

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 38/2022/DS-PT

Ngày 29 - 3 - 2022

*“V/v Tranh chấp yêu cầu tuyên
bố hợp đồng tặng cho quyền sử
dụng đất vô hiệu”*

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Hồng Luyến.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Thành Dương;
Ông Trần Vĩnh Yên.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Đức – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:
Ông La Minh Dũng – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 184/2022/TLPT-DS ngày 23 tháng 02 năm 2022 về việc *“Tranh chấp yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2021/DS-ST ngày 22 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 28/2022/QĐ-PT ngày 10 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Tân P sinh năm 1972 - Chấp hành viên - Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Đường V, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai

2. Đồng bị đơn:

2.1. Bà Vũ Thị Ngọc A, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Số 80 ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai

2.2. Bà Vũ Thị Kim D, sinh năm 1975.

Địa chỉ: ấp 4, xã S, huyện O, tỉnh Đồng Nai

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

3.1. Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1970.

Địa chỉ: ấp 4, xã S, huyện O, tỉnh Đồng Nai

3.2. Ông Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1982.

Địa chỉ: khu phố 4, phường D, thành phố B, tỉnh Đồng Nai

3.3. Văn phòng công chứng K.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hải H- Trưởng VPCC K

Địa chỉ: ấp S, xã U, huyện T, tỉnh Đồng Nai

3.4. Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV)

Địa chỉ: Tháp BIDV- 25 Hàng Vôi, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 19/3/2021): Ông Phan Văn D, sinh năm 1975

Địa chỉ: phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Vũ Thị Ngọc A và bà Vũ Thị Kim D.

(Ông P, bà A, bà D, ông B có mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 12/7/2018, 24/7/2018, ngày 25/5/2020, các lời khai bổ sung và bản tự khai nguyên đơn ông Trần Tân P trình bày:*

Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 59/2011/QĐST-KDTM ngày 13/7/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai và quyết định thi hành án số 216/QĐ-CTHA ngày 10/8/2012 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai. Theo quyết định trên thì bà Vũ Thị Ngọc A phải trả cho Ngân hàng TMCP đầu tư và Phát triển Việt Nam tổng số tiền tính đến ngày 05/7/2011 là 3.216.682.425 đồng trong đó nợ vốn gốc là 2.500.000.000 đồng, tiền nợ lãi là 716.682.425 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 06/7/2011 đến khi thanh toán nợ xong và tiền án phí là 24.083.000 đồng.

Tài sản đảm bảo thi hành án gồm các quyền sử dụng đất diện tích 79.867m² được UBND huyện X tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 514344 ngày 07/8/2009 cho bà Vũ Thị Ngọc A, quyền sử dụng đất diện tích 17.837m² được UBND huyện X tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 514346 ngày 07/8/2009 cho bà Vũ Thị Ngọc A.

Ngày 11/4/2013, Ủy ban nhân dân huyện X ban hành văn bản số 1349/UBND-NL nội dung: Ngày 20/02/2013 UBND huyện X ban hành quyết định số: 369/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 514346 ký ngày 07/8/2009 cho bà Vũ Thị Ngọc A đối với diện tích 17.837m², thửa 105 tờ bản đồ số 81 xã A và quyết định số 370/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 514344 ký ngày 07/8/2009 cho bà Vũ Thị Ngọc A đối với diện tích đất 79.867 m², thửa 106 tờ bản đồ số 81 xã A. *Lý do thu hồi: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 514344, AO 514346 cấp ngày 07/8/2009 cho bà Vũ Thị Ngọc A trái pháp luật không đúng người sử dụng đất”.*

- Quá trình thi hành án:

Theo đơn đề nghị kê biên, xử lý tài sản đề ngày 26/9/2012 của Ngân hàng TMCP Phát triển nhà Đ và qua công tác xác minh thì bà Vũ Thị Ngọc A có tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 1.832,4m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất 92, tờ bản đồ số 39 tại xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai, chấp hành viên đã xác minh ngoài diện tích nhà đất trên bà A không còn tài sản nào khác. Tuy nhiên quyền sử dụng đất có diện tích đất trên bà Vũ Thị Ngọc A đã tặng cho bà Vũ Thị Kim D vào ngày 17/8/2012 và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 656347 ngày 31/8/2012 cho bà Vũ Thị Kim D (cấp sau khi Quyết định số 59/2011/QĐST-KDTM ngày 13/7/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai có hiệu lực pháp luật 11 tháng 18 ngày).

Chấp hành viên đã thông báo cho Ngân hàng TMCP đầu tư và Phát triển Việt Nam, bà Vũ Thị Ngọc A, bà Vũ Thị Kim D có quyền khởi kiện hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền khởi kiện nhưng các bên đều không khởi kiện. Để đảm bảo quyền lợi cho bên được thi hành án, Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai đã tiến hành kê biên, xử lý tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích được cấp giấy là 1.832,4m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất 92, tờ bản đồ số 39 tại xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai để đảm bảo thi hành án theo đúng quy định của pháp luật.

Căn cứ Điều 75 luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 và Điều 6 thông tư số 14/2010/TTLN- BTP- TANDTC- VKSNDTC ngày 26/7/2010 về việc chấp hành viên có thẩm quyền khởi kiện tại tòa án. Nay ông P - chấp hành viên - Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 1.832,4m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất 92, tờ bản đồ số 39 tại xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai giữa người tặng cho là bà Vũ Thị Ngọc A, người được tặng cho là bà Vũ Thị Kim D được văn phòng công chứng K ký ngày 17/8/2012 là vô hiệu để chấp hành viên tiếp tục cưỡng chế để thi hành án.

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Trần Tân P - Chấp hành viên đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000đ (*hai triệu đồng*) nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc đồng bị đơn có nghĩa vụ hoàn lại cho nguyên đơn toàn bộ chi phí trên.

** Tại bản tự khai, các lời khai bổ sung bà Vũ Thị Ngọc A trình bày:*

Vào năm 2009 bà A có đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 79.867m² và được cấp giấy số AO 5143344 và diện tích đất 17.837m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 5143346 (tất cả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên do UBND huyện X cấp cho bà A) và bà A đứng ra vay cho ông H số tiền 2.500.000.000đ (*hai tỷ năm trăm triệu đồng*), tài sản các diện tích đất trên thế chấp cho ngân hàng TMCP Phát triển nhà Đ – chi nhánh Đồng Nai.

Do làm ăn thua lỗ không trả được nợ cho Ngân hàng nên ngân hàng đã khởi kiện bà A tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai (Quyết định công nhận sự thỏa

thuận của các đương sự số 59/2011/QĐST-KDTM ngày 13/7/2011). Tuy nhiên trong quá trình thi hành Quyết định trên thì xảy ra tranh chấp do UBND huyện X cấp nhầm, cấp sai quy định đối với các diện tích đất trên dẫn đến việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cấp cho bà A.

Năm 2012 do kinh tế khó khăn bà A phải bán diện tích đất 2.415,1m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất 92, tờ bản đồ số 39 tại xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai cho chị gái là bà Vũ Thị Kim D với số tiền là 5.000.000.000đ (năm tỷ đồng), số tiền này để trừ nợ cho bà D hết. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/02/2012 thì do được tư vấn nên ngày 17/8/2012 hai bên lại ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất để không phải đóng thuế chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Nay ông Trần Tân P - chấp hành viên Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng 2.415,1m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất 92, tờ bản đồ số 39 tại xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai giữa người tặng cho là bà Vũ Thị Ngọc A, người được tặng cho là bà Vũ Thị Kim D là vô hiệu thì bà A không đồng ý vì giữa bà A và Ngân hàng đã có tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại xã A, huyện X để đảm bảo cho khoản nợ trên, không phải là diện tích đất theo yêu cầu khởi kiện của ông P vì trong Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 59/2011/QĐST-KDTM ngày 13/7/2011 đã nêu rõ tài sản đảm bảo thi hành án vì vậy buộc ông P phải thi hành đúng theo Quyết định này, không được tự ý ra Quyết định thi hành những tài sản khác không liên quan đến Quyết định số 59/2011/QĐST-KDTM ngày 13/7/2011 của Tòa án tỉnh Đồng Nai khi chưa thực hiện theo Quyết định này. Do tài sản đảm bảo thi hành án đang bị UBND huyện X thu hồi bà đề nghị ông P ngưng ngay việc khởi kiện. Bà A thừa nhận ngoài diện tích 2.415,1m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất 92, tờ bản đồ số 39 tại xã H, huyện T bà không còn diện tích đất nào khác.

Về chi phí tố tụng: Bà A không đồng ý chịu chi phí tố tụng theo yêu cầu của nguyên đơn.

** Theo bản tự khai, các lời khai bổ sung bị đơn bà Vũ Thị Kim D trình bày:*

Việc bà D và bà A ký kết Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng diện tích 2.415,1m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất 92, tờ bản đồ số 39 tại xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai là hoàn toàn tự nguyện, vào thời điểm ký kết hợp đồng tặng cho không ai có tranh chấp, mặt khác giữa bà D và bà A ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất với giá 5.000.000.000đ (năm tỷ đồng) nhưng tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 08/02/2012 hai bên chỉ ghi giá trị hợp đồng là 2.500.000.000đ để giảm bớt tiền thuế. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/02/2012 do được tư vấn nên ngày 17/8/2012 thì hai bên lại ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất để không phải đóng thuế chuyển nhượng quyền sử dụng đất, căn cứ hợp đồng tặng cho giữa bà A và bà D ký kết được phòng công chứng K công chứng ngày 17/8/2012 và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Vũ Thị Kim D số sổ BL 656347 ngày 31/8/2012.

Hiện nay bà D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy nay ông Trần Tân P - Chấp hành viên Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng 2.415,1m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất 92, tờ bản đồ số 39 tại xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai là vô hiệu bà D không đồng ý.

Đối với tài sản đầu tư trên đất tranh chấp là của bà D, trong hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất anh B chồng bà D đã có văn bản xác nhận diện tích đất các bên đang tranh chấp hợp đồng tặng cho là của riêng bà D. Vì vậy bà đề nghị Tòa án không đưa ông Nguyễn Thanh B tham gia với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Về chi phí tố tụng: Bà D không đồng ý chịu chi phí tố tụng theo yêu cầu của nguyên đơn.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

1. Ông Nguyễn Thanh B từ khi thụ lý vụ án đến trước khi mở phiên tòa ông B không có bản khai, không có ý kiến yêu cầu gì; Tại phiên tòa ông B khai: Ông Nguyễn Thanh B là chồng bà D, ông thừa nhận trong hồ sơ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà A và bà D ông B có văn bản xác nhận diện tích đất này là tài sản của riêng bà D, ông không đầu tư gì trên đất tranh chấp và ông không có ý kiến yêu cầu gì, tài sản ông đầu tư trên đất tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng nhưng ông không yêu cầu tòa án giải quyết gì trong vụ án này.

2. Văn phòng công chứng K do ông Nguyễn Hải H đại diện khai.

Văn phòng Công chứng K nhận được Thông báo số 15/TB-TA ngày 29/4/2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Nai. Văn phòng Công chứng K có ý kiến như sau:

Ngày 17/8/2012 bà Vũ Thị Ngọc A và bà Vũ Thị Kim D có đến Văn Phòng Công chứng K yêu cầu công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng 2415,1m² đất ở nông thôn và Đất trồng cây lâu năm, tại thửa số 92 tờ bản đồ địa chính số 39 bản đồ địa chính xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai, từ bà Vũ Thị Ngọc A cho Vũ Thị Kim D. Hợp đồng đã được Văn phòng Công chứng K công chứng số 1433, quyển số 04-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/8/2012.

Khi các bên tham gia giao dịch hợp đồng nêu trên, các bên tham gia đều khẳng định là hoàn toàn tự nguyện không lừa dối, không bị ép buộc đồng ý toàn bộ nội dung đã ghi nhận trong hợp đồng và chịu trách nhiệm trước pháp luật các giấy tờ và nội dung đã ký kết trong hợp đồng và không yêu cầu Công chứng viên thẩm tra, xác minh.

Tại thời điểm công chứng các bên không bị mất, không bị hạn chế năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật. Khi yêu cầu công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên, các bên tham gia giao dịch đã cung cấp bản chính các giấy tờ liên quan đến tài sản giao dịch.

Từ những căn cứ nêu trên cho thấy, việc Văn phòng Công chứng K, công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 92, quyển số 04-TP/CC-

SCC/HĐGD ngày 17/8/2012 giữa bà Vũ Thị Ngọc A với Vũ Thị Kim D là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền quy định tại Luật công chứng ngày 20/6/2014.

Khi Văn phòng Công chứng K công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1443 quyền 04-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/8/2012 không biết bà A đang phải thi hành bản án dân sự và cũng không nhận được văn bản ngăn chặn tài sản để thi hành án dân sự. Nếu tại thời điểm này các bên đã tham gia giao dịch (bà A và bà D) đã biết thừa đất của mình bị thi hành án dân sự mà đem tặng cho để trốn tránh nghĩa vụ thi hành án thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Ông Nguyễn Minh Đ khai: Ngày 24/11/2017 ông Đ đã trúng đấu giá tài sản đối với tài sản là bất động sản và tài sản gắn liền trên đất của bà Vũ Thị Ngọc A tại số 80 ấp Q xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Đất có số tờ bản đồ 39 thửa 92, diện tích 1.832,4m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01767/QSDĐ được ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 13/8/2012. Việc trúng đấu giá thể hiện tại hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 98/17/HĐMB.

Ông Đ đã có đơn yêu cầu giao tài sản nhiều lần và Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai cũng đã có quyết định giao tài sản nhưng việc giao tài sản vẫn chưa thực hiện được vì phát sinh những vấn đề liên quan đến hợp đồng tặng cho giữa bà Vũ Thị Ngọc A và người nhận cho tặng là bà Vũ Thị Kim D đối với tài sản nói trên mà ông Trần Tân P, Chấp hành viên Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai đang khởi kiện, ông Đ đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn trong việc đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho giữa bà A và bà D là vô hiệu.

4. Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam, do ông Phan Văn D đại diện khai: Ngày 13/7/2011 Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã ra quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 59/2011/QĐST-KDTM với nội dung bà Vũ Thị Ngọc A có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 05/7/2011 là 3.216.682.425 đồng (gốc 2.500.000.000 đồng, lãi 716.682.425 đồng) và khoản lãi phát sinh từ ngày 06/7/2011 cho đến khi trả hết nợ. Tài sản đảm bảo là 79.867m² đất thuộc thửa đất số 106 tờ bản đồ 81 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 514344 do UBND huyện X cấp ngày 07/8/2009 và diện tích 17.837m² đất thuộc thửa đất số 105 tờ bản đồ 81 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 514346 do UBND huyện X cấp ngày 07/8/2009.

Ngày 24/4/2012 bà A trả cho ngân hàng 100.000.000 đồng nợ gốc và sau đó không trả nợ, ngày 16/7/2012 Ngân hàng đã có công văn 534/NHN-ĐNA yêu cầu thi hành án đối với quyết định trên. Cơ quan thi hành án trong quá trình xác minh thì hai tài sản đảm bảo thi hành án bị cấp sai không có đủ cơ sở pháp lý để thi hành án và ủy ban huyện X đã ra quyết định số 1349/UBND-NL ngày 11/4/2013 thu hồi hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Vũ Thị Ngọc A.

Ngày 26/9/2012 trong quá trình xử lý nợ Ngân hàng đã xác minh bà Vũ Thị Ngọc A còn có tài sản tại thửa 92, tờ bản đồ số 39, tại xã H, huyện T và đề nghị cơ quan thi hành án tỉnh Đồng Nai kê biên tài sản để đảm bảo thi hành án.

Tuy nhiên tài sản này bà Vũ Thị Ngọc A đã tặng cho bà Vũ Thị Kim D trong quá trình thi hành án vì vậy, Ngân hàng đồng ý chấp hành viên của chi cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch tặng cho tài sản là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ 39 xã H là vô hiệu để thi hành án dân sự giao tài sản trên cho người trúng đấu giá theo quy định.

** Bản án dân sự sơ thẩm quyết định:*

Căn cứ Điều 5; khoản 12 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 147; Điều 157; khoản 4 Điều 187; khoản 4 Điều 207; khoản 1 Điều 228; Điều 266 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng:

+ Khoản 2 Điều 75 Luật thi hành án dân sự số 64/2014/QH13;

+ Điều 122, Điều 127, Điều 128; khoản 2 Điều 136; khoản 2 Điều 691 Bộ luật dân sự năm 2005;

Áp dụng Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

+ Điều 129 Luật đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 6 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 dân sự và phối hợp liên ngành trong thi hành án dân sự.

+ Áp dụng Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Nghị quyết về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn chấp hành viên - Trần Tân P Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai. V/v Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự.

+ Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 92 tờ bản đồ số 39 xã H, huyện T giữa người tặng cho bà Vũ Thị Ngọc A, người được tặng cho bà Vũ Thị Kim D được văn phòng công chứng K công chứng số 1443, quyển số 4-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/8/2012 là vô hiệu.

- Về chi phí tố tụng: Bị đơn bà Vũ Thị Ngọc A, bà Vũ Thị Kim D có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho nguyên đơn chấp hành viên Trần Tân P chi phí tố tụng là: 2.000.000 đồng (hai triệu đồng).

Về nghĩa vụ chậm thanh toán: Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, người phải thi hành án chưa thanh toán số tiền phải thi hành án thì còn phải chịu khoản lãi của số tiền chậm trả tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Về án phí:

+ Bị đơn bà Vũ Thị Ngọc A, bà Vũ Thị Kim D mỗi người phải nộp 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) án phí DSST.

+ Hoàn lại cho ông Trần Tân P – chấp hành viên cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 008971 ngày 08/10/2018 của chi cục thi hành án dân sự huyện T.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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, 9 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014). Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nguyên đơn, đồng bị đơn, ông B được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, ông Nguyễn Hải H, ông Nguyễn Minh Đ, ông Phan Văn D được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

- Ngày 28/12/2021 bà Vũ Thị Ngọc A kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 22/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện T.

- Ngày 28/12/2021 bà Vũ Thị Kim D kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 22/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện T.

**Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Đảm bảo theo đúng quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về đường lối giải quyết:

Kháng cáo của bà A và bà D là trong hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đầy đủ nên được xem xét theo thủ tục chung.

Về quan hệ tranh chấp: Lẽ ra, Tòa cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết là: “Tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự” theo khoản 3 Điều 26 BLTTDS mới phù hợp nhưng lại xác định quan hệ pháp luật là: “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án” là không chính xác cần rút kinh nghiệm.

Về áp dụng pháp luật, về thẩm quyền, thời hiệu khởi kiện, xác định tư cách tham gia tố tụng của đương sự Tòa cấp sơ thẩm xác định đúng và đầy đủ theo quy định của pháp luật

Về nội dung vụ án: Đối với tài sản bà A thế chấp để đảm bảo trả nợ vay cho ngân hàng nêu trên ngày 20/02/2013 UBND huyện X đã ra Quyết định số 369 và 370/QĐ-UBND thu hồi đất do 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

AO 514344 và số AO 514346 cấp cho bà A ngày 07/8/2009 là trái pháp luật, không đúng người sử dụng đất. Đối với 02 thửa đất này, bà A cũng khai nhận: Bà A chỉ là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dùm cho ông Vũ Xuân Hoàng, từ khi được UBND huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà chưa nhận đất và chưa đầu tư gì trên các thửa đất này (BL số 270). Đối với lời khai của nhân chứng ông Vũ Xuân H: Năm 2007 đến 2010 ông có nhu cầu mua đất để trồng rừng, do số lượng đất ông mua vượt quá hạn mức theo quy định của Luật đất đai nên ông nhờ bà A (em ruột) đứng tên dùm 10 ha mua của cô Trang không có hợp đồng chuyển nhượng mà chỉ làm thủ tục cấp mới, chỉ sau 01 tháng không biết cô Trang làm cách nào ở xã và Văn phòng đăng ký huyện đã đưa cho ông hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm thửa 105, 106, TĐĐ 81, xã A, X.

Sau khi có 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông liên hệ Ngân hàng DBSCL vay 2,5 tỷ đồng, khi hồ sơ được duyệt và giải ngân, bà A lên ký nhận tiền và giao cho ông (BL số 329). Tại biên bản ghi lời khai và đối chất ngày 08/9/2020 bà Nguyễn Thị Liễu T khai: Bà T không liên quan và không mua bán gì đối với phần diện tích đất nêu trên cho ông H cũng như bà A (BL 331, 332). Qua đó thể hiện, quyền sử dụng đất tại thửa 105, 106, TĐĐ 81, xã A, X tuy bà A đứng tên trong hai giấy chứng nhận số AO 514344 và số AO 514346 cấp cùng ngày 07/8/2009 nhưng bà A biết rõ không phải là đất của bà A hay ông H mà là đất của người khác nên khi nhận được Quyết định thu hồi đất của UBND huyện X bà A cũng không khiếu nại hay khiếu kiện đối với Quyết định thu hồi này. Do đó quyền sử dụng đất thỏa thuận đảm bảo thi hành án ghi trong Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 59 của TAND tỉnh Đồng Nai không phải là tài sản của bà A nên không thể đưa ra xử lý kê biên, phát mãi thi hành án. Sau khi diện tích đất trên bị thu hồi, Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam xác minh bà A có tài sản duy nhất là quyền sử dụng đất diện tích 2.415,2m² trong đó diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.832,4m², thuộc thửa số 92, TĐĐ 39, xã H, huyện T và yêu cầu thi hành án tỉnh Đồng Nai kê biên để thi hành án và Chấp hành viên đã kê biên phát mãi tài sản để thi hành án là có căn cứ. Xét yêu cầu kháng cáo của bà A là không có cơ sở chấp nhận.

Đối với nội dung kháng cáo của bà D xét thấy: Mặc dù, giữa bà A và bà D hoàn toàn không tranh chấp việc bà A lập hợp đồng tặng cho bà D thửa đất số 92, TĐĐ 39, xã H, huyện T cùng tài sản trên đất, bà D đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 31/8/2012. Tuy nhiên, trước thời điểm bà A và bà D lập hợp đồng tặng cho tài sản nêu trên, bà A đang phải thi hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 59/2011/QĐST-KDTM ngày 13/7/2011 của TAND tỉnh Đồng Nai, theo đó bà A phải trả cho Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam tổng số tiền tính đến ngày 05/7/2011 là 3.216.682.425 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 06/7/2011 đến khi thanh toán xong nợ và tiền án phí là 24.083.000 đồng và vào tháng 4/2012 bà A biết được diện tích đất thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại ngân hàng TMCP phát triển nhà Đ là không có thật do đã được UBND xã A và Phòng Tài nguyên-Môi trường huyện X mời đến làm rõ diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 514344 và số AO 514346 cấp cho bà A ngày 07/8/2009

nhưng bà A không trình bày được nguồn gốc sử dụng đất, không xác định được vị trí đất và không sử dụng hai thửa đất nêu trên – BL 429 nên bà A làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cùng tài sản trên đất cho bà D có công chứng chứng thực là nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án do đó mục đích và nội dung của giao dịch lập hợp đồng tặng cho là vi phạm điều cấm của pháp luật;

Mặt khác, giữa bà D và bà A có mối quan hệ chị em ruột, qua xác minh đây là tài sản duy nhất của bà A ngoài tài sản bà A tặng cho bà D nêu trên bà A không còn tài sản nào khác. Việc giao dịch chuyển quyền sử dụng đất giữa bà A và bà D để cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất cho bà D tuy về hình thức của hợp đồng đảm bảo đúng quy định của pháp luật nhưng về nội dung không phù hợp do bà D và bà A đều khai nhận hợp đồng tặng cho là để trốn thuế thực chất là hợp đồng chuyển nhượng đất cần trừ nợ bà A mượn bà D trước đó là giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ nộp thuế theo quy định cho Nhà nước. Ngoài ra, lời khai của bà A và bà D mâu thuẫn nhau về số tiền nợ mượn cần trừ qua hợp đồng chuyển nhượng. Cụ thể: Tại biên bản ghi lời khai của bà A ngày 12/6/2019: *“Năm 2007, bà A ly hôn với chồng trước có mượn bà D 700.000.000 đồng và năm 2008 mượn thêm 1,3 tỷ để đầu tư xây nhà nghỉ trên đất tranh chấp. Ngày 8/2/2012 bà và bà D ký hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất 3.596 m² thuộc thửa 284, TĐĐ 20 cũ xã H, huyện T giá 2,5 tỷ, bà D giao cho bà A 5.000.000 đồng, hợp đồng chuyển nhượng có công chứng nhưng sau đó làm lại hợp đồng tặng cho để không phải đóng thuế”*- BL 74, 75. Nhưng phía bà D khai: *“Nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất số 92, TĐĐ 39, xã H do bà A (em bà) lập thủ tục tặng cho để bù trừ khoản nợ 2,5 tỷ phát sinh năm 2008”* –BL 83 và tuy bà A đã tặng cho bà D từ năm 2012 nhưng từ khi tặng cho đến nay, bà A và các con của bà A vẫn sinh sống trên đất tặng cho (chuyển nhượng) này.

Do mục đích và nội dung của Hợp đồng tặng cho giữa bà A với bà D ngày 17/8/2012 vi phạm điều cấm của pháp luật nên Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tuyên bố Hợp đồng tặng cho giữa bà A và bà D nêu trên vô hiệu là có căn cứ phù hợp. Xét yêu cầu kháng cáo của bà Vũ Thị Ngọc A và bà Vũ Thị Kim D không có cơ sở chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, các quy định của pháp luật; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa ông Nguyễn Hải H, ông Nguyễn Minh Đ, ông Phan Văn D vắng mặt nhưng các ông đã có đơn đề nghị xét xử vụ án vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vụ án vắng mặt ông H, ông Đ, ông D.

[2] Về quyền khởi kiện và quan hệ pháp luật tranh chấp:

[2.1]. Về quyền khởi kiện: Theo quy định tại Điều 75 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 quy định:

“1.....

2.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 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”.

Như vậy, theo các quy định trên ông Trần Tân P - Chấp hành viên Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai đang thi hành quyết định của Tòa án, trong quá trình thi hành án thì phát hiện có việc tặng cho quyền sử dụng đất nên đã thông báo cho người được thi hành, người phải thi hành án biết để yêu cầu khởi kiện theo quy định của pháp luật. Hết thời hạn quy định các bên không khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, nên chấp hành viên đã yêu cho UBND Huyện T thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà D hết thời hạn trên UBND huyện T không có ý kiến như vậy chấp hành viên có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch vô hiệu là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.2] Quan hệ pháp luật tranh chấp:

Nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 75 Luật thi hành án dân sự. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự*” theo khoản 12 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự là không đúng nên cấp phúc thẩm xác định lại quan hệ pháp luật là “*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu*”, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm. Các đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả của Hợp đồng khi tuyên bố Hợp đồng vô hiệu nên không đặt ra xem xét giải quyết.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Xét nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 2.415,1m² thuộc thửa đất 92, tờ bản đồ số 39 tại xã H, huyện T ngày 17/8/2012 là vô hiệu, các bị đơn không đồng ý và cho rằng thửa đất trên không phải là tài sản đảm bảo thi hành nghĩa vụ trả nợ theo Quyết định số 59/2011/QĐST-KDTM ngày 13/7/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

[3.2] Về mục đích, nội dung của hợp đồng:

Bà Vũ Thị Ngọc A đang phải thi hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 59/2011/QĐST-KDTM ngày 13/7/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc bà A phải trả cho Ngân hàng TMCP đầu tư và Phát triển Việt Nam tổng số tiền tính đến ngày 05/7/2011 là 3.216.682.425 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 06/7/2011 đến khi thanh toán nợ xong và tiền án phí là 24.083.000 đồng.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được lập giữa bên tặng cho bà Vũ Thị Ngọc A và bên nhận tặng cho là bà Vũ Thị Kim D, được văn phòng công chứng K công chứng số 1443, quyền số 4-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/8/2012 tài sản tặng cho là quyền sử dụng đất diện tích 2.415,1m² trong đó diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.832,4m² thuộc *thửa đất số 92, TĐĐ 39, xã H, huyện T*, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 877478 ngày 10/5/2012.

Như vậy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được lập giữa bên tặng cho bà Vũ Thị Ngọc A và bên nhận tặng cho là bà Vũ Thị Kim D ký ngày 17/8/2012 là sau khi bà A đang phải thực hiện nghĩa vụ thi hành bản án, quyết định có hiệu lực là 11 (mười một) tháng 18 (mười tám) ngày. Bà A ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị ruột mình là bà D nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án của bà A. Như đã nhận định ở trên về mục đích và nội dung của hợp đồng đã vi phạm vào khoản 1, 2 Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2010-BTP-TANDTC-VKSNDTC ngày 26/7/2010 của Bộ tư pháp, Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, vi phạm điểm b khoản 1 Điều 122, Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2005;

Điểm b khoản 1 Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: “Mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội”. Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: “Trong trường hợp xác lập giao dịch giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba thì giao dịch đó vô hiệu”.

Theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2010-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 dân sự và phối hợp liên ngành trong thi hành án dân sự quy định:

“1. Kể từ thời điểm có bản án, quyết định sơ thẩm mà người phải thi hành án bán, chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, bảo lãnh, cầm cố tài sản của mình cho người khác, không thừa nhận tài sản là của mình mà không sử dụng khoản tiền thu được để thi hành án thì tài sản đó vẫn bị kê biên để thi hành án, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Kể từ thời điểm có bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc trong trường hợp đã bị áp dụng biện pháp ngăn chặn, biện pháp khẩn cấp tạm thời, biện pháp bảo đảm thi hành án, biện pháp cưỡng chế thi hành án mà tài sản bị bán, chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, bảo lãnh, cầm cố cho người khác, người phải thi hành án không thừa nhận tài sản là của mình thì bị kê biên, xử lý để thi hành án”.

Như vậy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được lập giữa bên tặng cho bà Vũ Thị Ngọc A và bên nhận tặng cho là bà Vũ Thị Kim D, được văn phòng công chứng K công chứng số 1443, quyền số 4-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/8/2012, tài sản tặng cho là quyền sử dụng đất diện tích 2.415,1m² trong đó diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.832,4m² phù hợp với pháp luật về chủ thể giao kết hợp đồng, hình thức giao kết hợp đồng, về mục đích

và nội dung của Hợp đồng vi phạm điều cấm của pháp luật. Từ đó Chấp hành viên khởi kiện là có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

[3.2.4] Xét bà A và bà D cho rằng tài sản để đảm bảo cho khoản nợ vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam là quyền sử dụng đất diện tích 79.867m² được cấp giấy số AO 5143344 và diện tích đất 17.837m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 5143346 do UBND huyện X cấp cho bà A; quyền sử dụng đất diện tích 2.415,1 m² trong đó diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.832,4m² thuộc thửa đất số 92 tờ bản đồ số 39 xã H, huyện T không phải là tài sản đảm bảo thi hành án cho Ngân hàng TMCP đầu tư và Phát triển Việt Nam thì thấy:

Tại báo cáo số 104/BC-TNMT ngày 23 tháng 4 năm 2012 của phòng tài nguyên và môi trường huyện X thể hiện: “Kết quả làm việc bà Vũ Thị Ngọc A không trình bày được về nguồn gốc sử dụng đất của hai thửa đất số 105,106 tờ bản đồ số 81 – bản đồ địa chính xã A (cũ); đồng thời không xác định được vị trí đất và không sử dụng hai thửa đất trên”.

Như vậy, vào trước thời điểm tháng 4/2012 bà A đã được Ủy ban nhân dân xã A và Phòng tài nguyên và môi trường huyện X mời đến làm rõ diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 514346 và AO 514344 ngày 07/8/2009 cho bà Vũ Thị Ngọc A, nhưng bà A không trình bày được về nguồn gốc sử dụng đất của hai thửa đất số 105,106 tờ bản đồ số 81 – bản đồ địa chính xã A (cũ); đồng thời không xác định được vị trí đất và không sử dụng hai thửa đất trên. Tại thời điểm này bà A biết được diện tích đất thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP phát triển nhà Đ (nay là Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam) là không có thật nên ngày 17/8/2012 bà A và bà D lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1443, quyền số 4-TP/CC-SCC/HĐGD được văn phòng công chứng K công chứng nhằm trốn tránh nghĩa vụ phải thi hành án là có căn cứ.

Tại báo cáo số 12/BC-TTTr ngày 28 tháng 01 năm 2013 của thanh tra huyện X báo cáo thẩm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện: “Qua làm việc với Ủy ban nhân dân xã A, văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh X, phòng tài nguyên môi trường huyện, bà Vũ Thị Ngọc A và vợ chồng ông Nguyễn Văn Bạo xác định: một phần thửa đất số 106, diện tích 61.700m² và thửa đất số 105, diện tích 17.837m², cùng tờ bản đồ 81, bản đồ địa chính xã A không phải là của bà Vũ Thị Ngọc A mà là của ông Nguyễn Văn Bạo đang sử dụng ổn định” và kết luận: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 514346 và AO 514344 cấp ngày 07/8/2009 cho bà Vũ Thị Ngọc A là trái pháp luật. Nguyên nhân là do bà Vũ Thị Ngọc A đã kê khai, đăng ký không đúng, cán bộ tham mưu không thực hiện kiểm tra, lập và xác nhận các giấy tờ nguồn gốc sử dụng đất không đề hợp thức hóa việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Vũ Thị Ngọc A.

Trên cơ sở các báo cáo của Phòng tài nguyên môi trường và Thanh tra huyện X ngày 20/02/2013 UBND huyện X ban hành quyết định số: 369/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO514346 ký ngày

07/8/2009 cho bà Vũ Thị Ngọc A đối với diện tích 17.837m², thửa 105 tờ bản đồ số 81 xã A và quyết định số 370/ QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO514344 ký ngày 07/8/2009 cho bà Vũ Thị Ngọc A đối với diện tích đất 79.867m², thửa 106 tờ bản đồ số 81 xã A. Lý do thu hồi: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO514344, AO514346 cấp ngày 07/8/2009 cho bà Vũ Thị Ngọc A trái pháp luật không đúng người sử dụng đất”. Như vậy diện tích đất trên đã được UBND huyện X thu hồi không còn tài sản để thi hành án.

Sau khi diện tích đất trên bị thu hồi, Ngân hàng TMCP đầu tư và Phát triển Việt Nam xác minh bà A có tài sản duy nhất là quyền sử dụng đất diện tích 2.415,1m² trong đó diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.832,4m² thuộc thửa đất số 92 tờ bản đồ số 39 xã H và yêu cầu Cục Thi hành án tỉnh Đồng Nai kê biên để thi hành án và Chấp hành viên đã khởi kiện yêu cầu tuyên bố “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu” và không giải quyết hậu quả của Hợp đồng là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3.2.5] Trong quá trình giải quyết vụ án bà Vũ Thị Kim D có nộp cho Tòa án Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập giữa bên chuyển nhượng bà Vũ Thị Ngọc A và bên nhận chuyển nhượng là bà Vũ Thị Kim D và được văn phòng công chứng Bình An công chứng số 192, quyền số 1-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/02/2012 chuyển nhượng diện tích 3.596m² thuộc thửa 284 tờ bản đồ số 20 xã H, huyện T nhưng các bên đương sự không tranh chấp trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét trong vụ án này.

[3.2.6] Khi yêu cầu công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên, Công chứng viên đã giải thích rõ quyền lợi, nghĩa vụ, hậu quả pháp lý của việc ký kết hợp đồng giao dịch và chịu trách nhiệm trước pháp luật các giấy tờ và nội dung đã ký kết trong hợp đồng và không yêu cầu Công chứng viên thẩm tra, xác minh. Việc Văn phòng Công chứng K, Công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1443, quyền số 04-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/8/2012 giữa bà Vũ Thị Ngọc A với Vũ Thị Kim D là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền quy định tại Luật công chứng ngày 20/6/2014, văn phòng công chứng không có lỗi trong việc công chứng hợp đồng.

[3.2.7] Nếu bà D và bà A có yêu cầu giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu thì yêu cầu sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

[4] Về yêu cầu kháng cáo: Bà A, bà D kháng cáo yêu cầu Hủy bản án dân sự sơ thẩm là không có căn cứ nên kháng cáo của các bị đơn không được chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về chi phí tố tụng và án phí:

[5.1] Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự thì chi phí tố tụng được giải quyết như sau:

Chi phí tố tụng trong vụ án bao gồm: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, 2.000.000 đồng (*hai triệu đồng*). Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng là 2.000.000 đồng, do đó cần buộc

bị đơn có nghĩa vụ hoàn lại cho ông P số tiền chi phí tố tụng đã nộp là 2.000.000 đồng (*hai triệu đồng*).

[5.2] Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên buộc các bị đơn bà Vũ Thị Ngọc A, bà Vũ Thị Kim D mỗi người phải nộp 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Trần Tân P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 008971 ngày 08/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2021/DS-ST ngày 22 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Nai xét xử vụ án “*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu*”.

+ Căn cứ Điều 3; khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; khoản 4 Điều 187; Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng:

+ Khoản 2 Điều 75 Luật thi hành án dân sự;

+ Điều 122, Điều 127, Điều 128; Điều 129, khoản 2 Điều 136; khoản 2 Điều 691 Bộ luật dân sự năm 2005;

+ Điều 129 Luật đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 6 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 dân sự và phối hợp liên ngành trong thi hành án dân sự.

+ Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Chấp hành viên - Trần Tân P- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai về việc “*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu*”.

+ Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 92 tờ bản đồ số 39 xã H, huyện T giữa người tặng cho bà Vũ Thị Ngọc A, người được tặng cho bà Vũ Thị Kim D được văn phòng công chứng K công chứng số 1443, quyển số 4-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/8/2012 là vô hiệu.

2. Về chi phí tố tụng: Bị đơn bà Vũ Thị Ngọc A, bà Vũ Thị Kim D có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho nguyên đơn ông Trần Tân P chi phí tố tụng là: 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*).

3. Về án phí:

- Về án phí sơ thẩm:

+ Buộc các bị đơn bà Vũ Thị Ngọc A, bà Vũ Thị Kim D mỗi người phải nộp 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Về án phí phúc thẩm:

+ Buộc các bị đơn bà Vũ Thị Ngọc A, bà Vũ Thị Kim D mỗi người phải nộp 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai số 0003438, 0003439 ngày 28/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, các bị đơn đã nộp xong.

+ Hoàn lại cho ông Trần Tân P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 008971 ngày 08/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, người phải thi hành án chưa thanh toán số tiền phải thi hành án thì còn phải chịu khoản lãi của số tiền chậm trả tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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, 9 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014). Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh ĐN;
- TAND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Vũ Hồng Luyến

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
Vũ Hồng Luyện

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân huyện X;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh X;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện X;
- Các đương sự (.....);
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự, Văn phòng và Thẩm phán (4).

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