

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 110/2018/DSPT
Ngày: 29 – 10 - 2018
V/v: “ Tranh chấp liên quan đến
yêu cầu tuyên bố văn bản công
chứng bị vô hiệu”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Khương

Các Thẩm phán: - Ông Nguyễn Việt Hùng

- Ông Bùi Văn Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Ái Vi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Thanh Mến - kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 tháng 10 đến ngày 29 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 150/2017/TLPT-DS ngày 26 tháng 12 năm 2017 về việc “*Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng bị vô hiệu*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DSST ngày 06/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện P bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 110/2018/QĐPT-DS ngày 19 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Hoàng Thị H**, sinh năm 1967

Địa chỉ: Thôn 8, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước “có mặt”.

Người đại diện ủy quyền của bà H: Ông Trần Tấn H, sinh năm 1965

Địa chỉ: TK53/20 Đường V, phường C, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh
(Theo văn bản ủy quyền ngày 12/3/2018) “có mặt”.

2. *Bị đơn:*

- Ông **Trương Bá C**, sinh năm 1956

- Bà **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1969

- Anh **Trương Văn T**, sinh năm 1995

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước “có mặt”.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lê Văn N - Văn phòng Luật sư X - N, Đoàn Luật sư tỉnh Bình Phước.

Địa chỉ: Số 194 QL 14, khu Đ, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước “có mặt”.

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

3.1 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P, tỉnh Bình Phước.

Địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước “vắng mặt”.

3.2 Phòng Công chứng số 3 tỉnh Bình Phước

Địa chỉ: Đường ĐT 741, phường S, thị xã P, tỉnh Bình Phước “vắng mặt”.

3.3 Văn phòng Công chứng T.

Địa chỉ: Khu phố 5, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước “vắng mặt”.

3.4 Chị Trương Thanh X, sinh năm 1996

3.5 Anh Trương Bá L, sinh năm 2001

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước “vắng mặt”.

3.6 Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1967 (chồng nguyên đơn bà H)

Địa chỉ: Thôn 8, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện ủy quyền của ông Trương: Ông Trần Tấn H, sinh năm 1965

Địa chỉ: TK53/20 Đường V, phường C, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh(Theo văn bản ủy quyền ngày 12/3/2018) “ có mặt”;

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Trương Bá C, bà Nguyễn Thị D, anh Trương Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Hoàng Thị H trình bày:

Ngày 14/5/2011 bà Hoàng Thị H có cho vợ chồng ông Trương Bá C, bà Nguyễn Thị D vay số tiền 8.600.000.000đ, ông C, bà D đã trả được một phần và còn nợ lại số tiền 5.009.680.000đ, đến nay vợ chồng ông C, bà D không trả được nợ, nên bà H khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện P giải quyết.

Ngày 21/4/2017 Tòa án nhân dân huyện P thụ lý giải quyết vụ án dân sự số 35/2017/TLST-DS về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”. Quá trình Tòa án giải quyết vụ án thì ngày 24/7/2017 các bên hòa giải thành với nội dung: “Ông Trương Bá C và bà Nguyễn Thị D liên đới thanh toán cho ông Nguyễn Văn T và bà Hoàng Thị H tổng số tiền 5.318.822.000đ và được Tòa án ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 25/2017/QĐST-DS, ngày 01/8/2017.

Sau khi làm đơn yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện P thi hành án thì bà H phát hiện trong thời gian Tòa án nhân dân huyện P đang thụ lý để giải quyết nợ thì ông C, bà D đã lập Hợp đồng tặng cho toàn bộ tài sản của mình cho con trai là anh Trương Văn T, cụ thể các hợp đồng sau:

1/ Hợp đồng tặng cho số 00001143, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/7/2017 của Phòng Công chứng số 3 tỉnh Bình Phước công chứng việc ông C, bà

D tặng cho anh Trương Văn T diện tích đất 864m² theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CG 301133, ngày 14/7/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Bình Phước cấp cho ông C, bà D;

2/ Hợp đồng tặng cho số 00001142, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/7/2017 của Phòng Công chứng số 3 tỉnh Bình Phước công chứng việc ông C, bà D tặng cho anh Trương Văn T diện tích đất 510,6m² theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CG 301134, ngày 14/7/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Bình Phước cấp cho ông C, bà D;

3/ Hợp đồng tặng cho số 00001146, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/7/2017 của Phòng Công chứng số 3, tỉnh Bình Phước công chứng việc ông C, bà D tặng cho anh Trương Văn T diện tích đất 848,1m² theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CG 301135, ngày 14/7/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Bình Phước cấp cho ông C, bà D;

4/ Hợp đồng tặng cho số 00005422, quyền số 02-2017 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/6/2017 của Văn phòng Công chứng T, tỉnh Bình Phước công chứng việc ông C, bà D tặng cho anh Trương Văn T diện tích đất 23.652m² theo Giấy chứng nhận QSDĐ số M 247817, ngày 07/12/1998 do UBND huyện Phước Long (cũ), tỉnh Bình Phước cấp cho hộ bà Nguyễn Thị D;

5/ Hợp đồng tặng cho số 00005423, quyền số 02-2017 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/6/2017 của Văn phòng Công chứng T, tỉnh Bình Phước công chứng việc ông C, bà D tặng cho anh Trương Văn T diện tích đất 10.658m² theo Giấy chứng nhận QSDĐ số X 428796, ngày 28/8/2003 do UBND huyện Phước Long (cũ), tỉnh Bình Phước cấp cho hộ ông Trương Bá C;

6/ Hợp đồng tặng cho QSDĐ số 00004152, quyền số 02-2017 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/5/2017 Văn phòng Công chứng T, tỉnh Bình Phước công chứng việc ông C, bà D cho anh Trương Văn T diện tích đất 28.097m² theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CD 895345, ngày 02/8/2016 do UBND huyện P, tỉnh Bình Phước cấp.

Sau đó anh T đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (sau đây viết tắt là CNVPĐKĐĐ) huyện P, tỉnh Bình Phước ký điều chỉnh lý trang 4 cho anh Trương Văn T.

Do ông C, bà D lập các hợp đồng tặng cho anh Trương Văn T hết toàn bộ tài sản của mình là giả tạo, nhằm mục đích tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ đối khoản nợ nêu trên của bà H. Vì vậy, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện P tuyên bố các hợp đồng tặng cho giữa ông C, bà D và anh Trương Văn T nêu trên vô hiệu.

Đối với Hợp đồng tặng cho QSDĐ số 00004152, quyền số 02-2017 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/5/2017 do Văn phòng Công chứng T, tỉnh Bình Phước công chứng việc ông C, bà D tặng cho anh Trương Văn T diện tích đất 28.097m² theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CD 895345, ngày 02/8/2016 do UBND huyện P, tỉnh Bình Phước cấp. Bà H sẽ xem xét khởi kiện lại trong vụ án khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trương Bá C, bà Nguyễn Thị D và anh Trương Văn T thống nhất trình bày:

Vợ chồng ông C, bà D có là 06 diện tích đất và tài sản trên đất, bao gồm:

- Diện tích đất 864m² tọa lạc tại Thôn 8, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước trên đất có: 675 m² nhà xưởng;

- Diện tích đất 510,6m² tọa lạc tại Thôn 8, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước trên đất có: 05 phòng trọ có tổng diện tích 62,9m²;

- Diện tích đất 848,1m² tọa lạc tại Thôn 8, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước trên đất có: Nhà ở, nhà xưởng có tổng diện tích 460m²;

- Diện tích đất 23.652m² tọa lạc tại thôn P1, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước trên đất có: 100 cây điều 25 năm tuổi; 130 cây điều mới trồng đầu năm 2018 (do anh T trồng);

- Diện tích đất 10.658m² tọa lạc tại thôn P2, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước trên đất có: 18 cây cao su bị gãy (còn gốc, không khai thác); 31 cây cao su nhỏ chưa khai thác; 523 cây cao su đang khai thác;

- Diện tích đất 28.097m² tọa lạc tại thôn P1, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước.

Ông C, bà D có mua bán hàng nông sản là hạt điều với vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà H, nhưng do làm ăn thua lỗ, nên có viết giấy nhận nợ lại số tiền 5.009.680.000đ của vợ chồng bà H, ông Nguyễn Văn T và đã được Tòa án giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Trong quá trình Tòa án nhân dân huyện P đang thụ lý giải quyết vụ án do bà H khởi kiện đòi ông C và bà D trả nợ thì vợ chồng ông C, bà D có ký 05 Hợp đồng tặng cho anh Trương Văn T toàn bộ tài sản nêu trên, việc tặng cho là hợp pháp, vì trong thời gian Tòa án huyện P thụ lý giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản thì bà H không có yêu cầu ngăn chặn việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thừa kế, tặng cho, thế chấp các tài sản trên. Hơn nữa, khi ông C, bà D tặng cho anh T cũng chưa có bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn T (chồng bà H) đồng ý với ý kiến của nguyên đơn bà Hoàng Thị H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chị Trương Thanh X và anh Trương Bá L (con của bà D, ông C) trình bày: Việc ông C, bà D tặng cho 05 quyền sử dụng đất cho anh T thì chị X và anh L có biết nhưng không có tranh chấp. Nay bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy các hợp đồng tặng cho tài sản thì chị X và anh L không chấp nhận, yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng công chứng số 3, tỉnh Bình Phước trình bày: Phòng công chứng số 3, tỉnh Bình Phước có công chứng 03 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 00001143; số 00001142 và số 00001146, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD vào ngày 18/7/2017 giữa ông C, bà D và anh Trương Văn T. Tại thời điểm công chứng các bên tự cam kết trong hợp đồng tại mục 1.7 khoản 1 Điều 5 của các hợp đồng: “Việc tặng cho này không nhằm trốn

tránh nghĩa vụ đối với người khác” và tại thời điểm công chứng không có quyết định ngăn chặn của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, nên Phòng công chứng số 3, tỉnh Bình Phước tiến hành công chứng các hợp đồng nêu trên theo quy định của pháp luật. Nên đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng T, tỉnh Bình Phước trình bày: Ngày 29/6/2017 Văn phòng có ký công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 00005423 và số 00005422 giữa ông C, bà D với anh Trương Văn T. Tại thời điểm công chứng không có yêu cầu cơ quan, tổ chức, cá nhân ngăn chặn việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thừa kế, tặng cho, thế chấp và góp vốn quyền sử dụng đất, nên Văn phòng đã tiến hành công chứng theo quy định của pháp luật. Nên đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P trình bày: Tại thời điểm các bên ký kết Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì không có cá nhân, tổ chức nào đề nghị ngăn chặn việc chuyển quyền sử dụng đất, hơn nữa các trong hợp đồng này còn cam kết tại mục 1.7 khoản 1 Điều 5 của hợp đồng: “Việc tặng cho này không nhằm trốn tránh nghĩa vụ đối với người khác”. Căn cứ vào các quy định của pháp luật, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P, tỉnh Bình Phước tiến hành đúng theo trình tự, thủ tục, nên đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DSST ngày 06/11/2017, Tòa án nhân dân huyện P đã tuyên xử:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147; 157; 165; 227; 228 và Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 116; 117; 122; 124; 131; 385; 401 và Điều 407 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị H .

1. Tuyên hủy Hợp đồng tặng cho QSDĐ số 00001143, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/7/2017 của Phòng Công chứng số 3 tỉnh Bình Phước về việc ông Trương Bá C, bà Nguyễn Thị D tặng cho diện tích đất 864m² theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CG 301133, ngày 14/7/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Bình Phước cấp cho ông Trương Bá C, bà Nguyễn Thị D được CNVPĐKKĐĐ huyện P, tỉnh Bình Phước chỉnh lý trang 4 ngày 24/7/2017 cho anh Trương Văn T.

2. Tuyên hủy Hợp đồng tặng cho số 00001142, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/7/2017 của Phòng Công chứng số 3 tỉnh Bình Phước về việc ông Trương Bá C, bà Nguyễn Thị D tặng cho diện tích đất 510,6m² theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CG 301134, ngày 14/7/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Bình Phước cấp cho ông Trương Bá C, bà Nguyễn Thị D được

CNVPĐKĐĐ huyện P, tỉnh Bình Phước chỉnh lý trang 4 ngày 24/7/2017 cho anh Trương Văn T.

3. Tuyên hủy Hợp đồng tặng cho số 00001146, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/7/2017 của Phòng Công chứng số 3 tỉnh Bình Phước về việc ông Trương Bá C, bà Nguyễn Thị D tặng cho diện tích đất 848,1m² theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CG 301135, ngày 14/7/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Bình Phước cấp cho ông Trương Bá C, bà Nguyễn Thị D được CNVPĐKĐĐ huyện P, tỉnh Bình Phước chỉnh lý trang 4 ngày 24/7/2017 cho anh Trương Văn T.

4. Tuyên hủy Hợp đồng tặng cho số 00005422, quyền số 02-2017 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/6/2017 của Văn phòng Công chứng T, tỉnh Bình Phước về việc hộ bà Nguyễn Thị D tặng cho diện tích đất 23.652m² theo Giấy chứng nhận QSDĐ số M247817, ngày 07/12/1998 do UBND huyện P (cũ), tỉnh Bình Phước cấp cho hộ bà Nguyễn Thị D được CNVPĐKĐĐ huyện P, tỉnh Bình Phước chỉnh lý trang 4 ngày 07/7/2017 cho anh Trương Văn T.

5. Tuyên hủy Hợp đồng tặng cho số 00005423, quyền số 02-2017 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/6/2017 của Văn phòng Công chứng T, tỉnh Bình Phước về việc hộ ông Trương Bá C tặng cho diện tích đất 10.658m² theo Giấy chứng nhận QSDĐ số X428796, ngày 28/8/2003 do UBND huyện P (cũ), tỉnh Bình Phước cấp cho hộ ông Trương Bá C được CNVPĐKĐĐ huyện P, tỉnh Bình Phước chỉnh lý trang 4 ngày 07/7/2017 cho anh Trương Văn T.

Yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P, tỉnh Bình Phước khôi phục lại chủ quyền sử dụng đất cho ông C, bà D.

6. Giữ nguyên Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2017/QĐ-BPKCTT, ngày 29/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước để đảm bảo việc thi hành án dân sự.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về phần án phí, các chi phí tố tụng khác, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 15/11/2017, bị đơn ông Trương Bá C, bà Nguyễn Thị D, anh Trương Văn T kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị H. Hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2017/QĐ-BPKCTT, ngày 29/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện P.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Trần Tấn H cho rằng: Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông C, bà D thừa nhận ông bà chỉ có tài sản là 06 thửa đất cùng các tài sản gắn liền với đất, ngoài ra không còn tài sản nào khác, trong khi đó tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 25/2017/QĐST-DS ngày 01/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện P ông C, bà D đã thừa nhận nợ bà H số tiền cả gốc và lãi là 5.318.822.000 đồng. Như vậy, ông C và bà D đang có nghĩa vụ trả nợ cho bà H nhưng ông bà lại lập hợp đồng tặng cho anh T tất cả 06 thửa đất cùng các tài sản gắn liền với đất (trong đó có 05

thừa bà H đang khởi kiện) là nhằm mục đích tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba, vi phạm điều khoản các bên cam kết trong hợp đồng tặng cho tại mục 1.7 khoản 1 Điều 5 “Việc tặng cho này không nhằm trốn tránh nghĩa vụ đối với người khác”. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 124 Bộ luật dân sự 2015 bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn, tuyên bố 05 hợp đồng tặng cho giữa ông C, bà D và anh T là vô hiệu do giả tạo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn - Luật sư Lê Văn N cho rằng: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, cụ thể: Bà H không có quyền khởi kiện đối với 05 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông C, bà D và anh T do tại thời điểm ông C, bà D tặng cho không có thông báo, quyết định ngăn chặn tặng cho, chuyển nhượng các quyền sử dụng đất, chưa có quyết định, bản án của Tòa án có hiệu lực; Theo quy định Luật thi hành án dân sự kể từ ngày thụ lý đơn yêu cầu thi hành án, các bên có 10 ngày để thỏa thuận thi hành án nhưng trong vòng 09 ngày Chấp hành viên đã ra thông báo cho bà H về việc khởi kiện đối với 05 hợp đồng tặng cho và Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý yêu cầu khởi kiện bà H là không đúng. Về nội dung: Việc ông C, bà D tặng cho quyền sử dụng đất cho anh T là sự tự nguyện của gia đình ông C. Ông C, bà D không thể chấp, cầm cố các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà H nên việc tặng cho là hoàn toàn hợp pháp. Do đó bà H không có quyền khởi kiện, Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án nêu trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước đề nghị:

Theo Quyết công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 25/2017/QĐST-DS ngày 01/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện P ông C, bà D đã thừa nhận có nợ bà H số tiền cả gốc và lãi 5.318.822.000 đồng nhưng quá trình giải quyết vụ án ông C, bà D là lập hợp đồng tặng cho tất cả tài sản cho con trai là anh Trường. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông C, bà D thừa nhận ông bà không còn tài sản nào để đảm bảo thi hành án, nên căn cứ Điều 75 Luật thi hành án dân sự, Điều 24 Nghị quyết 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự thì bà H có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông C, bà D và ông Trường nêu trên vô hiệu. Đây là việc dân sự nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại thụ lý, giải quyết yêu cầu của bà H bằng vụ án dân sự là trái với khoản 6 Điều 27 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, hơn nữa, ông C cho rằng việc bà H khởi kiện làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty TNHH MTV sản xuất thương mại A (viết tắt Công ty A) nhưng quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Công ty A vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, không giải quyết hậu quả khi tuyên các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 311

Bộ luật tố tụng dân sự 2015 chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, hủy và đình chỉ giải quyết vụ án nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Xét kháng cáo của các bị đơn ông Trương Bá C, bà Nguyễn Thị D, anh Trương Văn T yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị H và hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2017/QĐ-BPKCTT, ngày 29/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện P, Hội đồng xét xử nhận thấy rằng:

[1]. Về tố tụng:

Tại đơn khởi kiện ngày 09/8/2017 nguyên đơn bà Hoàng Thị H cho rằng ông Trương Bá C, bà Nguyễn Thị D còn nợ bà H số tiền cả gốc và lãi 5.318.822.000 đồng. Nhưng quá trình Tòa án nhân dân huyện P đang thụ lý giải quyết vụ án ông C, bà D đã lập 05 hợp đồng tặng cho số 00001143 ngày 18/7/2017; số 00001142 ngày 18/7/2017; số 00001146 ngày 18/7/2017 tại Phòng công chứng số 3 tỉnh Bình Phước; hợp đồng số 00005422 ngày 29/6/2017; số 00005423 ngày 29/6/2017 tại Văn phòng Công chứng T, tỉnh Bình Phước để tặng cho tất cả các quyền sử dụng đất cho con trai là anh Trương Văn T là nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ đối với bà H, nên bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố 05 hợp đồng tặng cho nêu trên vô hiệu, đây là quan hệ pháp luật “tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” theo quy định khoản 11 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là “tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự” theo điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự là chưa chính xác, nhưng sai sót này không nghiêm trọng và không ảnh hưởng đến đường lối giải quyết của vụ án nên không cần thiết phải hủy án sơ thẩm.

[2]. Về nội dung:

Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm cũng như tại cấp phúc thẩm ông C, bà D và anh T đều trình bày: Toàn bộ tài sản ông C, bà D có 06 diện tích đất và tài sản trên đất, bao gồm:

- Diện tích đất 864m² tọa lạc tại Thôn 8, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CG 301133, ngày 14/7/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Bình Phước cấp cho ông Trương Bá C, bà Nguyễn Thị D, trên đất có các tài sản: 675 m² nhà xưởng;

- Diện tích đất 510,6m² tọa lạc tại Thôn 8, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CG 301134, ngày 14/7/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Bình Phước cấp cho ông Trương Bá C, bà Nguyễn Thị D, trên đất có các tài sản: 05 phòng trọ có tổng diện tích 62,9m²;

- Diện tích đất 848,1m² tọa lạc tại Thôn 8, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CG 301135, ngày 14/7/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Bình Phước cấp cho ông Trương Bá C, bà Nguyễn Thị D, trên đất có tài sản: Nhà ở, nhà xưởng có tổng diện tích 460m²;

- Diện tích đất 23.652m² tọa lạc tại thôn P1, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận QSDĐ số M247817, ngày 07/12/1998 do UBND huyện Phước Long (cũ), tỉnh Bình Phước cấp cho hộ bà Nguyễn Thị D, trên đất có các tài sản: 100 cây điều 25 năm tuổi; 130 cây điều mới trồng đầu năm 2018 (do anh T trồng);

- Diện tích đất 10.658m² tọa lạc tại thôn P2, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận QSDĐ số X428796, ngày 28/8/2003 do UBND huyện P (cũ), tỉnh Bình Phước, trên đất có các tài sản: 18 cây cao su bị gãy (còn gốc, không khai thác); 31 cây cao su nhỏ chưa khai thác; 523 cây cao su đang khai thác (không xác định được năm trồng);

- Diện tích đất 28.097m² tọa lạc tại thôn P1, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CD 895245, ngày 02/8/2016 do UBND huyện P cấp cho bà Nguyễn Thị D.

Ngày 30/3/2017 bà H khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông C, bà D trả khoản nợ gốc là 5.009.680.000đ, ngày 21/4/2017 Tòa án nhân dân huyện P đã thụ lý vụ án, trong thời gian Tòa án Tòa án nhân dân huyện P đang thụ lý giải quyết vụ án thì ông C và bà D đã đến Văn phòng công chứng ký các hợp đồng tặng cho con trai là Trương Văn T toàn bộ tài sản của ông C và bà D có nêu trên, cụ thể:

1. Ngày 29/6/2017 ký Hợp đồng tặng cho số 00005422, quyền số 02-2017 TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng Công chứng T, tỉnh Bình Phước, diện tích đất 23.652m²;

2. Ngày 29/6/2017 ký Hợp đồng tặng cho số 00005423, quyền số 02-2017 TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng Công chứng T, tỉnh Bình Phước, diện tích đất 10.658m²;

3. Ngày 18/7/2017 ký Hợp đồng tặng cho QSDĐ số 00001143, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD của Phòng Công chứng số 3 tỉnh Bình Phước, diện tích đất 864m²;

4. Ngày 18/7/2017 ký Hợp đồng tặng cho số 00001142, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD của Phòng Công chứng số 3 tỉnh Bình Phước, diện tích đất 510,6m²;

5. Ngày 18/7/2017 ký Hợp đồng tặng cho số 00001146, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD của Phòng Công chứng số 3 tỉnh Bình Phước, diện tích đất 848,1m²;

6. Ngày 18/5/2017 ký Hợp đồng tặng cho số 00004152, quyền số 02-2017 TP/CC-SCC/HĐGD của Phòng Công chứng Trần Phùng, tỉnh Bình Phước, diện tích đất 28.079 m² (Hợp đồng này bà H có khởi kiện ngày 17/9/2017 nhưng bà H đã rút yêu cầu khởi kiện – BL 41, 57).

Sau đó ngày 27/7/2017 Tòa án nhân dân huyện P lập Biên bản hòa giải thành. Ngày 01/8/2017 Tòa án nhân dân huyện P ban hành Quyết định công nhận

sự thỏa thuận của các đương sự số 25/2017/QĐ-PT theo đó ghi nhận ông C và bà D đồng ý trả cho bà H số tiền cả gốc và lãi là 5.318.822.000đ.

Căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 Tòa án công nhận các nội dung được các đương sự thừa nhận nêu trên là sự thật.

[3]. Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm ông C, bà D và anh T khẳng định, ngoài các tài sản trên ông C, bà D không còn tài sản nào khác nên ông C và bà H xin trả dần, làm được khoản tiền nào thì trả khoản đó cho bà H, không có thì thôi, vì các tài sản nêu trên đã ký hợp đồng tặng cho anh T hợp pháp.

Như vậy, việc vợ chồng ông C và bà D đang nợ bà H số tiền 5.009.680.000đ nhưng trong thời gian Tòa án nhân dân huyện P đang thụ lý giải quyết thì ông C, bà D lại lập Hợp đồng tặng cho toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho con trai anh Trương Văn T là giao dịch giả tạo, nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà H. Điều 123 của Bộ luật dân sự 2015 quy định: *“Giao dịch dân sự có mục đích, nội dung vi phạm điều cấm của luật, trái đạo đức xã hội thì bị vô hiệu”*; Khoản 2, Điều 124 của Bộ luật dân sự 2015 quy định: *“Trường hợp xác lập giao dịch dân sự giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba thì giao dịch dân sự đó vô hiệu”*; Tại Điều 5 của các Hợp đồng tặng cho tài sản nêu trên cũng ghi rõ nội dung: *“Việc tặng cho này không nhằm trốn tránh nghĩa vụ đối với người khác”*. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định 05 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông C, bà D và anh T là vô hiệu do giả tạo và tuyên hủy 05 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất các số 00001143; số 00001142; số 00001146; số 00005422, số 00005423 là đúng quy định pháp luật, phù hợp các chứng cứ, tình tiết khách quan trong vụ án, phù hợp với lẽ phải.

[4]. Theo Biên bản bàn giao tài sản ngày 18/7/2017, Biên bản lấy lời khai ngày 15/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước và tại phiên tòa phúc thẩm ông C, bà D và anh T xác định sau khi các Hợp đồng tặng cho tài sản nêu trên được công chứng và được CNVPĐKĐĐ huyện P điều chỉnh trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh T thì ông C và bà D đã giao đất và toàn bộ tài sản trên đất cho anh T quản lý, sử dụng. Theo khoản 2, Điều 131 của Bộ luật dân sự 2015 quy định: *“Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận”*, tuy trong 05 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không ghi ông C và bà D tặng cho anh T các tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất (tài sản trên đất), nhưng theo lời trình bày của ông C, bà D và anh T tại phiên tòa phúc thẩm đều khẳng định mặc dù trong hợp đồng tặng cho không thể hiện nhưng thực tế thì ông C và bà D đã tặng cho anh T luôn các tài sản trên đất, nhưng Tòa sơ thẩm tuyên hủy 05 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nói trên mà không làm rõ khi ông C, bà D tặng cho anh T thì đã giao cho anh T tài sản tặng cho chưa, trên từng thửa đất có những tài sản gì và sau khi nhận tặng cho anh T có đầu tư, xây dựng, canh tác, cải tạo,...thêm tài sản gì trên đất hay không để xem xét buộc anh T phải trả lại cho ông C, bà D các tài sản đã nhận là có thiếu sót. Tuy nhiên, các thiếu sót này đã được cấp phúc thẩm khắc phục: Tại Biên bản lấy

lời khai ngày 15/8/2018 và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước thể hiện, sau khi ông C, bà D ký hợp đồng tặng cho đã giao đất và tài sản trên đất cho anh T quản lý, sử dụng. Trên diện tích đất 510,6m² tọa lạc tại thôn 8, xã L, huyện P chỉ có 05 phòng chứ không phải 10 phòng trọ như Tòa án sơ thẩm xác định; Sau khi nhận tài sản tặng cho tài sản trên đất đến khi Tòa án sơ thẩm xét xử anh T vẫn giữ nguyên không đầu tư thay đổi gì, chỉ sau khi xét xử sơ thẩm trong thời gian chờ cấp phúc thẩm giải quyết thì khoảng cuối năm 2017 anh T đã cắt thanh lý toàn bộ cây cao su do ông C và bà D trồng trên diện tích đất 10.658m², bán gỗ được 150.000.000 đồng, khoảng đầu năm 2018 anh T đã trồng lại 130 cây điều trên diện tích đất này với tổng chi phí đầu tư là 30.000.000 đồng. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 15/8/2018 và tại phiên tòa phúc thẩm ông C, bà D, anh T đã được giải thích rõ hậu quả pháp lý khi tuyên hợp đồng vô hiệu, nhưng ông C, bà D và anh T vẫn xác định không yêu cầu xem xét các hậu quả khác (nếu có) và trị giá số cây cao su của ông C, bà D do anh T cắt bán gỗ trị giá 150.000.000 đồng, trị giá 130 cây điều do anh T trồng mới trên diện tích đất này với tổng chi phí đầu tư là 30.000.000 đồng vì lý do ông C, bà D và anh T là cha mẹ với con cái. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của các đương sự nên việc Tòa án sơ thẩm không xem xét là phù hợp pháp luật.

[5]. Như trên đã nhận định vợ chồng ông C và bà D đang nợ bà H số tiền gốc và lãi 5.318.822. 000đ nhưng lại lập Hợp đồng tặng cho anh Trương Văn T toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là giao dịch giả tạo, nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà H. Do đó, Tòa án sơ thẩm dựa trên yêu cầu của bà H để ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2017/QĐ-BPKCTT, ngày 29/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước để đảm bảo việc thi hành án dân sự là có căn cứ phù hợp quy định của pháp luật nên kháng cáo của ông Trương Bá C, bà Nguyễn Thị D, anh Trương Văn T đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị H và hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2017/QĐ-BPKCTT, ngày 29/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện P không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tuy nhiên, để đảm bảo thi hành án cần chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trương Bá C, bà Nguyễn Thị D, anh Trương Văn T sửa một phần bản án sơ thẩm về phần buộc anh Trương Văn T phải hoàn trả lại cho ông C, bà H các tài sản đã nhận tặng cho.

[6]. Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng bà H không có quyền khởi kiện, việc ông C và bà D lập các hợp đồng tặng quyền sử dụng đất cho anh T là hợp pháp, là không có căn cứ. Bởi lẽ, yêu cầu khởi kiện của bà H là phù hợp với khoản 11 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và Điều 123, 124 của bộ luật dân sự năm 2015.

[7]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước đề nghị hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết, vì lý do: Yêu cầu khởi kiện của bà H là việc dân sự nhưng Tòa án sơ thẩm lại thụ lý và giải quyết bằng vụ án; Tòa án cấp

sơ thẩm không đưa Công ty A do anh Trương Văn T làm chủ vào tham gia tố tụng; không giải quyết hậu quả khi tuyên bố hợp đồng vô hiệu là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng là không có căn cứ để hội đồng xét xử chấp nhận. Bởi lẽ, như phân tích tại mục [1] yêu cầu khởi kiện bà H thuộc trường hợp quy định tại khoản 11 Điều 26 Bộ luật tố tụng 2015 nên việc Tòa án sơ thẩm thụ lý giải quyết theo vụ án là đúng quy định pháp luật; Tại phiên tòa phúc thẩm anh T, ông C, bà D thừa nhận đất và các tài sản trên đất tặng cho là cho riêng anh T không liên quan đến Công ty A (do anh T là chủ đầu tư), hiện nay đất và các tài sản trên đất do ông C, và bà D cho, tại phiên tòa phúc thẩm anh T xác định các tài sản tặng cho không đưa vào Công ty A để kinh doanh, nên Tòa án sơ thẩm không đưa Công ty A vào tham gia tố tụng là phù hợp pháp luật; Việc tòa án cấp sơ thẩm không tuyên buộc anh T phải trả lại tài sản được tặng cho là có thiếu sót nhưng thiếu sót này là không nghiêm trọng cấp phúc thẩm có thể khắc phục được. Còn các hậu quả khác của hợp đồng vô hiệu tại tòa án sơ thẩm và phúc thẩm anh Trương, ông C và bà D đã được Tòa án giải thích cụ thể nhưng khẳng định do quan hệ cha, mẹ với con nên không đề nghị Tòa án xem xét, đây là quyền tự định đoạt của đương sự nên Tòa án sơ thẩm không giải quyết là có căn cứ. Do đó đề nghị hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án của Đại diện Viện kiểm sát không được Hội đồng xét xử chấp nhận

[8]. Án phí sơ thẩm: Nguyên đơn bà H không phải chịu. Bị đơn ông C, bà D, anh T mỗi người phải chịu án phí không có giá ngạch 300.000 đồng.

[9]. Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên ông C, bà D, anh T không phải chịu.

[10]. Chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của bà H được chấp nhận nên ông C, bà D, anh T phải chịu số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 12.500.000 đồng và tiền chi phí trích lục hồ sơ địa chính 2.121.000 đồng. Do bà H đã nộp các chi phí này nên ông C, bà D, anh T phải hoàn trả cho bà H số tiền 12.500.000 đồng và 2.121.000 đồng, tổng cộng là 14.621.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[2]. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trương Bá C, bà Nguyễn Thị D, anh Trương Văn T.

[3]. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DSST ngày 06/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện P.

[4]. Áp dụng các Điều khoản 11 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 116; 117; 122; 124; 131; 385; 401 và Điều 407 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[5]. Chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị H về yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng bị vô hiệu.

[6]. Tuyên bố 05 Hợp đồng tặng cho tài sản sau bị vô hiệu:

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trương Bá C, bà Nguyễn Thị D và anh Trương Văn T số 00001143, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/7/2017 đã được công chứng tại Phòng Công chứng số 3 tỉnh Bình Phước đối với diện tích đất 864m², tọa lạc tại Thôn 8, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 301133, ngày 14/7/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Bình Phước cấp cho ông Trương Bá C, bà Nguyễn Thị D). Buộc anh Trương Văn T hoàn trả lại cho ông Trương Bá C, bà Nguyễn Thị D diện tích đất nêu trên và các tài sản trên đất: nhà xưởng có diện tích 675m², kết cấu tường gạch, mái lợp tôn, nền lát xi măng;

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trương Bá C, bà Nguyễn Thị D và anh Trương Văn T số 00001142, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/7/2017 đã được công chứng tại Phòng Công chứng số 3 tỉnh Bình Phước đối với diện tích đất 510,6m² tọa lạc tại Thôn 8, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 301134, ngày 14/7/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Bình Phước cấp cho ông Trương Bá C, bà Nguyễn Thị D). Buộc anh Trương Văn T hoàn trả lại cho ông Trương Bá C, bà Nguyễn Thị D diện tích đất nêu trên và các tài sản trên đất: 05 phòng trọ có diện tích 62,9m², kết cấu tường gạch, mái lợp tôn, nền lát xi măng;

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trương Bá C, bà Nguyễn Thị D và anh Trương Văn T số 00001146, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/7/2017 đã được công chứng tại Phòng Công chứng số 3 tỉnh Bình Phước đối với diện tích đất 848,1m² tọa lạc tại Thôn 8, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 301135, ngày 14/7/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Bình Phước cấp cho ông Trương Bá C, bà Nguyễn Thị D). Buộc anh Trương Văn T hoàn trả lại cho ông Trương Bá C, bà Nguyễn Thị D diện tích đất nêu trên và các tài sản trên đất: Nhà ở và nhà xưởng có tổng diện tích 460m², kết cấu tường gạch, mái lợp tôn, nền lát xi măng;

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trương Bá C, bà Nguyễn Thị D và anh Trương Văn T số 00005422, quyền số 02-2017 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/6/2017 đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng T, tỉnh Bình Phước đối với diện tích đất 23.652m² tọa lạc tại thôn P1, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M247817, ngày 07/12/1998 do UBND huyện Phước Long (cũ), tỉnh Bình Phước cấp cho hộ bà Nguyễn Thị D). Buộc anh Trương Văn T hoàn trả lại cho ông Trương Bá C, bà Nguyễn Thị D diện

tích đất nêu trên và các tài sản trên đất: 100 cây điều khoảng 25 năm tuổi; 130 cây điều mới trồng đầu năm 2018 (do anh T trồng);

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trương Bá C, bà Nguyễn Thị D và anh Trương Văn T số 00005423, quyền số 02-2017 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/6/2017 đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng T, tỉnh Bình Phước đối với diện tích đất 10.658m² tọa lạc tại thôn P2, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X428796, ngày 28/8/2003 do UBND huyện Phước Long (cũ), tỉnh Bình Phước cấp cho hộ ông Trương Bá C). Buộc anh Trương Văn T hoàn trả lại cho ông Trương Bá C, bà Nguyễn Thị D diện tích đất nêu trên và các tài sản trên đất: 18 cây cao su bị gãy, còn gốc, không khai thác; 31 cây cao su nhỏ chưa khai thác; 523 cây cao su đang khai thác (không xác định được năm trồng).

[7]. Đối với trị giá số cây cao su của ông Trương Bá C, bà Nguyễn Thị D do anh Trương Văn T cất bán gỗ trị giá 150.000.000 đồng, trị giá 130 cây điều do anh T trồng mới trên diện tích đất này với tổng chi phí đầu tư là 30.000.000 đồng và các hậu quả khác (nếu có) của các Hợp đồng trên bị tuyên bố vô hiệu sẽ được giải quyết bằng vụ án dân sự khác khi các đương sự có yêu cầu.

Ông Trương Bá C và bà Nguyễn Thị D có quyền và nghĩa vụ đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp đổi lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Kiến nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để cấp đổi lại cho ông Trương Bá C và bà Nguyễn Thị D theo quy định của pháp luật đất đai.

[8]. Giữ nguyên Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2017/QĐ-BPKCTT, ngày 29/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước để đảm bảo việc thi hành án dân sự.

[9]. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn ông Trương Bá C, bà Nguyễn Thị D và anh Trương Văn T mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

- Nguyên đơn bà Hoàng Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự huyện P hoàn trả lại cho bà Hoàng Thị H số tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 025989 ngày 10/8/2017.

[10]. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Trương Bá C, bà Nguyễn Thị D và anh Trương Văn T không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự huyện P hoàn trả lại cho ông Trương Bá C, bà Nguyễn Thị D và anh Trương Văn T số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 026147; 026146; 026148 ngày 20/11/2017.

[11]. Chi phí tố tụng: Ông Trương Bá C, bà Nguyễn Thị D, anh Trương Văn T phải liên đới chịu số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 12.500.000 đồng và tiền chi phí trích lục hồ sơ địa chính 2.121.000 đồng. Do bà H đã nộp số tiền trên nên ông Trương Bá C, bà Nguyễn Thị D, anh Trương Văn T phải liên đới hoàn trả cho bà Hoàng Thị H tổng số tiền 14.621.000 đồng (Mười bốn triệu sáu trăm hai mươi một nghìn đồng).

Trong trường hợp bản án được thi hành theo 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 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:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện P;
- THA DS huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu Tòa DS;
- Lưu VP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Khương