TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 213/2018/DS-PT
Ngày: 13-9-2018
V/v tranh chấp dân sự yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Giao.

Các Thẩm phán: Ông Trần Phước Hội.

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Mỹ Hương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Nguyễn Ngọc Trang – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 02/7/2018, ngày 09/7/2018, ngày 16/7/2018 và ngày 13/9/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 237/2017/TLPT-DS ngày 15 tháng 11 năm 2017, về việc "Tranh chấp dân sự yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở";

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2017/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 143/2018/QĐ-PT ngày 09 tháng 5 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Nguyễn Thị N, sinh năm: 1967;

1.2. Nguyễn Thanh V, sinh năm: 1991;

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Thanh V là bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1967 (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 04/5/2017).

Cùng địa chỉ: Số 119/28, đường O, khóm 5, phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị N và chị Nguyễn Thanh V là Luật sư Thái Quang Tr – Văn phòng Luật sư A thuộc đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp; Địa chỉ: Số 277, đường Nguyễn Thị Minh Kh, Phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1. Nguyễn Thị H, sinh năm: 1970;

2.2. Trần Tấn T, sinh năm: 1971;

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

3.1. Trần Thái P, sinh năm 2000;

Cùng địa chỉ: số 553, đường Z, tổ 77, khóm Y, phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Trần Thị Thủy T1, sinh năm: 1991;

Địa chỉ: Số 191, đường Z, tổ 69, khóm 3, phường 3, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ liên lạc: Số 44, đường 77, phường 11, quận 7, thành phố I.

3.3. Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp;

Địa chỉ: Số 04, đường 03/2, phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân thành phố C là ông Phan Văn Th. Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Phòng Công chứng số 02;

Địa chỉ: Số 170, đường U, phường 3, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật của Phòng Công chứng số 02 là ông Mai Trúc L – Trưởng phòng Phòng Công chứng số 02.

3.5. Ngân hàng TMCP E;

Địa chỉ: Số 133-135, đường Nguyễn H1, phường 3, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng TMCP E là ông Nguyễn Văn V2. Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP E – Chi nhánh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền là anh Trần Thanh T2, sinh năm 1985; Địa chỉ: Số 133-135, đường Nguyễn H1, phường 3, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (được ủy quyền theo văn bản ngày 03/5/2018).

4. Người kháng cáo: Chị Trần Thị Thủy T1 và Ngân hàng TMCP E (là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan).

(Bà N, Luật sư Tr, ông T, Luật sư G, chị T1, anh T2 có mặt, bà H, anh P vắng mặt, đại diện Ủy ban nhân dân thành phố C và đại diện Phòng Công chứng số 02 có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N và chị Nguyễn Thanh V ủy quyền cho bà Nguyễn Thị N trình bày:

Theo bản án dân sự sơ thẩm số 02/2015/DS-ST, ngày 03/3/2015 của Tòa án nhân dân thành phố C, bà Nguyễn Thị H và ông Trần Tấn T có trách nhiệm liên đới trả cho bà Nguyễn Thị N số tiền vay vốn và lãi là 224.400.000 đồng (Hai trăm hai mươi bốn triệu bốn trăm nghìn đồng), trả cho chị Nguyễn Thanh V số tiền vay vốn và lãi là 53.500.000 đồng (Năm mươi ba triệu năm trăm nghìn đồng). Sau khi xét xử sơ thẩm, bà H và ông T kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 187/2015/DS-PT, ngày 14/9/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp tuyên không chấp nhận kháng cáo của bà H và ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố C.

Sau khi án có hiệu lực, bà Nguyễn Thị N và chị Nguyễn Thanh V có đơn yêu cầu thi hành án.

Ngày 30/10/2015, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C có quyết định số 366/QĐ-CCTHA về việc thi hành án theo yêu cầu.

Trong thời gian này, bà N và chị V biết được bà H và ông T đã tẩu tán tài sản bằng cách làm hợp đồng tặng cho tài sản cho Trần Thị Thủy T1, gồm:

Diện tích đất 180m^2, thuộc thửa số 536, tờ bản đồ số 15, loại đất ở đô thị. Trên phần đất có căn nhà cấp 3, gồm 02 tầng, khung bê tông cốt thép, sàn gỗ, mái lợp tole, vách gạch, nền gạch ceramic. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 433792, cấp ngày 17/10/2007 cho hộ bà Nguyễn Thị H, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 00636, cấp ngày 27/11/2008 cho bà Nguyễn Thị H và ông Trần Tấn T.

Diện tích đất 54,3m^2, thuộc thửa 537, tờ bản đồ số 15, loại đất lâu năm, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 433793, cấp ngày 17/10/2007.

Diện tích đất 54,8m^2, thuộc thửa số 471, tờ bản đồ số 15, loại đất lâu năm. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 433791, cấp ngày 17/10/2007.

Ngày 23/11/2015, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C có Công văn số 799/CCTHA, cho biết bà N và chị V có quyền yêu cầu Tòa án xem xét hủy hợp

đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà H, ông T với Trần Thị Thủy T1.

Nay bà Nguyễn Thị N và chị Nguyễn Thanh V yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 11/9/2015, giữa Nguyễn Thị H, Trần Tấn T với Trần Thị Thủy T1 đối với diện tích 54,3m^2, thuộc thửa 537, tờ bản đồ số 15, loại đất lâu năm và diện tích 54,8m^2, thuộc thửa số 471, tờ bản đồ số 15, loại đất lâu năm. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 391330, cấp ngày 25/9/2015 cho Trần Thị Thủy T1. Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 391331, cấp ngày 25/9/2015 cho Trần Thị Thủy T1.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11/9/2015, giữa Nguyễn Thị H, Trần Tấn T với Trần Thị Thủy T1 đối với diện tích 180m^2, thuộc thửa số 536, tờ bản đồ số 15, loại đất ở đô thị. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 391209, cấp ngày 30/9/2015 cho Trần Thị Thủy T1.

Căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11/9/2015, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị Trần Thị Thủy T1, trích lục bản đồ địa chính.

- Tại phiên tòa sơ thẩm, anh Trần Đình Hải là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Trần Tấn T và Nguyễn Thị H trình bày: Ông T và bà H không đồng ý toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Vì việc tặng cho quyền sử dụng đất của ông T, bà H cho chị Thủy T1 là đúng theo quy định của pháp luật. Căn cứ theo khoản 1 Điều 24 của Nghị định 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, "Kể từ thời điểm bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật nếu người phải thi hành án chuyển đổi, tặng cho, bán chuyển nhượng thế chấp, cầm cố tài sản cho người khác mà không sử dụng khoản tiền thu được để thi hành án mà không còn tài sản khác hoặc tài sản khác không đủ để đảm bảo thi hành án thì tài sản đó vẫn bị kê biên để đảm bảo thi hành án…". Như vậy, căn cứ vào quy định đó việc tặng cho là đúng theo quy định của pháp luật vì thời điểm tặng cho giữa ông T, bà H cho chị Thủy T1 là bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Tại thời điểm tặng cho tài sản không bị các biện pháp ngăn chặn biện pháp khẩn cấp tạm thời, biện pháp bảo đảm thi hành án, biện pháp cưỡng chế thi hành án do đó việc tặng cho giữa ông T, bà H cho chị Thủy T1 là hợp pháp, không phải tẩu tán tài sản theo lời trình bày của nguyên đơn.

Tài sản bà H, ông T tặng cho chị Thủy T1 đã được thế chấp vay tiền tại Ngân hàng TMCP E. Năm 2015 do ông T, bà H không có tiền trả cho Ngân hàng khi đến hạn trả nợ, nên ông T, bà H đã cho con gái là chị Thủy T1 trả tiền thay

cho ông T, bà H cho Ngân hàng. Sau đó, ông T, bà H có trách nhiệm chuyển nhượng lại tài sản cho chị Trần Thị Thủy T1. Khi chị Thủy T1 trả nợ xong cho Ngân hàng, ông T và bà H làm hợp đồng chuyển nhượng cho chị Thủy T1, nhưng chi phí hợp đồng chuyển nhượng cao, nên ông T và bà H làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị Thủy T1 để giảm chi phí.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị Thủy T1 trình bày: Chị T1 thống nhất theo lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bà H và ông T. Chị T1 cũng xác định là do bà H và ông T là cha, mẹ của chị có vay tiền của Ngân hàng TMCP E và có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất và quyền sở hữu nhà. Đến hạn thanh toán nhưng bà H và ông T không có tiền trả, nên Ngân hàng có thông báo sẽ bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ, do muốn giữ lại tài sản của cha, mẹ nên chị Thủy T1 đã thỏa thuận với bà H, ông T chuyển nhượng lại phần đất với hình thức là chị T1 sẽ đưa tiền cho bà H, ông T trả nợ Ngân hàng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà về làm thủ tục tặng cho chị T1 để không phải nộp tiền thuế.

Chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của chị T1 là các phiếu chuyển tiền cho bà H, ông T. Chị T1 xác định việc tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà từ bà H, ông T sang cho chị T1 là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật, việc tặng cho hoàn thành trước khi bản án có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, chị T1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng TMCP E do anh Trần Thanh T2 là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngân hàng TMCP E không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Vì việc chị Thủy T1 vay tại Ngân hàng TMCP E là đúng theo quy định của pháp luật, căn cứ chứng minh là hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất ngày 29/02/2016 và hợp đồng tín dụng ngày 29/02/2016.

Việc chị T1 vay tiền của Ngân hàng đã thực hiện nghĩa vụ đóng lãi đầy đủ, đến thời điểm hiện nay chị T1 không có vi phạm, nên Ngân hàng không có yêu cầu đối với chị T1. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, Ngân hàng TMCP E sẽ khởi kiện chị T1 thành một vụ án khác.

- Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Phòng công chứng số 02, Ủy ban nhân dân thành phố C và Trần Thái P có văn bản đề nghị Tòa án hòa giải và xét xử vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2017/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp đã quyết định tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị N và chị Nguyễn Thanh V.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 11/9/2015, giữa Nguyễn Thị H, Trần Tấn T với Trần Thị Thủy T1 thửa 537, tờ bản đồ số 15, diện tích

54,3m^2 mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm và thửa số 471, tờ bản đồ số 15, diện tích 54,8m^2 mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm.

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11/9/2015, giữa Nguyễn Thị H, Trần Tấn T với Trần Thị Thủy T1 thửa số 536, tờ bản đồ số 15, diện tích 180m^2, mục đích sử dụng đất ở đô thị và tài sản khác gắn liền với đất là nhà ở địa chỉ: Số 522, đường Cách Mạng Tháng Tám, phường 3, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Diện tích sàn 217,8m^2, khung bê tông cốt thép, sàn gỗ, mái tole, vách gạch, nền gạch ceramic, cấp 3, số tầng 02, xây dựng năm 2008.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 391330, số vào sổ CH02887 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho Trần Thị Thủy T1 ngày 25/9/2015.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 3913301, số vào sổ CH02888 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho Trần Thị Thủy T1 ngày 25/9/2015.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 391209, số vào sổ CH02908 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho Trần Thị Thủy T1 ngày 30/9/2015.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Nguyễn Thị H và ông Trần Tấn T mỗi người phải chịu 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

+ Bà Nguyễn Thị N và chị Nguyễn Thanh V được nhận lại 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 07877, ngày 01/9/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C.

+ Chị Trần Thị Thủy T1 được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 08521, ngày 27/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá:

+ Bà Nguyễn Thị H và ông Trần Tấn T phải chịu 4.395.000 đồng (Bốn triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn đồng).

+ Bà Nguyễn Thị N được nhận lại 4.395.000 đồng (Bốn triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn đồng) do bà Nguyễn Thị H và ông Trần Tấn T nộp.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo luật định.

Ngày 28 tháng 9 năm 2017, chị Trần Thị Thủy T1 kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm đã xét xử.

Ngày 06 tháng 10 năm 2017, Ngân hàng TMCP E kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm đã xét xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm, chị Trần Thị Thủy T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ngân hàng TMCP E vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Nguyễn Thị N và Nguyễn Thanh V vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày tranh luận: Bà N yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 11/9/2015 giữa bà Nguyễn Thị H, ông Trần Tấn T với chị Trần Thị Thủy T1 là có căn cứ, bởi vì: Bản án phúc thẩm số 187/2015/PT-DS của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp giải quyết tranh chấp hợp đồng vay giữa bà N, chị V với bà H, ông T có hiệu lực ngày 14/9/2015, nhưng ngày 11/9/2015 bà H đã làm hợp đồng chuyển nhượng ba thửa đất trên cho chị T1 và đây là tài sản duy nhất của bà H, ông T. Điều này cho thấy bà H, ông T đã trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà N và chị V mới làm hợp đồng tặng cho ba thửa đất trên cho chị T1. Bởi theo Điều 95 Luật đất đai và Điều 692 Bộ luật dân dân sự năm 2005 có quy định: "Việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký" chứ không phải tại thời điểm công chứng. Như vậy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà H, ông T với chị T1 được công chứng vào ngày 11/9/2015 và chị T1 đăng ký được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau ngày 14/9/2015 (ngày bản án có hiệu lực pháp luật) là hợp đồng chưa có hiệu lực, đồng thời căn cứ theo khoản 1 Điều 24 của Nghị định 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 có quy định: "Kể từ thời điểm bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật nếu người phải thi hành án chuyển đổi, tặng cho, bán chuyển nhượng thế chấp, cầm cố tài sản cho người khác mà không sử dụng khoản tiền thu được để thi hành án mà không còn tài sản khác hoặc tài sản khác không đủ để đảm bảo thi hành án thì tài sản đó vẫn bị kê biên để đảm bảo thi hành án…". Từ những căn cứ trên nên đề nghị Hội đồng xét xét xử hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên giữa bà H, ông T với chị T1 và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chị T1 đối với các thửa số 471, 537, 536 trên. Còn phía Ngân hàng không khởi kiện vì Ngân hàng đã nắm tài sản, trong hợp đồng thế chấp lúc nào cũng có cam kết là tài sản không tranh chấp là Ngân hàng đã từ bỏ quyền khởi kiện của mình. Vụ án này Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử đúng theo quy định pháp luật. Vì vậy, tôi đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N và chị V, không chấp nhận kháng cáo của chị T1 và Ngân hàng là hoàn toàn có

căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị Thủy T1 trình bày tranh luận: Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử thì chị T1 không đồng ý bản án sơ thẩm nên kháng cáo. Ngày 12/7/2011, bà H có vay tại Ngân hàng TMCP E là 600.000.000 đồng với hợp đồng số 652. Đến hạn nhưng bà H không có tiền trả nên Ngân hàng có phát mãi bán đấu giá tài sản thế chấp trên báo Đồng tháp và khởi kiện ông T, bà H. Lúc này, chị T1 và anh Hùng đã thỏa thuận trả nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng rút đơn và Tòa án thành phố C ra quyết định đình chỉ vụ án giữa Ngân hàng với bà H, ông T. Sau đó, chị T1 cũng đã trả nợ cho ông Chính, anh Linh thay bà Hòa, ông T để chuộc lại thửa đất số 536. Cho nên, ông T, bà H làm hợp đồng chuyển nhượng ba thửa đất số 471, 536 và 537 trên cho chị T1, nhưng ghi hợp đồng là tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất nhằm để được giảm đóng thuế. Đối với số tiền mà vợ chồng chị T1, anh Hùng trả Ngân hàng thì đất này là tài sản chung của chị T1, anh Hùng. Chị T1 chỉ đứng tên đại diện. Hợp đồng công chứng vào ngày 11/9/2015, các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất được cấp vào ngày 25/9/2015 và ngày 30/9/2015 là do chị T1 đại diện đứng tên. Như vậy, tại thời điểm công chứng thì việc chuyển nhượng đã hoàn thành. Đến ngày 27/10/2015, bà N, chị V mới làm đơn yêu cầu thi hành án bản án nợ giữa bà N, chị V với bà H, ông T nhưng cơ quan Thi hành án cũng có công văn trả lời cho bà N, chị V là ông T, bà H không còn tài sản để thi hành án. Khi làm chuyển nhượng thì đất không có ai tranh chấp và không có bị kê biên. Tòa sơ thẩm xét xử hủy hợp đồng tặng cho và hủy ba giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị T1 là chưa đúng quy định pháp luật, vì theo yêu cầu của người được thi hành án thì ông T, bà H chỉ nợ bà N, chị V 277.900.000 đồng, còn giá trị của ba thửa đất và tài sản trên đất là trên 1.000.000.000 đồng. Như vậy, tiền trả cho Ngân hàng là của vợ chồng chị T1, anh Hùng, vì vậy tôi đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về vụ án như sau:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là "Tranh chấp về yêu cầu hủy giấy tờ, giao dịch liên quan đến tài sản thi hành án". Căn cứ khoản 2 Điều 308, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của chị T1 và Ngân hàng TMCP E, không chấp

nhận yêu cầu khởi kiện của bà N và chị V.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của các vị luật sư và của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo sự có mặt, vắng mặt của đương sự: Các đương sự có mặt tại phiên tòa. Riêng đại diện của Phòng Công chứng số 02 và đại diện của Ủy ban nhân dân thành phố C có đơn đề nghị được vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm là đúng với quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Riêng bà Nguyễn Thị H, anh Trần Thái P vắng mặt tại phiên tòa ngày 13/9/2018 nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bà H, anh P theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án: Bà Nguyễn Thị N và chị Nguyễn Thanh V khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 11/9/2015 giữa bà Nguyễn Thị H, ông Trần Tấn T với chị Trần Thị Thủy T1 đối với các thửa đất số 471, 537 (loại đất cây lâu năm) và thửa đất số 536 (loại đất ở đô thị) cùng tờ bản đồ số 15. Đồng thời, bà N và chị V yêu cầu Tòa án hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các thửa đất số 536, 537, 471 trên mà Ủy ban nhân dân thành phố C đã cấp cho chị Trần Thị Thủy T1 đứng tên ngày 25/9/2015 và ngày 30/9/2015.

[3] Xét thấy: Yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N và chị Nguyễn Thanh V trong vụ án này là chưa đủ điều kiện khởi kiện theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bởi lẽ: Bà N và chị V khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 536, 537, 471 cùng tờ bản đồ số 15 giữa bà H, ông T với chị T1 là trên cơ sở bà N và chị V cho rằng bà H, ông T trốn tránh nghĩa vụ trả nợ và tẩu tán tài sản không thi hành án để trả số nợ vay 277.900.000 đồng cho bà N, chị V theo bản án số: 187/DS-PT ngày 14/9/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp và bà N, chị V đã có đơn yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C kê biên các thửa đất số 536, 537, 471 trên để bà H, ông T thi hành án trả khoản nợ 277.900.000 đồng trên cho bà N, chị V nhưng Thi hành án chưa thông báo cưỡng chế các thửa đất trên theo yêu cầu của bà N, chị V. Xét yêu cầu khởi kiện trên của bà N, chị V là tranh chấp yêu cầu về hủy giấy tờ, giao dịch liên quan đến tài sản thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 75 của Luật Thi hành án dân sự, nhưng do Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C chưa Thông báo cưỡng chế các thửa đất số 536, 537, 471 và tài sản trên đất để thi hành án cho bà N, chị V mà bà N, chị V khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà H, ông T với chị T1 ngày 11/9/2015 và yêu cầu hủy ba giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ba thửa đất số 536, 537, 471 cùng tờ bản đồ số 15 đã cấp cho chị

T1 đứng tên. Xét yêu cầu của bà N và chị V là chưa đủ điều kiện khởi kiện, vì Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C chưa Thông báo cưỡng chế các thửa đất trên theo yêu cầu của bà N, chị V nên bà N và chị V chưa có quyền gì đối với các tài sản trên để khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với các thửa trên giữa bà H, ông T với chị T1.

[4] Với những vi phạm và thiếu sót trên, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần phải hủy bản án sơ thẩm số: 64/2017/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố C do chưa đủ điều kiện khởi kiện như đã phân tích và nhận định trên và giao toàn bộ hồ sơ về cho Tòa án nhân dân thành phố C để giải quyết lại theo thủ tục chung là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật.

[5] Do Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C có công văn số: 799/CCTHADS ngày 23/11/2015 thông báo hướng dẫn cho bà N, chị V có quyền khởi kiện tại Tòa án để yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với các thửa trên giữa bà H, ông T với chị T1 là chưa đúng theo quy định của pháp luật và Tòa sơ thẩm căn cứ vào công văn trên của Thi hành án để thụ lý giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà N, chị V trong vụ án này là chưa đủ điều kiện khởi kiện như Hội đồng xét xử đã nhận định trên. Đồng thời tại công văn số: 764/CCTHADS ngày 13/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C về việc trả lời phúc đáp cho Tòa án tỉnh Đồng Tháp với nội dung: Việc Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C thông báo hướng dẫn cho bà N, chị V có quyền khởi kiện tại Tòa án để yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với các thửa trên giữa bà H, ông T với chị T1 là chưa có căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 75 của Luật Thi hành án dân sự, đây là tình tiết phát sinh mới cho nên việc Tòa sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án theo Thông báo hướng dẫn của Thi hành án và bản án của Tòa sơ thẩm bị hủy là không phải do lỗi của Thẩm phán.

[6] Do bản án sơ thẩm bị hủy nên Hội đồng xét xử không xem xét về nội dung kháng cáo của chị Trần Thị Thủy T1 và Ngân hàng TMCP E, đồng thời chị T1 và Ngân hàng TMCP E không phải chịu án phí phúc thẩm. Án phí sơ thẩm sẽ được xác định lại khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của chị T1 và Ngân hàng TMCP E, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N và chị V. Do án sơ thẩm bị tuyên hủy nên xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là chưa phù hợp theo quy định của pháp luật như Hội đồng xét xử đã nhận định và phân tích trên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 192; khoản 3 Điều 148; khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Nghị quyết số: 326/2016/UBTV-QH14 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.

Tuyên xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2017/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp xét xử lại theo thủ tục chung.

- Về án phí:

+ Chị Trần Thị Thủy T1 không phải chịu án phí phúc thẩm và được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 00229 ngày 29/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C.

+ Ngân hàng TMCP E không phải chịu án phí phúc thẩm và được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 00322 ngày 11/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C.

+ Án phí sơ thẩm sẽ được xác định lại khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND Tp.C;
- CCTHADS Tp.C;
- Phòng KTNV-THA TAND Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Ngọc Giao