. Do bà Thu T không có khả năng trả nợ cho ACB, ngày 20/9/2012, bà Thu T đã lập Giấy cho nhà đất với nội dung bà Thu T tặng cho chị Tr quyền sử dụng đất trên với điều kiện chị Tr phải thanh toán số nợ của bà Thu T cho ACB. Khi tất toán khoản vay với ACB thì chị Tr được quyền nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giấy tặng cho nhà đất có chứng thực của UBND xã L, huyện B. Khi được bà Thu T tặng cho nhà đất, chị Tr không biết được việc bà Thu T có khoản nợ với bà T, ông L. Sau khi lập giấy tặng cho, chị Tr đã giúp bà Thu T trả nợ vay Ngân hàng.

Đến ngày 03/7/2014 thì thửa đất trên đã được xóa đăng ký thế chấp vay vốn ACB. Chị Tr và bà Thu T đã được nhận lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chị Tr xác định đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo điều kiện được nêu trong Giấy tặng cho nhà đất nên hợp đồng tặng cho phát sinh hiệu lực, chị Tr đã được bà Thu T chuyển giao đất, chị đã thực hiện việc quản lý và cho anh Phạm Văn L1, anh Hoàng Phương N thuê. Do không hiểu biết đầy đủ quy định của pháp luật và cũng vì quan hệ tặng cho giữa mẹ và con không có khúc mắc gì nên chị Tr và bà Thu T vẫn chưa làm thủ tục đăng ký chuyển quyền sử dụng đất cho chị Tr.

Năm 2019, cho rằng thửa đất trên vẫn thuộc quyền sử dụng của bà Thu T nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện B đã quyết định cưỡng chế kê biên để thi hành nghĩa vụ trả nợ của bà Thu T đối với vợ chồng bà T và ông L, theo Bản án dân sự số 18/2014/DSST ngày 19/9/2014 của Tòa án nhân dân quận Long Biên, thành phố Hà Nội. Chị Tr và bà Thu T đã đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự huyện B không xử lý kê biên quyền sử dụng đất này để thi hành án vì chị Tr đã được nhận tặng cho thửa đất đó, nhưng Chi cục Thi hành án không đồng ý, tiếp tục thực hiện việc kê biên. Chị Tr cũng đã yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất cho chị, nhưng không được cơ quan có thẩm quyền xem xét vì lý do đất đang có tranh chấp.

Chị Tr khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/9/2012 giữa bà Thu T và chị Tr có hiệu lực pháp luật để chị có căn cứ làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, đồng thời có cơ sở đề nghị chi cục Thi hành án hủy bỏ việc xử lý tài sản để thi hành án.

[2]. Bị đơn Nguyễn Thị Thu T trình bày

Bà Thu T hoàn toàn nhất trí với nội dung, tình tiết sự việc mà chị Tr đã trình bày. Sau khi lập giấy tặng cho, chị Tr đã giúp bà Thu T trả nợ ACB vì bà gặp khó khăn, không có khả năng trả nợ. ACB cũng đã xóa thế chấp, trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nếu không có sự giúp đỡ trả nợ từ chị Tr, thì có thể bà không trả nợ được và thửa đất sẽ bị xử lý phát mại để đảm bảo thu hồi nợ. Bà Thu T nhất trí với yêu cầu khởi kiện của chị Tr đề nghị Tòa án công nhận hiệu lực của Giấy tặng cho nhà đất giữa bà Thu T và chị Tr.

[3]. Đại diện người có quyền lợi liên quan là Chi cục Thi hành án dân sự huyện B trình bày

Chi cục Thi hành án dân sự huyện B đang cưỡng chế kê biên tài sản quyền sử dụng đất trên của bà Thu T để thi hành bản án của Tòa án nhân dân quận Long Biên tuyên về nghĩa vụ trả tiền của bà Thu T đối với bà T và ông L. Sau khi Tòa án nhân dân huyện Bình Giang thụ lý vụ án, Chi cục Thi hành án đã tạm dừng việc kê biên tài sản, không có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của chị Tr, mà sẽ chờ kết quả giải quyết vụ án của Tòa án để quyết định việc xử lý tài sản quyền sử dụng đất của bà Thu T theo quy định của pháp luật.

[4]. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Xuân L và bà Nguyễn Thị T trình bày

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên giữa bà Thu T và chị Tr là không có hiệu lực vì khi lập hợp đồng, tài sản tặng cho đang được thế chấp tại ngân hàng, theo quy định của pháp luật thì tài sản đang thế chấp không được tặng cho, nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

[5]. Đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã L trình bày

Việc UBND xã L chứng thực giấy tặng cho là theo đúng quy định, đúng trình tự, thủ tục. Việc chứng thực được vào sổ theo dõi tại UBND xã theo đúng quy định. UBND xã L không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của chị Tr, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[6]. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Hoàng Phương N trình bày

Ngày 16/6/2019, anh Nam và chị Tr ký Hợp đồng thuê nhà đất theo đó anh đã thuê của chị Tr thửa đất số 772, tờ bản đồ số 01, diện tích 176 m² tại xã L, huyện B, tỉnh Hải Dương và lán tôn trên đất để làm nơi chứa hàng. Hiện tại Hợp đồng vẫn đang có hiệu lực. Anh chỉ sử dụng đất, lán làm kho chứa hàng. Anh không có yêu cầu gì trong vụ án này. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu công nhận hợp đồng của chị Tr với bà Thu T thì anh vẫn sẽ tiếp tục thuê của chị Tr theo thỏa thuận giữa đôi bên. Còn nếu Tòa án không chấp nhận hợp đồng tặng cho đất giữa bà T và chị Tr, thì anh cũng không có ý kiến gì vì vấn đề hợp đồng thuê, anh với chị Tr sẽ tự giải quyết với nhau.

[7]. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2021, Tòa án nhân dân huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương quyết định: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Tr về việc công nhận hiệu lực của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 772, tờ bản đồ số 01, diện tích 176 m² tại thôn Cây, xã L, huyện B, tỉnh Hải Dương giữa bà Thu T và chị Tr ngày 20/9/2012. Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

[8]. Ngày 06/12/2021, chị Tr kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[9]. Tại phiên tòa phúc thẩm

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn và những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và bị đơn đều xác định: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Thu T và chị Tr được lập thành văn bản, có chứng thực của UBND xã L, huyện B. Đây là hợp đồng tặng cho có điều kiện và chị Tr đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ là điều kiện có hiệu lực của hợp đồng nên hợp đồng đã phát sinh hiệu lực. Bà Thu T đã chuyển giao quyền sử dụng đất cho chị Tr từ trước khi Tòa án nhân dân quận Long Biên, thành phố Hà Nội xét xử vụ án dân sự tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa vợ chồng ông L,

bà T và bà Thu T nên không thể xác định bà Thu T tặng cho chị Tr tài sản là giả tạo nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ đối với người thứ ba.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên quyết định tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà T và chị Tr vô hiệu nhưng sửa về căn cứ hợp đồng vô hiệu và điều luật áp dụng. Cụ thể, xác định tại thời điểm bà T và chị Tr lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất đang thế chấp tại ACB nên hợp đồng trên vô hiệu là do vi phạm điều cấm của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Xét kháng cáo của chị Nguyễn Thị Hoài Tr

Ngày 20/9/2012 bà Thu T và con gái là chị Tr ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có tiêu đề là "Giấy cho nhà đất". Theo đó, bà Thu T tặng cho chị Tr quyền sử dụng thửa đất số 772, tờ bản đồ số 01, diện tích 176 m² tại thôn Cậy, xã L, huyện B, tỉnh Hải Dương. Hợp đồng được chứng thực tại UBND xã L, huyện B. Theo nội dung hợp đồng tặng cho và trình bày của chị Tr và bà Thu T xác định hợp đồng tặng cho giữa hai mẹ con bà Thu T có điều kiện là chị Tr có trách nhiệm phải trả toàn bộ khoản nợ của bà Thu T tại ACB. Thực tế đến năm 2014 thì khoản nợ của bà Thu T tại ACB mới tắt toán và các đương sự thực hiện thủ tục xóa đăng ký thế chấp đối với thửa đất này ngày 03/7/2014.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2014/DSST ngày 19/9/2014 đã có hiệu lực pháp luật, Tòa án nhân dân quận Long Biên, thành phố Hà Nội đã xác định ngày 19/9/2011, bà Thu T có vay vợ chồng bà T và ông L khoản tiền 1.131.530.000 đồng. Sau khi vay tiền, hai bên xảy ra tranh chấp về hợp đồng vay tiền và vụ việc được Tòa án nhân dân quận Long Biên xét xử. Tại bản án nêu trên đã quyết định buộc bà Thu T phải trả cho bà T, ông L số tiền gốc, lãi là 1.437.043.100 đồng. Như vậy, ngày 20/9/2012 khi lập hợp đồng tặng cho con gái là chị Tr quyền sử dụng đất, bà Thu T đang có nghĩa vụ phải trả khoản nợ đã vay của vợ chồng bà T và ông L khoản tiền gốc là 1.131.530.000 đồng và lãi theo thỏa thuận. Tài liệu hồ sơ xác định, ngoài tài sản là quyền sử dụng đất trên, bà Thu T không có tài sản nào khác để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bà Thu, ông L. Do vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Thu T và chị Tr là hợp đồng giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ đối với vợ chồng bà T, ông L. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố Hợp đồng tặng cho ngày 20/9/2012 vô hiệu là phù hợp quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự 2005.

Từ nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của chị Tr, cần giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm. Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xét.

[2]. Về án phí: Chị Tr kháng cáo không được chấp nhận nên phải chi án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của chị Nguyễn Thị Hoài Tr. Giữ nguyên các quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.

2. Về án phí phúc thẩm: Căn cứ Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Buộc chị Nguyễn Thị Hoài Tr phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng chị Tr đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2020/0003808 ngày 20/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương. Chị Tr đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND huyện Bình Giang;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Bình Giang;
- Lưu: Hồ sơ, TA.

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

Trần Hữu Hiệu