

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH TRỊ
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 15/2018/DS-ST.

Ngày 10/4/2018

V/v “*Tranh chấp yêu cầu
hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH TRỊ, TỈNH SÓC TRĂNG

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị T Mai.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Dá.

Ông Nguyễn Thành Đông

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Luyến.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Trị tham gia phiên tòa:
Ông Dương Trung Kiên – Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 4 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng, tiến hành xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 116/2017/TLST-DS ngày 31 tháng 7 năm 2017; Về việc: Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2018/QĐXXST-DS ngày 22/02/2018, giữa:

- *Nguyên đơn:* Ông Chung Hồng Đ, sinh năm 1973; Địa chỉ: Số 77 đường Đ B P, ấp A, P L, huyện T T, tỉnh Sóc Trăng.

- *Bị đơn:* Ông Lê Vũ T, sinh năm 1986; HKTT: Ấp B L, P L, huyện T T, tỉnh Sóc Trăng. Chỗ ở: Ấp A, P L, huyện T T, tỉnh Sóc Trăng.

Bà Lê Hằng N, sinh năm 1988; Địa chỉ: Ấp B L, P L, huyện T T, tỉnh Sóc Trăng.

(Ông Đ có mặt, còn lại đều vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện ngày 21/7/2017, quá trình giải quyết và tại phiên tòa nguyên đơn Chung Hồng Đ trình bày như sau: Bản án số 14/2015/DS-ST ngày 26/3/2015 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, tuyên buộc ông T có nghĩa vụ T toán cho tôi số tiền 30.000.000 đồng. Đến khi án có hiệu lực pháp luật, tôi yêu cầu thi hành án và khi Cơ quan thi hành án ra quyết định nhưng ông T không tự nguyện thi hành án, tôi đồng ý thỏa thuận cho ông T trả dần hàng tháng, ông T không thi hành và sau đó ông A có yêu cầu thỏa thuận về việc thi hành án, tôi đồng ý ông Lê Văn A bảo lãnh cho ông T. Tuy nhiên, ông A thanh toán được 5.000.000 đồng và nhận lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ngưng, các thỏa thuận về trả số tiền còn lại thì không tiếp tục thực hiện và Cơ quan thi hành án cũng không kê biên quyền sử dụng đất thửa 147, tờ bản đồ số 10 (thửa đo đạc chính quy là thửa 25, tờ bản đồ số 118) để xử lý đảm bảo nghĩa vụ được thi hành án của tôi. Sau đó, ông Lê Văn A đã tặng cho quyền sử dụng đất thửa 147 cho ông T và Lê Hằng N, ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 299,3m², thửa số 83, tờ bản đồ 118, tọa lạc ấp B L, P L, huyện T T, tỉnh Sóc Trăng. Ngày 18/3/2017 thì ông T ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho bà N, có chứng thực của Ủy ban nhân dân thị trấn Phú Lộc và bà Hằng N đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký quyền sử dụng đất. Việc cho tặng quyền sử dụng đất của ông T nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án, gây A hưởng đến quyền lợi của tôi. Do đó, tôi yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất xác lập ngày 18/3/2017 giữa ông Lê Vũ T và bà Lê Hằng N đối với phần đất có diện tích 299,3m² thuộc thửa số 83, tờ bản đồ 118, tọa lạc ấp B L, P L, huyện T T, tỉnh Sóc Trăng. Ngoài ra, tôi không còn yêu cầu vấn đề nào khác.

- Bị đơn Lê Vũ T và Lê Hằng N được Tòa án triệu tập lấy khai; Thông báo giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vào các ngày 31/8/2017; ngày 24/11/2017 và ngày 29/01/2018; đồng thời được triệu tập xét xử vào ngày 15/3/2018 và ngày 10/4/2018 nhưng các bị đơn vẫn vắng mặt không có lời trình bày nên không có ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn và không cung cấp tài liệu chứng cứ:

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa, các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ đúng với các quy định của pháp luật. Ngoài ra, Tòa án xác định đúng quan hệ pháp luật, đúng tư cách đương sự.

- Về nội dung vụ án: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất xác lập ngày 18/3/2017 giữa ông Lê Vũ T và bà Lê Hằng N đối với phần đất có diện tích 299,3m², thửa số 83, tờ bản đồ 118, tọa lạc ấp B L, P L, huyện T T, tỉnh Sóc Trăng được thực hiện đúng trình tự thủ tục về hình thức và nội dung. Đồng thời

nghĩa vụ thi hành án được chuyển giao cho ông Lê Văn A nên khi ông T có tài sản và tặng cho tài sản của người khác không thuộc trường hợp trốn tránh nghĩa vụ. Vì vậy yêu cầu khởi kiện của ông Đ là không có căn cứ, đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến trình bày của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng*: Ông Chung Hồng Đ là người được thi hành án theo Bản án số 14/2015/DS-ST ngày 26/3/2015 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, tỉnh Sóc Trăng nhưng quá trình thi hành án, có căn cứ xác định giao dịch liên quan đến tài sản thi hành án nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án nên theo quy định tại khoản 2 Điều 75 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Trì ban hành thông báo số 333/TB-THADS ngày 18/7/2017 cho người được thi hành án là ông Chung Hồng Đ biết và ông Đ thực hiện quyền khởi kiện là đúng quy định. Thời điểm Tòa án thụ lý vụ án thì bị đơn N không có mặt tại ấp B L, P L, huyện T T, tỉnh Sóc Trăng theo đơn khởi kiện ngày 21/7/2017 cung cấp và quá trình giải quyết, nguyên đơn không cung cấp địa chỉ khác của bị đơn N nhưng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ghi nhận địa chỉ của bị đơn N tại huyện Thanh Trì và bị đơn T (anh của bị đơn N) không hợp tác cung cấp địa chỉ mới nên xác định thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì là đúng, không thay đổi và không cung cấp địa chỉ mới là cố tình giấu địa chỉ, không thuộc trường hợp phải đình chỉ vụ án theo quy định điểm e khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 2, 3 Điều 5 và điểm a, b khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án thực hiện tổng đạt các văn bản tố tụng và giấy triệu tập hợp lệ (*giao cho người thân nhận thay và niêm yết theo quy định*) nhưng cả hai lần mở phiên tòa các bị đơn đều vắng mặt không lý do, nguyên đơn và Kiểm sát viên đề nghị xét xử vắng mặt các bị đơn. Theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử thấy đề nghị của nguyên đơn và Kiểm sát viên là có căn cứ nên chấp nhận và quyết định tiếp tục xét xử vụ án theo quy định

[2] *Về nội dung*: Ông Lê Vũ T được cấp quyền sử dụng đất thửa số 83, tờ bản đồ 118 có diện tích 299,3m² tọa lạc ấp B L, P L, huyện T T, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận số CG 644219/CS08319 ngày 28/12/2016. Đến ngày 18/3/2017, ông Lê Vũ T tặng cho quyền sử dụng đất trên cho bà Lê Hằng N,

việc tặng cho được xác lập bằng văn bản có chứng thực của Ủy ban nhân dân thị trấn Phú Lộc nên về hình thức và thủ tục của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất xác lập ngày 18/3/2017, không vi phạm điểm a khoản 3 Điều 167, Điều 168 Luật đất đai 2013; Điều 502 Bộ luật dân sự và điểm d khoản 2, khoản 6 Điều 5; Điều 25 Nghị định 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn việc bị đơn T tặng cho bà Hằng N quyền sử dụng đất có diện tích 299,3m² tại thửa số 83, tờ bản đồ 118, tọa lạc ấp Bào Lớn, thị trấn Phú Lộc là để trốn tránh nghĩa vụ thi hành án, thì thấy: Căn cứ Quyết định thi hành án số 50/QĐ-CCTHA ngày 22/10/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị thì bị đơn T là người phải thi hành án theo bản án số 14/2015/DS-ST ngày 26/3/2015 của Toà án nhân dân huyện Thạnh Trị đã có hiệu lực pháp luật, số tiền phải thi hành cho người được thi hành án ông Chung Hồng Đ là 30.000.000 đồng. Quá trình thi hành án thì ông T không thực hiện nghĩa vụ thi hành án tự nguyện, Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị tiến hành xác minh điều kiện thi hành án của ông T không có tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ và ông Đ đồng ý cho ông T trả dần mỗi tháng là 2.000.000 đồng, bắt đầu thực hiện từ ngày 01/7/2016 nhưng ông T không tuân thủ thỏa thuận. Đến ngày 15/8/2016, ông Lê Văn A có cam kết bảo lãnh số tiền phải thi hành án của bị đơn T và yêu cầu này của ông A, được ông Đ chấp nhận với nội dung thỏa thuận (bút lục 60): “....Theo yêu cầu của ông Lê Văn A về việc trả nợ thay cho Lê Vũ T. ... tôi đồng ý theo yêu cầu của ông Lê Văn A về việc trả nợ thay cho ông Lê Vũ T bằng cách ông A trả trước 5.000.000 đồng, số còn lại mỗi tháng trả 1.000.000 đồng cho đến khi hết nợ. Thời gian thực hiện trả vào ngày 8 hàng tháng. Nếu ông A không trả đúng quy định thì tháng sau sẽ trả bù cho tháng trước và nếu liên tiếp 2 tháng mà ông A không thực hiện thì tôi yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị kê biên quyền sử dụng đất thửa 147, diện tích 1.590m², loại T + LNK để đảm bảo thi hành án trả cho tôi một lần số tiền còn lại ... Qua ý kiến trình bày của ông Chung Hồng Đ, tôi Lê Văn A và Lê Vũ T đồng ý theo yêu cầu trên, cam kết thực hiện đúng theo thỏa thuận và đồng ý kê biên nếu không thực hiện”. Sau khi thỏa thuận, ông A trả trước 5.000.000 đồng và nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 147 (số B 707312 ngày 20/02/1994) xong thì không tiếp tục thực hiện cam kết, Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị không tiến hành kê biên tài sản là quyền sử dụng đất thửa 147, diện tích 1.590m², loại T + LNK để đảm bảo thi hành án cho ông Đ theo văn bản thỏa thuận ngày 15/8/2016. Đến ngày 04/11/2016, ông Lê Văn A tặng cho ông Lê Vũ T một phần diện tích đất của thửa 147, tờ bản đồ số 10 là 299,3m² và diện tích còn lại của thửa 147 được ông A tặng cho Lê Hằng N. Ông Lê Văn A đã chết và nội dung thỏa thuận ghi nhận tại biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 15/8/2016 (bút lục 60) không phải là chuyển giao nghĩa vụ thi hành án theo quy định tại Điều 54 Luật thi hành án dân sự; Điều 315 Bộ luật dân

sự 2005 (Điều 370 Bộ luật dân sự 2015). Trong khi đó theo nội dung thỏa thuận ngày 15/8/2016 thì ông A là người bảo lãnh phần nghĩa vụ của bị đơn T nhưng thực tế ông A không thực hiện, đồng thời ông T biết và đồng ý với ông A cam kết kê biên tài sản là quyền sử dụng đất thửa 147 để đảm bảo thi hành án cho ông Đ thì một phần quyền sử dụng đất của thửa 147 lại được tặng cho bị đơn T. Do đó, bị đơn T phải biết được bản thân có nghĩa vụ phải thi hành nhưng khi nhận được tài sản đã không thực hiện nghĩa vụ kê khai tài sản, điều kiện thi hành án nhằm bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tại bản án số 14/2015/DS-ST ngày 26/3/2015 của Toà án nhân dân huyện Thanh Trì đã có hiệu lực pháp luật thì hành vi này đã vi phạm nghĩa vụ của đương sự quy định khoản 2 Điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm a, b khoản 2 Điều 7a Luật thi hành án dân sự. Vì vậy, khi xem xét chuỗi hành vi của bị đơn T và ông A đã cho thấy mục đích ông Lê Vũ T thực hiện giao dịch dân sự đối với quyền sử dụng đất tại thửa 83, tờ bản đồ 118, diện tích 299,3m² tọa lạc tại ấp B L, P L, huyện T T, tỉnh Sóc Trăng là hành vi tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ đối với người thứ ba nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Vũ T và bà Lê Hằng N đã vi phạm điều kiện có hiệu lực theo quy định tại Điều 122, Điều 129 Bộ luật dân sự 2005 (Điều 117 và 124 Bộ luật dân sự 2015) nên đề nghị của Kiểm sát viên về không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ.

Qua phân tích, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 18/3/2017 do vô hiệu. Đối với quyền và nghĩa vụ các đương sự khi hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất xác lập ngày 18/3/2017 vô hiệu, không có yêu cầu và quá trình giải quyết không thu thập được chứng cứ khác nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[3] *Về án phí*: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận và các bị đơn không thuộc trường hợp được xem xét giảm, miễn tiền án phí nên phải liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 26, Điều 35, Điều 39 và Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 54 Luật thi hành án dân sự; Điều 688 Bộ luật dân sự 2015 và Điều 122, Điều 129, Điều 315, Điều 722, Điều 725 Bộ luật dân sự 2005; Khoản 2 Điều 26; Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Chung Hồng Đ.

Tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Vũ T và bà Lê Hằng N xác lập ngày 18/3/2017 đối với diện tích 299,3m², thửa số 83, tờ bản đồ 118, tọa lạc ấp B L, P L, huyện T T, tỉnh Sóc Trăng được Ủy ban nhân dân thị trấn Phú Lộc, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng chứng thực ngày 18/3/2017 là vô hiệu.

Buộc các bị đơn ông Lê Vũ T và bà Lê Hằng N phải liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (mỗi người chịu ½).

Ông Chung Hồng Đ được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006019 ngày 25/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án tại UBND nơi cư trú để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp trên xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người 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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhân:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Thạnh Trị;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Trị;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Trần Thị T Mai