

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 121/2022/DS-PT
Ngày: 07/6/2022
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 THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan

Các Thẩm phán: Bà Trương Thị Liên

Ông Bùi Thanh Quốc

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Trang – Thư ký Tòa án nhân dân
thành phố Cần Thơ

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên
tòa:** Bà Đỗ Thị Hồng Nhi - Kiểm sát viên.

Trong ngày 03 và 07 tháng 06 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành
phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 33/2022/TLPT- DS
ngày 24 tháng 02 năm 2022 về tranh chấp “yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất vô hiệu”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 131/2021/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm
2021 của Tòa án nhân dân quận N bị người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là
ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị L kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 99/2022/QĐ-PT
ngày 21 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Minh N** - Chấp hành viên Cục Thi hành án
dân sự thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ: Số 15A, đường N, phường B, quận N, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn: 1/ Ông **Trần Văn C**, sinh năm 1954.

2/ Bà **Phan Thị Đ**, sinh năm 1957.

Cùng địa chỉ: Số 467A/14, khu vực B, phường B, quận N, thành phố Cần
Thơ.

*Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông **Danh Lý K**, sinh năm 1996.*

Địa chỉ: Khu phố M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Kiên Giang (theo văn bản ủy quyền ngày 03/11/2021).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ngân hàng TMCP K.

Địa chỉ: Số 6A, đường H, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

*Đại diện theo ủy quyền: Ông **Phạm Hiếu Tr** – Trưởng phòng Kinh doanh Ngân hàng TMCP K.*

Địa chỉ: Số 38 - 40, đường H, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ (theo văn bản ủy quyền ngày 17/11/2021).

2/ Ngân hàng TMCP S.

*Đại diện theo ủy quyền: Ông **Đào Trung H** – Chuyên viên Quản lý nợ.*

Địa chỉ: Số 168/C, đường 3/2, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ (theo văn bản ủy quyền ngày 03/4/2020).

3/ Ông **Trần Minh Th, sinh năm 1992.**

Địa chỉ: Số 467A/14, khu vực B, phường B, quận N, thành phố Cần Thơ.

*Đại diện theo ủy quyền: Ông **Danh Lý K**, sinh năm 1996.*

Địa chỉ: Khu phố M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Kiên Giang (theo văn bản ủy quyền ngày 03/11/2021).

4/ Ông **Lê Văn T, sinh năm 1953.**

5/ Bà **Huỳnh Thị L, sinh năm 1954.**

Cùng địa chỉ: ấp T, xã G, huyện P, thành phố Cần Thơ.

*Đại diện theo ủy quyền: Ông **Phạm Xuân T1**, sinh năm 1987.*

Địa chỉ: Số 15/7, đường L, khu vực 2, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ (theo văn bản ủy quyền ngày 23/02/2019).

NỘI DUNG VỤ ÁN

*Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, nguyên đơn ông **Nguyễn Minh N** – Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ trình bày: Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ đang tổ chức thi hành Bản án số 91/2012/KDTM-PT của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đối với ông **Trần Văn C** và bà **Phan Thị Đ**. Nội dung bản án: “Buộc ông **Trần Văn C** và bà **Phan Thị Đ** phải trả cho Ngân hàng TMCP K - Chi nhánh Cần Thơ số tiền gốc 500.000.000 đồng; lãi 436.065.500 đồng và lãi phát sinh từ ngày 23/6/2011 cho đến khi trả dứt nợ...”*

Quá trình tổ chức thi hành án, do ông Trần Văn C và bà Phan Thị Đ không tự nguyện thi hành án nên Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ đã áp dụng biện pháp kê biên, xử lý tài sản bảo lãnh vay nợ để thi hành án của ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị L để thi hành án, cụ thể như sau:

+ Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 262, 263 và một phần thửa 264, diện tích 8.550,70m² (414,70m² đất ONT, 1.534m² đất Q và 6.602m² đất 2L), tờ bản đồ số 09 được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00852.QSĐĐ ngày 02/8/1995 cho ông Lê Văn T. Đất tọa lạc tại ấp T, xã G, huyện P, thành phố Cần Thơ (Đã chừa lại đất mồ mã và lối đi ra phần đất mồ mã). Giá bán 873.246.267 đồng (*Tám trăm bảy mươi ba triệu, hai trăm bốn mươi sáu nghìn, hai trăm sáu mươi bảy đồng*).

+ Tài sản 2: Quyền sử dụng đất thửa số 205, diện tích 2.812,50m², loại đất LUA, tờ bản đồ số 09 được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00852.QSĐĐ ngày 02/8/1995 cho ông Lê Văn T. Đất tọa lạc tại ấp T, xã G, huyện P, thành phố Cần Thơ. Giá bán: 192.831.889 đồng (*Một trăm chín mươi hai triệu, tám trăm ba mươi một nghìn, tám trăm tám mươi chín đồng*).

Tổng số tiền phải thi hành án tính đến ngày 10/9/2019 mà ông Trần Văn C và bà Phan Thị Đ phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP K - Chi nhánh Cần Thơ là 2.054.009.250 đồng.

Ngày 04/5/2019, Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ nhận được Công văn số 176/CN.VPĐKĐĐ về việc cung cấp thông tin đất đai đối với quyền sử dụng đất của ông Trần Văn C của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N. Theo đó ông Trần Văn C và bà Phan Thị Đ có làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất thửa số 106, tờ bản đồ 86, diện tích 1.860,3m² đất trồng cây lâu năm cho ông Trần Minh Th (con ruột), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS13522 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 11/8/2017, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N ký xác nhận chỉnh lý trang 4 ngày 15/9/2017.

Ngày 08/10/2017 và ngày 31/7/2018, ông Trần Minh Th thế chấp tài sản trên cho Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Cần Thơ, phòng giao dịch N. Số tiền vay của 2 hợp đồng là 350.000.000 đồng (*Ba trăm năm mươi triệu đồng*) nhưng không dùng số tiền này để thi hành án cho ông Trần Văn C và bà Phan Thị Đ.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều

của Luật Thi hành án dân sự, giao dịch trên được thực hiện sau khi Bản án đã có hiệu lực pháp luật, đây là hành vi tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án của ông Trần Văn C và bà Phan Thị Đ đối với Ngân hàng TMCP K - Chi nhánh Cần Thơ.

Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014, Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ đã có văn bản yêu cầu Ngân hàng TMCP K - Chi nhánh Cần Thơ (người được thi hành án) có quyền yêu cầu Tòa án nhân dân quận N tuyên bố giao dịch tặng cho Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 106, tờ bản đồ số 86, diện tích 1.860,3m² đất trồng cây lâu năm giữa ông Trần Văn C, bà Phan Thị Đ và ông Trần Minh Th là vô hiệu hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hủy giấy tờ liên quan đến giao dịch đó.

Ngày 24/12/2019, Cục thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ ra Quyết định số: 01/QĐ-CTHADS về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển nhượng quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản đối với thửa đất số 106, tờ bản đồ 86, diện tích 1.860,3m² đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại số: 467A/14, khu vực B, phường B, quận N, thành phố Cần Thơ.

Vì vậy, căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; khoản 1 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ. Ông Nguyễn Minh N – Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân quận N xem xét tuyên bố vô hiệu giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 106, tờ bản đồ 86, diện tích 1.860,3m² đất trồng cây lâu năm giữa ông Trần Văn C, bà Phan Thị Đ với ông Trần Minh Th (con ruột); ký xác nhận chỉnh lý trang 4 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N ngày 15/9/2017.

- Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, bị đơn – Ông Trần Văn C, bà Phan Thị Đ trình bày: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh N – Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/8/2017 giữa ông Trần Văn C, bà Phan Thị Đ với ông Trần Minh Th. Bởi các lý do như sau:

+ Thứ nhất: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn C, bà Phan Thị Đ với ông Trần Minh Th là hoàn toàn hợp pháp, phù hợp với quy định của pháp luật. Vì tại thời điểm ký hợp đồng tặng cho nêu trên quyền sử dụng đất thửa đất số 106, tờ bản đồ 86, diện tích 1.860,3m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số

CS13522 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp cho ông Trần Văn C ngày 11/8/2017 là tài sản hợp pháp của ông bà. Việc tặng cho quyền sử dụng đất là hoàn toàn tự nguyện, hợp đồng được công chứng, chứng thực theo đúng quy định của pháp luật. Ngoài ra, khi thực hiện tặng cho quyền sử dụng đất thì ông bà hoàn toàn không nhận được bất kỳ quyết định ngăn chặn hoặc quyết định kê biên nào của cơ quan có thẩm quyền.

+ Thứ hai: Ông bà hoàn toàn không có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng K khoản tiền lãi phát sinh từ thời điểm Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định thi hành án (ngày 22/6/2012) đến ngày 23/4/2021 theo yêu cầu của Ngân hàng. Vì theo Hợp đồng tín dụng số: HD5016/HĐTD, bị đơn vay tiền Ngân hàng K với số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng (ngày 21/12/2007 – 19/12/2008), lãi suất 1,2%/tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, trả lãi hàng tháng, trả nợ cuối kỳ.

Khoản vay nêu trên được đảm bảo theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HD5016/HĐTC ngày 20/12/2007, quyền sử dụng đất số B.640128 do Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ cấp cho ông Lê Văn T, bao gồm các thửa đất tọa lạc tại ấp Thới An, xã G, huyện P, thành phố Cần Thơ:

- a) Thửa đất số 205, tờ bản đồ số 09, diện tích 5.437m², đất 2L.
- b) Thửa đất số 264, tờ bản đồ số 05, diện tích 580m², đất 2L.
- c) Thửa đất số 263, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.534m², đất Q.
- d) Thửa đất số 262, tờ bản đồ số 05, diện tích 6.602m², đất 2L.

Tính đến ngày 22/6/2011 thì bị đơn còn nợ Ngân hàng K tổng số tiền là 936.065.500 đồng. Do không có khả năng chi trả khoản nợ vay nên Ngân hàng K đã khởi kiện ông bà ra Tòa án, vụ án đã được Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết theo Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số: 91/2012/KDTM-PT ngày 23/02/2012.

Ngày 22/6/2012, Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định số: 390/QĐ-CTHA về việc thi hành theo đơn yêu cầu của Ngân hàng K. Tại Bảng kê phân phối tiền bán tài sản để thi hành án ngày 11/10/2019 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ, tài sản đảm bảo được đấu giá với số tiền là 1.066.078.156 đồng.

Từ những nội dung trình bày trên, có thể thấy rằng từ thời điểm ban hành Quyết định thi hành án nêu trên (ngày 22/6/2012) đến khi tài sản được đưa ra bán đấu giá (ngày 11/10/2019) kéo dài hơn 07 (bảy) năm. Trong khi, nếu tài sản bảo đảm được đưa ra bán đấu giá tại thời điểm ban hành quyết định thi hành án thì số tiền thu được từ việc bán đấu giá đủ để trả cho Ngân hàng K theo Bản án

kinh doanh thương mại phúc thẩm số: 91/2012/KDTM-PT ngày 23/02/2012 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Hơn nữa, khi thẩm định tài sản thế chấp để cho vay, Ngân hàng K đã định giá tài sản là 800.000.000 đồng và chỉ cho vay 62,5% giá trị tương ứng là 500.000.000 đồng. Mặt khác, về nguyên tắc xử lý tài sản và theo phán quyết của Tòa án, cơ quan thi hành án có thẩm quyền chỉ được “bán tài sản thế chấp” để thu hồi nợ. Ông bà không biết vì lý do gì mà Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ kéo dài thời gian xử lý tài sản bảo đảm hơn 07 năm, từ đó làm phát sinh thêm khoản tiền lãi từ số tiền phải thi hành án theo Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số: 91/2012/KDTM-PT. Do đó, Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ phải có trách nhiệm đối với khoản tiền lãi phát sinh theo yêu cầu của Ngân hàng K tính đến ngày 23/3/2021 số tiền lãi 1.260.858.759 đồng.

+ Thứ ba: Trong suốt quá trình xử lý tài sản bảo đảm, ông bà hoàn toàn không được biết và cũng không được tham gia. Do đó, không biết giá trị của các tài sản bảo đảm này có được định giá, bán đấu giá một cách công khai, minh bạch đúng với giá thị trường hay không. Hiện nay, toàn bộ hồ sơ vụ án không có bất kỳ tài liệu nào liên quan đến việc định giá, bán đấu giá tài sản bảo đảm nêu trên.

Vì vậy, tại đơn phản tố đề ngày 02/4/2021, ông Trần Văn C yêu cầu Tòa án xem xét các yêu cầu như sau:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh N – Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

2. Buộc ông Nguyễn Minh N – Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ phải chịu trách nhiệm bồi thường đối với khoản tiền lãi phát sinh từ thời điểm ban hành Quyết định thi hành án ngày 22/6/2012 đến ngày 23/3/2021 theo yêu cầu của Ngân hàng K.

3. Yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ là toàn bộ hồ sơ xử lý tài sản bảo đảm của ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị L (bao gồm: hồ sơ định giá, hồ sơ bán đấu giá tài sản...).

4. Yêu cầu Tòa án ra quyết định về việc định giá lại tài sản bảo đảm thế chấp đã phát mãi.

- Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Đại diện theo ủy quyền Ngân hàng TMCP K - Ông Nguyễn Văn Liêm trình bày: DNTN Minh Cảnh - ông Trần Văn C là chủ DNTN, có vay của Ngân hàng TMCP K - Chi nhánh Cần Thơ số tiền là 500.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số HĐ5016/HĐTD ngày 20/12/2007.

Tính đến ngày 23/3/2021 thì ông C - Chủ DNTN Minh Cảnh nợ Ngân hàng số tiền lãi 1.260.858.759 đồng. Yêu cầu ông C phải trả trong hạn đến hết ngày 23/4/2021. Nếu ông C không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền trên thì đề nghị Tòa án cho phép Ngân hàng được yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản có liên quan đến Ngân hàng để thu hồi nợ.

- Theo đơn yêu cầu độc lập và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Đại diện theo ủy quyền Ngân hàng TMCP S - Ông Đào Trung H trình bày: Theo Hợp đồng tín dụng số: LD1727500403 ký ngày 02/10/2017 giữa Ngân hàng TMCP S, chi nhánh Cần Thơ – PGD N với ông Trần Minh Th, thì Ngân hàng có cho ông Trần Minh Th vay số tiền 250.000.000 đồng, mục đích sửa chữa nhà, lãi suất 03 tháng đầu 11,5%/năm. Từ thời điểm tháng thứ 4 đến tháng thứ 60 kể từ ngày ký hợp đồng lãi suất được áp dụng theo lãi suất tiền gửi tiết kiệm 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ VNĐ của Ngân hàng S + biên độ 3,5%/năm. Tại thời điểm bắt đầu từ tháng 61 lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được áp dụng theo lãi suất tiết kiệm 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ VNĐ của Ngân hàng S + biên độ 4%/năm được Ngân hàng S quyết định điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần và phù hợp với quy định của Ngân hàng nhà nước về lãi suất cho vay.

Để đảm bảo khoản vay trên tại Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh Cần Thơ – PGD N, ông Trần Minh Th đã thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 746669 (số vào sổ cấp GCN CS 13522), thửa đất số: 106, tờ bản đồ: 86, diện tích 1.860,3m², loại đất CLN, tọa lạc tại khu vực B, phường B, quận N, thành phố Cần Thơ do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 11/8/2017 theo Hợp đồng thế chấp số: LD1727500403 ký ngày 02/10/2017 đã được Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Đình công chứng theo đúng quy định của pháp luật (số công chứng: 13293, quyển số: 01/2017/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/10/2017 và đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận N ngày 03/10/2017, quyển số 15, số thứ tự: 31150 8465 TCVP.

Như vậy, tài sản nêu trên đã được thế chấp để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng TMCP S theo đúng quy định của pháp luật về thế chấp tài sản. Do đó Ngân hàng có yêu cầu như sau:

+ Yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh N - Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ về việc yêu cầu Tòa án nhân dân quận N tuyên bố giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 106, tờ bản đồ số 86, diện tích 1.860,3m² giữa ông Trần Văn C, bà Phan Thị Đ với ông Trần Minh Th là vô hiệu.

+ Yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp số LD1727500403 ngày 02/10/2017 giữa Ngân hàng TMCP S và ông Trần Minh Th.

+ Ưu tiên giải quyết quyền lợi của Ngân hàng TMCP S theo Hợp đồng tín dụng số LD1727500403 ngày 02/10/2017.

- Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Trần Minh Th trình bày: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về đề nghị hủy giao dịch dân sự giữa ông với ông Trần Văn C, bà Phan Thị Đ. Tại thời điểm ông nhận tặng cho tài sản của cha mẹ ông không có văn bản nào phong tỏa đối với tài sản tặng cho này. Đồng thời, vẫn chưa có bản án có liên quan đến tài sản tặng cho và không có văn bản liên quan đến việc cưỡng chế tài sản này. Do đó, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/8/2017 là hợp pháp, phù hợp với quy định của pháp luật.

- Theo đơn yêu cầu độc lập và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Ông Phạm Xuân T1 trình bày: Nguyên vào năm 2007, ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị L có bảo lãnh cho ông Trần Văn C vay tiền tại Ngân hàng TMCP K bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐ5016/HĐTC ngày 20/12/2007, quyền sử dụng đất số B.640128 do Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ cấp cho ông Lê Văn T.

Thửa đất số 205, tờ bản đồ số 09, diện tích 5.437m², đất 2L;

Thửa đất số 264, tờ bản đồ số 05, diện tích 580m², đất 2L;

Thửa đất số 263, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.534m², đất Q;

Thửa đất số 262, tờ bản đồ số 05, diện tích 6.602m², đất 2L.

Trong quá trình vay ông Trần Văn C không trả nợ nên Ngân hàng TMCP K khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ giải quyết. Theo Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 10/2011/KDTM-ST ngày 22/6/2011 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ và Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 91/2012/KDTM-PT ngày 23/02/2012 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên buộc bị đơn ông Trần Văn C và bà Phan Thị Đ phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP K số tiền: Vốn gốc: 500.000.000 đồng; Tiền lãi: 436.065.500 đồng. Và lãi phát sinh từ ngày 23/6/2011 cho đến khi bị đơn trả dứt nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết HĐ5016/HĐTC ngày 20/12/2007.

Nếu bị đơn, ông C và bà Đ không trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có quyền bán tài sản thế chấp theo hợp đồng số HĐ5016/HĐTC ngày 20/12/2007 để thu hồi nợ.

Bản án số 91/2012/KDTM-PT của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực pháp luật từ ngày 23/02/2012 nhưng ông C, bà Đ không trả nợ. Ông T, bà L là người bảo lãnh có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP K. Số tiền tài sản ông bà phải trả theo nhiều lần hạ giá bán đấu giá của Cơ quan thi hành án là 1.066.078.156 đồng. Trong khi đó ông C, bà Đ có điều kiện để trả nợ nhưng cố ý không trả. Trong giai đoạn thi hành án lẽ ra ông C, bà Đ phải bán tài sản của mình để trả nợ cho Ngân hàng nhưng lại thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Trần Minh Th thừa đất số 106, tờ bản đồ số 86, diện tích 1.860,3m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS13522 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 11/8/2017, đất tọa lạc tại khu vực B, phường B, quận N, thành phố Cần Thơ nhằm trốn tránh trách nhiệm trả nợ. Việc thực hiện hợp đồng tặng cho khi có Bản án có hiệu lực pháp luật. Có tài sản nhưng không trả nợ trong giai đoạn thi hành án, hợp đồng tặng cho là hợp đồng không đền bù.

Vì vậy, ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị L có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn C, bà Phan Thị Đ với ông Trần Minh Th do Văn phòng Công chứng H ngày 22/8/2017, thửa đất số 106, tờ bản đồ 86, diện tích 1.860,3m², tọa lạc tại khu vực VII, phường B, quận N, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CI 746669 (Số vào sổ cấp GCN: CS13522) do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp cho ông Trần Văn C ngày 11/8/2017.

Tại bản án số 131/2021/DS - ST ngày 18/11/2021 Tòa án nhân dân quận N đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh N - Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn C, bà Phan Thị Đ với ông Trần Minh Th ngày 22/8/2017 được công chứng tại Văn phòng Công chứng H (số công chứng 5157; quyển số: 09/TP/CC-SCC/HĐGD).

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị L về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn C, bà Phan Thị Đ với ông Trần Minh Th ngày 22/8/2017 được công chứng tại Văn phòng Công chứng H (số công chứng 5157; quyển số: 09/TP/CC-SCC/HĐGD).

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP S.

Công nhận hợp đồng thế chấp bất động sản số: LD1727500403 ngày 02/10/2017 giữa Ngân hàng TMCP S và ông Trần Minh Th.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ nộp án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo của các đương sự

Bản án trên đã bị người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị L kháng cáo đề nghị em xét lại toàn bộ vụ án và sửa án sơ thẩm theo hướng tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông C, bà Đ với ông Th vô hiệu

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án đồng thời không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới.

- Nguyên đơn ông Nguyễn Minh N trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 106, tờ bản đồ 86, diện tích 1.860,3m² đất trồng cây lâu năm giữa ông Trần Văn C, bà Phan Thị Đ với ông Trần Minh Th vì hợp đồng này đã vi phạm được ký kết trong thời gian ông C, bà Đ có nghĩa vụ thi hành bản án có hiệu lực pháp luật nên đã vi phạm vào quy định tại khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014; khoản 1 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ.

- Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Danh Lý K trình bày: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của ông T, bà L. Vì, ông C, bà Đ không trốn tránh nghĩa vụ thi hành án, nghĩa vụ thi hành án đối với Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 91/2012/KDTM-PT ngày 23/02/2012 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã có tài sản đảm bảo thi hành án. Mặt khác, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn C, bà Phan Thị Đ với ông Trần Minh Th là hoàn toàn tự nguyện, hợp pháp và phù hợp với quy định của pháp luật. Bên cạnh đó, khi thực hiện tặng cho quyền sử dụng đất thì bị đơn hoàn toàn không nhận được bất kỳ quyết định ngăn chặn hoặc quyết định kê biên nào của cơ quan có thẩm quyền.

- Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Trung H trình bày: Yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP S công nhận hợp đồng thế chấp số LD1727500403 ngày 02/10/2017 giữa Ngân hàng với ông Trần

Minh Th. Trong trường hợp Tòa án tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông C, bà Đ với ông Th vô hiệu đề nghị ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng

- *Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Xuân T1 trình bày:* Giữ nguyên yêu cầu độc lập của ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị L, đồng thời thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất giữa ông Trần Văn C, bà Phan Thị Đ với ông Trần Minh Th ngày 22/8/2017. Bởi lẽ, ông C, bà Đ có tài sản nhưng không thực hiện nghĩa vụ trả nợ mà lại đem tài sản tặng cho người khác. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015; Luật Thi hành án dân sự và khoản 1 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ thì việc tặng cho quyền sử dụng đất của ông C, bà Đ nhằm trốn tránh nghĩa vụ đối với Ngân hàng TMCP K cũng như ông T, bà L. Ngoài ra, bản chất của hợp đồng tặng cho tài sản là nhằm tẩu tán tài sản của bị đơn.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu độc lập của ông T, bà L tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất giữa ông Trần Văn C, bà Phan Thị Đ với ông Trần Minh Th ngày 22/8/2017 nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự cũng như của Nhà nước.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm Chủ tọa, thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Ông Nguyễn Minh N – Chấp hành viên Cục thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ, được phân công tổ chức thi hành bản án số 91/2012/KDTM – PT ngày 23/02/2012 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại TP HCM đối với ông Trần Văn C và bà Phan Thị Đ. Quá trình tổ chức thi hành án, ngày 04/5/2019 Cục thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ nhận được Công văn số 176/CN.VPĐKĐĐ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N về thông tin ông Trần Văn C và bà Phan Thị Đ có làm thủ tục tặng cho QSDĐ thửa số 106, tờ bản đồ 86, diện tích 1.860,3m² cho con ruột là ông Trần Minh Th, theo GCNQSDĐ số CS13522 do Sở TN và MT thành phố Cần Thơ cấp ngày 11/8/2017, và được xác nhận chính lý ngày 15/9/2017.

Ngày 08/10/2017 và ngày 31/7/2018 ông Trần Minh Th thế chấp tài sản trên cho Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh Cần Thơ, phòng giao dịch N để vay

số tiền 350.000.000, nhưng không dùng số tiền này để thi hành bản án của ông C, bà Đ. Nguyên đơn cho rằng, ông C bà Đ đã có hành vi tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án đối với Ngân hàng TMCP K – Chi nhánh Cần Thơ. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố vô hiệu giao dịch tặng cho QSDĐ thửa số 106, TĐĐ 86, diện tích 1.860,3m² giữa ông Trần Văn C, bà Phan Thị Đ với ông Trần Minh Th.

Bị đơn phản tố yêu cầu nguyên đơn phải trả tiền lãi phát sinh của Ngân hàng K do để việc Thi hành án kéo dài do lãi phát sinh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP S, ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị L có yêu cầu độc lập.

Phiên tòa sơ thẩm xét xử, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị L; Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP S.

Sau khi xét xử sơ thẩm, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị L kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu độc lập tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn C, bà Phan Thị Đ đối với Trần Minh Th được Công chứng tại Văn phòng công chứng H ngày 22/8/2017.

Đối với yêu cầu độc lập của ông T, bà L: Ông T, bà L là người bảo lãnh cho bị đơn ông Trần Văn C vay tiền tại Ngân hàng TMCP K bằng các hợp đồng thế chấp QSDĐ tại các thửa 205, 262, 263, 264. Do ông C không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ vay nên Ngân hàng khởi kiện, tại bản án số 10/2011/KDTM – ST ngày 22/6/2011 của Tòa án nhân dân thành Cần Thơ và bản án số 91/2012/KDTM – PT ngày 23/02/2012 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại TP HCM đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông C và bà Đ có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền: vốn gốc là 500.000.000 đồng, lãi 436.065.500 đồng và lãi phát sinh từ ngày 23/6/2011 cho đến khi trả dứt nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký ngày 20/12/2007. Bản án còn tuyên nguyên đơn có quyền bán tài sản để thu hồi nợ. Ông T, bà L cho rằng ông C có tài sản nhưng cố ý không trả nợ mà làm hợp đồng tặng cho con là ông Trần Minh Th, dẫn đến tài sản của ông bảo lãnh khoản vay của ông C bị bán để đảm bảo thi hành án cho ông C. Do quyền và lợi ích hợp pháp bị ảnh hưởng nên ông T, bà L yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn C, bà Phan Thị Đ đối với ông Trần Minh Th được Công chứng tại Văn phòng công chứng H ngày 22/8/2017.

Xét thấy: bản án số 91/2012/KDTM – PT ngày 23/02/2012 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại TP HCM có hiệu lực thi hành thì ngày 01/6/2012 Ngân hàng K có đơn yêu cầu thi hành án, nên Cục thi hành án thành phố Cần Thơ tổ chức thi hành đối với bản án trên. Tại thời điểm tổ chức thi hành án, Cục thi hành án thành phố Cần Thơ đã tiến hành xác minh điều kiện thi hành án của ông C, bà Đ và tại biên bản xác minh ngày 28/7/2012 (BL 286) thể hiện nội dung: ông C, bà Đ có nhà và đất tại địa chỉ 467A/14 khu vực B, phường B, quận N, thành phố Cần Thơ, nhưng Cục thi hành án thành phố Cần Thơ không tiến hành kê biên tài sản trên để đảm bảo thi hành án. Mặt khác, thời điểm xử lý tài sản thế chấp thì giá trị tài sản có giá trị cao hơn số tiền bị đơn phải thi hành án. Và đến năm 2019, ông C bà Đ mới tặng cho phần đất phường B, quận N, thành phố Cần Thơ cho con là ông Trần Minh Th, nên không có cơ sở cho rằng ông C bà Đ lập hợp đồng tặng cho là tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án. Đối với mối quan hệ bảo lãnh giữa ông T bà L với ông C bà Đ đã được giải quyết tại bản án sơ thẩm số 01 ngày 06/01/2020 của Tòa án nhân dân quận N và bản án phúc thẩm số 87 ngày 27/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, theo nội dung các bản án trên ông C bà Đ có nghĩa vụ trả cho ông T, bà L số tiền 1.099.904.603 đồng, như vậy quyền lợi của ông T bà L đã được đảm bảo tại bản án trên. Từ các phân tích trên cho thấy không có cơ sở để chấp nhận đối với yêu cầu độc lập của ông T, bà L.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan kháng cáo không cung cấp được chứng cứ mới nên không có cơ sở xem xét.

Từ các phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 131 ngày 18/01/2022 của Tòa án nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị L về việc tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn C, bà Phan Thị Đ với ông Trần Minh Th ngày 22/8/2017 là vô hiệu.

[1.1] Về mặt hình thức: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn C, bà Phan Thị Đ với ông Trần Minh Th ngày 22/8/2017 đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng H (số công chứng 5157; quyển số: 09/TP/CC-

SCC/HĐGD) là đảm bảo về mặt hình thức theo quy định tại khoản Điều 119, khoản 1 Điều 459, Điều 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và phù hợp với điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 64 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

[1.2] Về nội dung của hợp đồng: Hội đồng xét xử nhận thấy, ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị L đều cho rằng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông C, bà Đ với ông Trần Minh Th là nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án theo Bản án số 91/2012/KDTM-PT ngày 23/02/2012 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nên việc tặng cho này là vi phạm khoản 1 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ, do đó yêu cầu tuyên bố Hợp đồng này là vô hiệu.

Hội đồng xét xử nhận thấy, theo Bản án số 91/2012/KDTM-PT ngày 23/02/2012 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh thì ông Trần Văn C, bà Phan Thị Đ có nghĩa vụ thi hành án trả cho Ngân hàng K số tiền là **936.065.500 đồng**, trường hợp không thanh toán thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, Cơ quan thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định thi hành án chủ động số 390/QĐ-CTHA ngày 22/6/2012. Tại thời điểm này, ông Trần Văn C, bà Phan Thị Đ có nghĩa vụ thi hành án trả cho Ngân hàng K số tiền là **936.065.500 đồng**. Trong khi đó, tại 02 Biên bản kê biên, xử lý tài sản thi hành án cùng ngày 14/9/2012 (**BL 274, 275**) thể hiện tổng giá trị 02 phần quyền sử dụng đất thế chấp tạm tính là **1.380.975.000 đồng** (trong đó diện tích 8.604,5m², thuộc thửa 262, 263, 264 có giá trị là 1.130.975.000 đồng; diện tích 2.812,50m², thửa 205 có giá 280.000.000 đồng). Sau đó, theo trưng cầu định giá của Cục thi hành án thành phố Cần Thơ, ngày 28/12/2012 Công ty Cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Tây Nam Bộ có chứng thư xác định tổng giá trị tài sản thế chấp là **1.710.391.000 đồng**. Do giá trị tài sản thi hành án cao hơn nghĩa vụ phải thi hành án. Vì vậy, tại Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 28/7/2012 Chấp hành viên đã xác minh được tài sản nhà và đất của ông Trần Văn C, bà Phan Thị Đ tại khu vực B, phường B, quận N, thành phố Cần Thơ (phần đất đã tặng cho ông Trần Minh Th) nhưng không tiến hành kê biên tài sản này để đảm bảo cho nghĩa vụ thi hành án. Ngoài ra, từ năm 2012 tài sản thi hành án đã được định giá trị là **1.380.975.000 đồng** nhưng đến tháng 10/2019, tài sản đảm bảo được bán với giá thỏa thuận chỉ 1.066.078.156 đồng, thấp hơn cả giá trị được định giá khi vay, không Th qua bán đấu giá và việc thỏa thuận mua bán này cũng không có ông C, bà Đ tham gia, cho thấy sự bất hợp lý.

Ngoài ra, ông T, bà L cho rằng việc ông C, bà Đ tặng cho quyền sử dụng đất trong thời gian thực hiện bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 91/2012/KDTM-PT ngày 23/02/2012 là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông bà. Tuy nhiên, Bản án trên không đề cập đến nghĩa vụ của ông C, bà Đ đối với ông T, bà L. Nghĩa vụ của ông C, bà Đ đối với ông T, bà L chỉ phát sinh từ khi bản án số 87/2020/DSPT ngày 28/7/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ có hiệu lực pháp luật, trong khi đó ông C, bà Đ ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Th từ năm 2017. Ngoài ra, theo bản án 87/2020/DSPT ngày 28/7/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ thì quyền lợi của ông T, bà L đã được đảm bảo từ việc ông C, bà Đ có trách nhiệm trả cho ông, bà số tiền 1.099.904.603 đồng.

Từ những phân tích trên cho thấy, tại thời điểm ông Trần Văn C, bà Phan Thị Đ ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Trần Minh Th mặc dù đang thực hiện nghĩa vụ với Ngân hàng TMCP K nhưng nghĩa vụ này đã có tài sản đảm bảo và tài sản thế chấp có giá trị cao hơn nghĩa vụ phải thi hành của ông C, bà Đ. Đồng thời tại thời điểm này chưa phát sinh nghĩa vụ của ông C, bà Đ đối với ông T, bà L. Do đó, việc ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông C, bà Đ với ông Th đảm bảo về mặt hình thức và không vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015. Vì vậy, kháng cáo của ông T, bà L là không có cơ sở chấp nhận.

Bản án sơ thẩm 131/2021/DS-ST ngày 18/11/2021 Tòa án nhân dân quận N đã tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của ông T, bà L là có cơ sở nên giữ nguyên bản án.

Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông T, bà L không được chấp nhận nên ông, bà phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông T, bà L là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị L.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm 131/2021/DS-ST ngày 18/11/2021 của Tòa án nhân dân quận N.

2.1 Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh N - Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn C, bà Phan Thị Đ với ông Trần Minh Th ngày 22/8/2017 được công chứng tại Văn phòng Công chứng H (số công chứng 5157; quyển số: 09/TP/CC-SCC/HĐGD).

2.2 Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị L về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn C, bà Phan Thị Đ với ông Trần Minh Th ngày 22/8/2017 được công chứng tại Văn phòng Công chứng H (số công chứng 5157; quyển số: 09/TP/CC-SCC/HĐGD).

2.3 Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP S.

Công nhận hợp đồng thế chấp bất động sản số: LD1727500403 ngày 02/10/2017 giữa Ngân hàng TMCP S và ông Trần Minh Th.

2.4 Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Minh N - Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP S được nhận lại 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0001057 ngày 13/5/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị L được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị L được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKS nhân dân TP. Cần Thơ;
- TAND quận N;
- Chi cục THADS quận N;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Tuyết Loan

