

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN CHÂU
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 49/2024/DS-ST

Ngày: 11 - 4 - 2024

V/v tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp
đồng tặng cho QSD đất vô hiệu

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN CHÂU, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Xuân Lan

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Ngọc Thạch;
2. Bà Nguyễn Thị Thanh Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phú - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thái Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 359/2023/TLST-DS ngày 09 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/2024/QĐXX-ST ngày 24 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Phạm Văn T**, sinh năm 1968; địa chỉ: Tổ 1, ấp 1, xã D, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Vương Sơn H**, sinh năm 1984; địa chỉ: Số 3/64, ấp Đ, xã H, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (văn bản ủy quyền ngày 27/7/2023); vắng mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Anh Dương Thanh H1, sinh năm 1981; vắng mặt.

2.2. Chị Nguyễn Thị Kim Q, sinh năm 1985; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ 5, ấp 1, xã D huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của anh H1, chị Quyên: Ông **Nguyễn Hữu L**, sinh năm 1969; địa chỉ: Số 02, ấp T, xã M, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (văn bản ủy quyền ngày 08/11/2023); vắng mặt.

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

3.1. Anh **Dương Quốc B**, sinh năm 2003; địa chỉ: Tổ 5, ấp 1, xã D huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.2. **Văn phòng công chứng Bùi Văn H2**; địa chỉ trụ sở: Số 51A đường Ô, khu phố 2, thị trấn Tân Châu, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của Văn phòng công chứng: Ông Bùi Văn H2—
Trưởng Văn phòng công chứng Bùi Văn H2; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26 tháng 7 năm 2023 của nguyên đơn ông Phạm Văn T, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của ông là ông Vương Sơn H trình bày:

Do anh H1, chị Q có nợ ông T tổng số tiền là 581.608.000 đồng. Vụ kiện đã được xét xử và Bản án có hiệu lực thi hành. Tại cơ quan thi hành án xác minh điều kiện thi hành án thì xác định anh H1, chị Q đã tặng cho quyền sử dụng đất có diện tích 6805,3 m², thửa đất số 214, tờ bản đồ số 71, đất tọa lạc tại ấp 1, xã D, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh cho con là anh Dương Quốc B, sinh năm 2003. Hiện tại, anh H1, chị Q không còn tài sản nào để thi hành án cho số tiền mà anh H1, chị Q nợ ông T. Việc anh H1, chị Q tặng cho quyền sử dụng đất là tài sản duy nhất của anh H1, chị Q cho con là nhằm tẩu tán tài sản để trốn tránh nghĩa vụ thi hành án cho ông T. Nay, ông T yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/10/2022, đất có diện tích 6805,3 m², thửa đất số 214, tờ bản đồ số 71, đất tọa lạc tại ấp 1, xã D, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh tại Văn phòng công chứng Bùi Văn H2 giữa anh Dương Thanh H1, chị Nguyễn Thị Kim Q với anh Dương Quốc B là vô hiệu.

Theo bản tự khai ngày 29/12/2023, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Nguyễn Hữu L trình bày:

Ngày 03/10/2022, anh H1, chị Q có làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con là anh Dương Quốc B, sinh năm 2003 phần đất diện tích 6805,3 m², thửa đất số 214, tờ bản đồ số 71, đất tọa lạc tại ấp 1, xã D, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh và được Văn phòng công chứng Bùi Văn H2 công chứng ngày 03/10/2022. Khi tặng cho quyền sử dụng đất trên, anh H1, chị Q đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Anh H1, chị Q thừa nhận đang thi hành án Bản án số: 184/2023/DS-PT ngày 31/5/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh về nghĩa vụ trả cho ông T số tiền 581.608.000 đồng. Tuy nhiên, việc tặng cho quyền sử dụng đất với nghĩa vụ trả tiền nợ cho ông T không liên quan với nhau. Nay, ông T yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh H1, chị Q với anh Bảo là vô hiệu thì anh H1, chị Q không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Anh Dương Quốc B trình bày:

Anh là con của ông H1, bà Q. Ngày 03/10/2022, cha mẹ anh có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất phần đất diện tích 6805,3 m², thửa đất số 214, tờ bản đồ số 71, đất tọa lạc tại ấp 1, xã D, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Hợp đồng tặng cho được công chứng tại Văn phòng công chứng Bùi Văn H2. Hiện tại, anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa cha mẹ anh và anh là đúng theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Văn phòng công chứng Bùi Văn H2 trình bày:

Theo hồ sơ lưu trữ thì vào ngày 03/10/2022, anh Dương Thanh H1, chị Nguyễn Thị Kim Q và anh Dương Quốc B có đến Văn phòng công chứng Bùi Văn H2 yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 214, tờ bản đồ số 71, đất tọa lạc tại ấp 1, xã D, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Anh H1, chị Q, anh B đã xuất trình đầy đủ giấy hợp pháp đầy đủ theo quy định của Luật công chứng. Công chứng viên đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật công chứng 2014 và các văn bản pháp luật có liên quan. Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng đã xuất trình đầy đủ giấy tờ, tự nguyện giao kết hợp đồng, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, nội dung hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Công chứng viên đã giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng; các bên đã đọc, đồng ý toàn bộ nội dung hợp đồng, ký vào từng trang hợp đồng; đã ký và điểm chỉ vào trang cuối của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Tại thời điểm công chứng, Văn phòng công chứng không nhận được bất cứ văn bản ngăn chặn nào của cơ quan chức năng có thẩm quyền.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn, Văn phòng công chứng không có ý kiến, yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

+ Về nội dung vụ án: Căn cứ Điều 124 Bộ luật Dân sự; các Điều 147, 157 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về án phí, chi phí tố tụng: Đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.
Những yêu cầu, kiến nghị để khắc phục vi phạm: Không.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Phạm Văn T là nguyên đơn, vắng mặt, người đại diện hợp pháp của ông T là ông Vương Sơn H vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; anh Dương Thanh H1, chị Nguyễn Thị Kim Q là bị đơn vắng mặt, ông Nguyễn Hữu L là người đại diện hợp pháp của anh H1, chị Q vắng mặt, đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do; anh Dương Quốc B, Văn phòng công chứng Bùi Văn H2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông T, ông H, anh H1, chị Quyên, ông L, anh B, Văn phòng công chứng Bùi Văn H2.

[2] Về nội dung vụ án: Trước đây, ông Phạm Văn T có khởi kiện anh H1, chị Q về việc đòi lại tài sản với số tiền là 581.608.000 đồng. Bản án dân sự sơ thẩm số 139/2022/DS-ST ngày 15/11/2022 của Toà án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh tuyên buộc anh H1, chị Q trả cho ông T số tiền gốc, lãi là 662.063.700 đồng. Anh H1, chị Q kháng cáo, tại Bản án Dân sự phúc thẩm số: 184/2023/DS-PT ngày 31/5/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh tuyên buộc anh H1, chị Q trả cho ông T số tiền 581.608.000 đồng. Ông T có đơn yêu cầu thi hành án Bản án phúc thẩm nêu trên.

Tại cơ quan thi hành án xác minh điều kiện thi hành án thì xác định anh H1, chị Q đã tặng cho quyền sử dụng đất có diện tích 6805,3 m², thửa đất số 214, tờ bản đồ số 71, đất tọa lạc tại ấp 1, xã D, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh cho con trai là anh Dương Quốc B, sinh năm 2003. Hiện tại, anh H1, chị Q không còn tài sản nào để thi hành án cho ông T. Ông T cho rằng việc anh H1, chị Q tặng cho con phần đất trên nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho ông T vì đây là tài sản duy nhất của anh H1, chị Q. Ông T yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/10/2022, đất có diện tích 6805,3 m², thửa đất số 214, tờ bản đồ số 71, đất tọa lạc tại ấp 1, xã D, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh tại Văn phòng công chứng Bùi Văn H2 giữa anh Dương Thanh H1, chị Nguyễn Thị Kim Q với anh Dương Quốc B là vô hiệu. Anh H1, chị Q, anh B không đồng ý nên các bên xảy ra tranh chấp.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T, Hội đồng xét xử xét thấy:

Bản án dân sự phúc thẩm số: 184/2022/DS-PT ngày 31/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã có hiệu lực thi hành. Ông T yêu cầu và Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đã tổ chức thi hành Bản án nhưng đến nay anh H1, chị Q chưa thi hành án cho ông T được khoản tiền nào. Qua xác minh tại địa phương tài sản của anh H1, chị Q còn duy nhất là diện tích đất là 6805,3 m²; thửa số 214; tờ bản đồ số 71 đất tọa lạc tại: ấp 1, xã D, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh nhưng anh H1, chị Q lại ký hợp đồng tặng cho toàn bộ phần diện tích đất này cho con là anh Dương Quốc B. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh H1, chị Q, anh B được ký và được công chứng ngày 03/10/2022 (đang trong thời gian giải quyết vụ kiện đòi lại tài sản tại Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh giữa ông T với anh H1, chị Q).

Do đó, cho thấy việc anh H1, chị Q đem tài sản của mình tặng cho con trong khi không còn tài sản nào khác để thi hành án cho ông T là nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ đối với ông T nên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh H1, chị Q với anh B là vô hiệu theo quy định tại Điều 124 Bộ luật Dân sự 2015. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh H1, chị Q với anh B được Văn phòng công chứng Bùi Văn H2 công chứng ngày 03/10/2022 là vô hiệu.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của ông T được chấp nhận nên anh H1, chị Q, anh B phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[5] Các chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 (hai triệu) đồng, do yêu cầu của ông T được chấp nhận nên anh H1, chị Q, anh B phải chịu chi phí này. Ông T đã nộp tạm ứng và đã chi phí xong nên anh H1, chị Q, anh B trả lại cho ông T số tiền 2.000.000 (hai triệu) đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 124 Bộ luật Dân sự; các Điều 144, 147, 157, 227, 228, 238 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T đối với anh Dương Thanh H1 và chị Nguyễn Thị Kim Q, anh Dương Quốc B về việc tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số: 009327, quyền số 10/2022/TP/CC-SCC/HĐGD được lập tại Văn phòng công chứng Bùi Văn H2 ngày 03/10/2022, giữa anh Dương Thanh H1, chị Nguyễn Thị Kim Q với anh Dương Quốc B đối với phần đất diện tích 6805,3 m²; thửa số 214; tờ bản đồ số 71, đất tọa lạc tại ấp 1, xã D, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh là vô hiệu.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Số vào sổ cấp GCN: CS07284 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho anh Dương Quốc B ngày 01/11/2022 để cấp lại cho anh Dương Thanh H1, chị Nguyễn Thị Kim Q theo Quyết định của Bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Về án phí, các chi phí tố tụng khác:

2.1. Về án phí: Anh Dương Thanh H1, chị Nguyễn Thị Kim Q, anh Dương Quốc B phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Phạm Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho ông Phạm Văn T số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm ông Phạm Văn T đã nộp tại biên lai thu số 0008634 ngày 09/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

2.2. Các chi phí tố tụng khác: Chị Nguyễn Thị Kim Q, anh Dương Thanh H1, anh Dương Quốc B trả lại cho ông Phạm Văn T số tiền 2.000.000 (hai triệu) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền như đã nêu trên thì hàng tháng còn phải chịu thêm tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

3. 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 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.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh Tây Ninh;
- VKSND H.Tân Châu;
- THA-DS Tân Châu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, tập án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

(ĐÃ KÝ)

Phạm Thị Xuân Lan