

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 207/2020/DS-PT

Ngày 18 – 9 – 2020

V/v yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho
tài sản vô hiệu

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Trung
Bà Đinh Cẩm Đào

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Hữu Duy Khánh – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 217/2020/TLPT-DS ngày 11 tháng 8 năm 2020 về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho tài sản vô hiệu.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2020/DS-ST ngày 01 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 188/2020/QĐ-PT ngày 17 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Phạm Thị T2, sinh năm 1983 (Có mặt);

2. Ông Trần Hán T1, sinh năm 1973 (Vắng mặt);

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông T1: Bà Phạm Thị T2.

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm 1, thị t, huyện C, tỉnh C ..

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1978 (Vắng mặt);

2. Bà Nguyễn Thị Thảo U (, sinh năm 1981(Vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm 1, thị t, huyện C, tỉnh C ..

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông A và bà Thảo U: Ông Ngô Trường S1, sinh năm 1963; địa chỉ: Văn phòng Luật sư Phạm Quang Bình, số 820 N, phường 14, Quận 5, Thành p . (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Hồng C2, sinh năm 1971 (Có mặt).

Địa chỉ: Số 344, Nguyễn C, khóm 8, Phường 8, thành phố C, tỉnh C ..

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà C2: Ông Ngô Trường S1, sinh năm 1963; địa chỉ: Văn phòng Luật sư Phạm Quang Bình, số 820 N, phường 14, Quận 5, Thành p . và bà Phan Thị U, sinh năm 1963; địa chỉ: Số 03, T, khóm 4, Phường 9, thành phố C, tỉnh C (Ông S1 có mặt, bà U vắng mặt).

2. Văn phòng Công chứng C

Địa chỉ: Số 01, đường N, khóm 8, phường 8, thành phố C, tỉnh C.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Thanh C1 – Trưởng văn phòng (Vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Hoàng A, bà Nguyễn Thị Thảo U, là bị đơn; bà Nguyễn Hồng C2, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Bà Phạm Thị T2 trình bày:*

Trong năm 2018 và 2019, vợ chồng bà Phạm Thị T2 và ông Trần Hán T1 có cho vợ chồng ông Nguyễn Hoàng A và bà Nguyễn Thị Thảo U vay số tiền 1.050.000.000 đồng; do vợ chồng ông A và bà U không thanh toán đúng theo thỏa thuận nên vợ chồng ông T1 và bà T2 đã khởi kiện và được Tòa án nhân dân huyện Cái Nước thụ lý vào ngày 05/9/2019. Đến ngày 22/10/2019, Tòa án nhân dân huyện Cái Nước ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 174/2019/QĐST-DS công nhận sự thỏa thuận của các đương sự với nội dung ông A và bà U đồng ý trả cho vợ chồng bà T2 số tiền 1.050.000.000 đồng. Ngày 24/10/2019, ông T1 và bà T2 làm đơn yêu cầu gửi Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước để yêu cầu thi hành quyết định trên. Đến ngày 06/11/2019 Chi cục Thi hành án dân sự có Thông báo số 60/TBTHADS với nội dung: Qua xác minh điều kiện thi hành án thì phần đất, nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 504 tờ bản đồ số 23 do ông Nguyễn Hoàng A đứng tên quyền sử dụng đã tặng cho bà Nguyễn Hồng C2 vào ngày 20/9/2019 thông qua hợp đồng tặng cho được công chứng cùng ngày tại Văn phòng Công chứng C; do đó, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước thông báo cho người được thi hành án có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng tặng cho tài sản giữa ông A và bà C2. Vì vậy, ông T1 và bà T2 khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông A và bà C2. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T2 yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông A và bà C2 vô hiệu

- *Ông Ngô Trường S1 trình bày:*

Bị đơn không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì phần tài sản là nhà và đất ở của vợ chồng ông A và bà U không có thể chấp để thực hiện nghĩa vụ đối với khoản vay của ông T1 và bà T2. Mặt khác, ngoài phần tài sản nhà, đất ở tại khóm 1 thị trấn Cái Nước, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau ông A và bà U vẫn còn tài sản khác để thực hiện nghĩa vụ tài sản đối với ông T1 và bà T2. Đồng thời hợp đồng tặng cho ngày 20/9/2019 giữa ông A và bà C2 là tự nguyện và hợp pháp, vào thời điểm tặng cho quyền sử dụng đất bị đơn chưa nhận được thông báo thụ lý

vụ án về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản do ông T1 và bà T2 khởi kiện. Hiện tại quyền sử dụng đất vẫn còn đứng tên của ông A, chưa chuyển tên quyền sử dụng đất cho bà C2.

- *Tại công văn số 65/CV-VPCC ngày 21/12/2019 của Văn phòng Công chứng C trình bày:*

Tại thời điểm công chứng hợp đồng số 2318, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/9/2020 về việc tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa ông Nguyễn Hoàng A và bà Nguyễn Hồng C2 thì Văn phòng Công chứng C chưa nhận được văn bản yêu cầu tạm ngưng giao dịch liên quan đến chủ thể và đối tượng của hợp đồng giao dịch được yêu cầu công chứng. Do đó, việc Văn phòng Công chứng C công chứng đối với hợp đồng nêu trên là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2020/DS-ST ngày 01 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hán T1 và bà Phạm Thị T2 đối với ông Nguyễn Hoàng A và bà Nguyễn Thị Thảo U. Tuyên bố đồng tặng cho quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Hoàng A và bà Nguyễn Hồng C2 xác lập vào ngày 20/9/2019 vô hiệu.

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

Ngày 15/7/2020, ông Nguyễn Hoàng A và bà Nguyễn Thị Thảo U có đơn kháng cáo; Ngày 16/7/2020, bà Nguyễn Hồng C2 có đơn kháng cáo. Ông A, bà U, bà C2 kháng cáo có cùng nội dung yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1 và bà T2, giữ nguyên hợp đồng tặng cho giữa ông A với bà C2.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông S1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của ông A, bà U, bà C2.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Ông S1 phát biểu: Việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông A với bà C2 là hợp pháp, không có dấu hiệu tảo tẩu tài sản. Do đó, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1 và bà T2, công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông A với bà C2.

Bà T2 yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm, không có ý kiến tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng A, bà Nguyễn Thị Thảo U và bà Nguyễn Hồng C2, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng A, bà Nguyễn Thị Thảo U và bà Nguyễn Hồng C2, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông A với bà C2 ngày 20/9/2019 được xác lập trên cơ sở ý chí tự nguyện của các bên, hình thức hợp đồng được lập thành văn bản và được công chứng theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, xét việc hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông A với bà C2 thấy rằng:

[1.1] Tại thời điểm ông A xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà C2, ông A và bà U đang nợ của ông T1 và bà T2 số tiền vay vào năm 2018, năm 2019 là 1.050.000.000 đồng chưa thanh toán; ông T1 và bà T2 đã khởi kiện ông A và bà U tại Tòa án nhân dân huyện Cái Nước để yêu cầu buộc ông A và bà U trả nợ, được Tòa án thụ lý vụ án ngày 05/9/2019. Cùng ngày 05/9/2019, Tòa án đã có tổng đạt thông báo thụ lý vụ án; Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho ông A và bà U, do bà U nhận. Sau khi Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, ngày 19/9/2019 bà U đem tiền trả cho Ngân hàng số tiền vốn lãi vay và rút Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp ra. Đến ngày 20/9/2019 ông A lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 64m² (đất ở đô thị) thuộc thửa số 504, tờ bản đồ số 23 do ông A đứng tên cho bà C2. Việc đại diện của bị đơn (ông S1) cho rằng vào thời điểm tặng cho quyền sử dụng đất, bị đơn chưa nhận được thông báo thụ lý vụ án về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản do ông T1 và bà T2 khởi kiện, là không có căn cứ.

[1.2] Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông A và bà C2 được xác lập ngày 20/9/2019, nhưng phần đất tặng cho theo hợp đồng vẫn không chuyển giao cho bà C2, bà C2 cũng chưa lập thủ tục đăng ký để chuyển tên quyền sử dụng đất và cũng chưa chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên bà C2, nên hợp đồng tặng cho chưa phát sinh hiệu lực.

[2] Theo biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 25/10/2019 của Chi cục thi hành án huyện Cái Nước đối với điều kiện thi hành án của ông A và bà U thể hiện: Nhà ở: Không có nhà riêng, hiện sống chung với ông Quang; Đất: Không có đất; Tài sản khác: Có 02 quầy ki ốt (01 ki ốt thuê của UBND thị trấn Cái Nước thời hạn 05 năm với số tiền 185.000.000đ, 01 ki ốt chuyển nhượng của ông Thanh Hải số tiền hơn 300.000.000đ). Như vậy, ông A và bà U chỉ có duy nhất là phần đất mà ông A lập hợp đồng tặng cho bà C2, ngoài phần đất này ông A và bà U không còn phần đất nào khác. Trong khi ông A và bà U đang nợ của ông T1 và bà T2 số tiền 1.050.000.000 đồng không có tiền trả, nhưng không chuyển nhượng phần đất này cho người khác để lấy tiền trả nợ cho ông T1 và bà T2 mà ông A tặng cho phần đất này cho bà C2 là chi ruột của ông A; nếu xét cả về tình, về lý đều không phù hợp. Còn lại 02 ki ốt là của UBND thị trấn huyện Cái Nước cho thuê với thời hạn 05 năm. Đến nay thời hạn thuê chỉ còn khoảng 01 năm, nếu có việc chuyển nhượng quyền thuê cho người khác thì cũng không đủ số tiền để trả nợ cho ông T1 và bà T2. Hơn nữa, 02 quầy ki ốt này là của UBND thị trấn Cái Nước cho thuê, không thuộc quyền sở hữu của ông A và bà U, nếu trường hợp ông A và bà U không tự nguyện thi hành án thì Cơ quan thi hành án cũng không thể cưỡng chế kê biên 02 quầy ki ốt này để thi hành án. Như vậy, thể hiện tài sản của ông A và bà U

để đảm bảo cho việc thi hành án là quyền sử dụng đất đối với phần đất mà ông A đã lập hợp đồng tặng cho bà C2 ngày 20/9/2019.

[3] Việc ông S1 cho rằng trước khi lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà C2, ông A đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Cái Nước nên bà C2 có đưa số tiền hơn 1.000.000.000 đồng để cho ông A trả tiền Ngân hàng mới lấy giấy chứng nhận ra làm thủ tục tặng cho bà C2, nhưng ông S1 xác định không có chứng cứ gì chứng minh việc bà C2 đưa tiền cho ông A trả Ngân hàng. Hơn nữa theo giấy tờ thể hiện việc bà U trả tiền Ngân hàng vốn lãi chỉ là 381.311.781 đồng. Do đó, trình bày của ông S1 là không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Như vậy, có cơ sở xác định việc ông A lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà C2 ngày 20/9/2019 là giả tạo, nhằm mục đích chuyển dịch tài sản để trốn tránh thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ông T1 và bà T2.

[5] Từ phân tích trên, xét thấy án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1 và bà T2, tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Hoàng A và bà Nguyễn Hồng C2 xác lập vào ngày 20/9/2019 vô hiệu, là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông A, bà U và bà C2, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông A, bà U, bà C2 phải chịu theo quy định.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng A, bà Nguyễn Thị Thảo U và bà Nguyễn Hồng C2.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 49/2020/DS-ST ngày 01 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hán T1 và bà Phạm Thị T2 đối với ông Nguyễn Hoàng A và bà Nguyễn Thị Thảo U.

Tuyên bố đồng tặng cho quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Hoàng A và bà Nguyễn Hồng C2 xác lập vào ngày 20/9/2019 vô hiệu.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Hoàng A và bà Nguyễn Thị Thảo U phải chịu số tiền 300.000 đồng. Ông Trần Hán T1 và bà Phạm Thị T2 không phải chịu án phí; ông T1 và bà T2 đã dự nộp số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số

0004889 ngày 25/11/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước, được nhận lại.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Hoàng A và bà Nguyễn Thị Thảo U phải chịu số tiền 300.000 đồng; bà Nguyễn Hồng C2 phải chịu số tiền 300.000 đồng. Ngày 22/7/2020, ông A và bà U đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005585 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước được đối trừ chuyển thu án phí. Ngày 22/7/2020, bà C2 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005586 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước được đối trừ chuyển thu án phí.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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, 7a, 7b 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:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Cái Nước;
- Chi cục THADS huyện Cái Nước;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Nguyễn Thành Lập

