

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN  
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 67/2020/DS-ST

Ngày 03 - 8 - 2020

“V/v yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho  
quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng  
nhận quyền sử dụng đất”

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

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Huỳnh Minh Tính

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Bùi Hữu Khánh

Ông Nguyễn Văn Mầm

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Phạm Thanh Vũ là Thư ký Tòa án nhân dân huyện C.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Nước tham gia phiên tòa:***

Ông Đặng Văn Ngươn - Kiểm sát viên.

Trong ngày 03 tháng 8 năm 2020 tại Tòa án nhân dân huyện C xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 139/2019/TLST-DS ngày 23 tháng 5 năm 2019 Về việc “Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2020/QĐXX-ST ngày 03 tháng 03 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Lê Thị T, sinh năm 1973.

Trú tại: Ấp Đàm Cùng, xã Trần Thới, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Lê Thị T là ông Cao Quốc T, sinh năm 1975 (Có mặt).

Trú tại: Số 231, Phan Bội Châu, khóm 5, phường 7, tp Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn:

1. Anh Võ Ngọc H, sinh năm 1970 (Vắng mặt)

2. Chị Võ Thị Trà M, sinh năm 1997 (Vắng mặt)

3. Chị Dương Bích L, sinh năm 1977 (Vắng mặt)

Cùng trú: ấp Đông Hưng, xã Tân Hưng Đông, huyện C, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan:

Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện (Vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 10 tháng 5 năm 2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Cao Quốc T trình bày:*

Vào năm 2016 vợ chồng ông H, bà L có mượn của bà T số tiền 150.000.000 đồng, thời gian thanh toán là 3 tháng. Tuy nhiên, đã quá thời hạn thanh toán mà ông H, bà L không trả số tiền mượn nêu trên, nên đến năm 2017 bà T khởi kiện vợ chồng ông bà ra Tòa án. Tuy nhiên, sau khi Tòa án thụ lý vụ án, giải quyết vụ án thì ông H, bà L hứa và cam kết thanh toán số tiền nêu trên nên bà T đã rút đơn khởi kiện (theo quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 61/2017/QĐST-DS ngày 17/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện C). Song, sau khi bà T rút đơn thì ông H, bà L vẫn không thanh toán tiền mượn và không thực hiện đúng lời cam kết tại Tòa án nên đến ngày 14/8/2018 bà T tiếp tục khởi kiện vụ án ra Tòa án. Đến ngày 20/11/2018 Tòa án nhân dân huyện C đưa vụ án ra xét xử và quyết định tại bản án số 189/2018/DS-ST buộc ông H, bà L phải có nghĩa vụ L đới trả cho bà T số tiền 150.000.000 đồng, cùng các vấn đề khác có L quan. Tuy nhiên, do bản án sơ thẩm có kháng cáo của ông H và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

Do trong suốt quá trình kiện đòi tài sản đới với ông H, bà L từ năm 2016 đến nay bà T không biết, không hiểu gì về thủ tục, yêu cầu cơ quan có thẩm quyền ngăn chặn hành vi tẩu tán tài sản của ông H, bà L nên ông H, bà L lợi dụng sự sơ hở này tiến hành tặng cho tài sản là nhà và đất cho con mình (đối với phần đất có thửa số 39, tờ bản đồ số 14, đất có diện tích 120m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Đông Hưng, xã Tân Hưng Đông, huyện C, tỉnh Cà Mau) để đới phó và tránh nghĩa vụ thực hiện.

Nay yêu cầu Tòa án nhân dân huyện C hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Võ Thị Trà M đới với phần đất có thửa số 39, tờ bản đồ số 14, đất có diện tích 120m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Đông Hưng, xã Tân Hưng Đông, huyện C, tỉnh Cà Mau và những thủ tục có L quan đến thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất của ông H, bà L đới với chị M.

Đối với bị đơn ông Võ Ngọc H, bà Dương Bích L, Võ Thị Trà M và Ủy ban nhân dân huyện C đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án số 382/TB-TLVA và thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công chứng cứ và

hòa giải số 604/TB-TA ngày 23/5/2019 nhưng ông Võ Ngọc H, bà Dương Bích L, Võ Thị Trà M và Ủy ban nhân dân huyện C đều vắng mặt không lý do, Tòa án triệu tập họp lệ xét xử đến lần thứ hai nhưng ông Võ Ngọc H, bà Dương Bích L, Võ Thị Trà M và Ủy ban nhân dân huyện C không có mặt. Đối với ông Võ Ngọc H, bà Dương Bích L, Võ Thị Trà M và Ủy ban nhân dân huyện C vắng mặt không có lý do và cũng không có ý kiến bằng văn bản gửi Tòa án nhân dân huyện C, cũng không có đơn yêu cầu phản tố.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C khẳng định trong quá trình giải quyết vụ án cho đến trước khi nghị án những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của đương sự. Tại phiên tòa những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ 2 nên đề nghị Tòa án căn cứ vào khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt là đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Các Điều 106, 457, 459 Bộ luật dân sự; Các Điều 26, 147, 217, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2015; Điều 167 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí của Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị T. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông Võ Ngọc H, bà Dương Bích L và Võ Thị Trà M là vô hiệu.

Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị Võ Thị Trà M theo quy định tại Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự.

Án phí các bên chịu theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa ông Võ Ngọc H, bà Dương Bích L, Võ Thị Trà M và Ủy ban nhân dân huyện C đã vắng mặt lần thứ 2 nên Tòa án căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

[2] Quan hệ pháp luật tranh chấp giữa nguyên đơn chị Lê Thị T với bị đơn là ông Võ Ngọc H, bà Dương Bích L, Võ Thị Trà M là tranh chấp “Yêu cầu hủy hợp

đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do đó thẩm quyền giải quyết là của Tòa án nhân dân huyện C theo quy định tại Điều 203 của Luật đất đai.

[3] Xét nội dung vụ án:

Về nguồn gốc phần đất là của ông ông Võ Ngọc H, bà Dương Bích L đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 39, tờ bản đồ số 14, diện tích 120,0m<sup>2</sup>, phần đất tọa lạc tại ấp Đông Hưng, xã Tân Hưng Đông, huyện C, tỉnh Cà Mau. Đến ngày 29/11/2018 ông Võ Ngọc H, bà Dương Bích L đã lập thủ tục tặng cho hết thửa đất số 39 cho con ruột tên Võ Thị Trà M.

Sau khi có Bản án dân sự sơ thẩm số: 189/2018/DS-ST ngày 20/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện C thì ông Võ Ngọc H, bà Dương Bích L lập thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho con tên Võ Thị Trà M. Hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Võ Thị Trà M thì xác định tại thửa số 39, tờ bản đồ số 14, diện tích 120,0m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Đông Hưng, xã Tân Hưng Đông, huyện C, tỉnh Cà Mau. Được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C chuyển tên Võ Thị Trà M vào ngày 04/12/2018.

Do đó, bà T khởi kiện hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông H, bà L với chị M và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Võ Thị Trà M để đảm bảo thi hành án vì đây là hợp đồng giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án.

Xét thấy, tại thời điểm ông H, bà L lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị M thì Bản án sơ thẩm buộc ông H, bà L phải trả cho chị T số tiền 150.000.000 đồng, ông H, bà L còn phải chịu án phí và tiền lãi chậm trả theo quy định và trong thời gian chờ xử phúc thẩm. Ông H, bà L tặng cho quyền sử dụng đất từ năm 2018 nhưng đến nay vẫn quản lý sử dụng đất, ngoài quyền sử dụng đất ông H, bà T tặng cho chị M thì không còn tài sản nào khác để thi hành án trả nợ. Ngoài ra, trên đất tặng cho còn có nhà nhưng hợp đồng tặng cho không đề cập đến, do đó hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông H, bà L cho con tên Võ Thị Trà M đã được Ủy ban nhân dân xã Tân Hưng Đông lập ngày 21/6/2018 là không đúng quy định của pháp luật, hợp đồng này có căn cứ là giả tạo để trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị T tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông Võ Ngọc H, bà Dương Bích L với chị Võ Thị Trà M được Ủy ban nhân dân xã Tân Hưng Đông lập ngày 21/6/2018 vô hiệu là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông T xin rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị M. Xét thấy: Việc xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là hoàn

toàn tự nguyện, phù hợp với pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị M.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Dương sự phải chịu theo quy định.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng: Các Điều 26, 147, 217, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2015; Các Điều 106, 457, 459 Bộ luật dân sự; Điều 167 Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH12 ngày 27 tháng 12 năm 2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

#### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị T đối với bị đơn ông Võ Ngọc H, bà Dương Bích L, Võ Thị Trà M về việc “yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

2. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông Võ Ngọc H, bà Dương Bích L và Võ Thị Trà M được Ủy ban nhân dân xã Tân Hưng Đông chứng thực ngày 21/6/2018, đối với diện tích đất 120m<sup>2</sup> thuộc thửa số 39, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp Đông Hưng, xã Tân Hưng Đông, huyện C, tỉnh Cà Mau là vô hiệu.

3. Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị Võ Thị Trà M.

4. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Buộc ông Võ Ngọc H, bà Dương Bích L phải chịu số tiền là 300.00 đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C khi án có hiệu lực pháp luật.

Bà Lê Thị T không phải chịu án phí, trả lại cho bà T số tiền dự nộp án phí là 300.000 đồng, tại biên lai thu số 0004451 ngày 23/5/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C.

5. Dương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Dương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết công khai bản án.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu HS-VP.

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

**Huỳnh Minh Tính**