TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THẠNH T** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 98/2023/DS-ST
Ngày: 29-9-2023
V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠNH T, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Nghiệp

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thanh Hải

Bà Lâm Thị Loan Em

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Mỹ Anh, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Văn Cường - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 17/2023/TLST-DS ngày 09 tháng 02 năm 2023 về "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 154/2023/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Triệu Hồng H, sinh năm 1981 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lâm Thị Hằng N, sinh năm 1988 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp C, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Theo văn bản ủy quyền ngày 09/11/2022.

- *Bị đơn:* Bà Triệu Lâm Mỹ H1, sinh năm 2001 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Triệu Văn T, sinh năm 1977 (vắng mặt).

2. Bà Lâm Minh C, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện: Ông Lương Minh T1 – Chi cục trưởng (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

4. Ông Sơn T2, sinh năm 1967 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30/12/2022 của nguyên đơn ông Triệu Hồng H và tại Tòa án người đại diện theo ủy quyền bà Lâm Thị Hằng N trình bày:

Năm 2019 ông Triệu Hồng H có khởi kiện ông Triệu Văn T, bà Lâm Minh C ra Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị yêu cầu ông T, bà C trả số tiền còn nợ 70.000.000 đồng. Theo quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 04/2021/QĐST-DS ngày 20/01/2021, ông T đồng ý trả số tiền còn nợ 70.000.000 đồng làm 03 đợt. Tuy nhiên, sau khi có quyết định ông T vẫn không trả theo sự thỏa thuận. Tháng 02 năm 2021 ông H làm đơn yêu cầu thi hành án và kê biên tài sản của ông T để thi hành số tiền ông T còn nợ.

Ngày 17/02/2021 Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh T ban hành Quyết định thi hành án số 281/QĐ-CCTHADS về việc cho thi hành án đối với ông T. Mặc dù có quyết định thi hành án nhưng ông T không tự nguyện thi hành, nên tài sản của ông T được đưa vào kê biên để thi hành án.

Tháng 06 năm 2021 do dịch bệnh diễn ra phức tạp kéo dài nên Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh T chưa thể tiến hành kê biên tài sản của ông T.

Ngày 12/5/2022 Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh T ban hành Quyết định số 10/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản của ông T một phần quyền sử dụng đất thửa số 779, tờ bản đồ 06, diện tích 5.080m^2, loại đất LUC, tọa lạc ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Tuy nhiên, đến ngày 17/8/2022 ông H có nhận được Thông báo số 309/TB-CCTHADS ngày 17/8/2022 về người được thi hành án có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch vô hiệu liên quan đến tài sản thi hành án đã tặng cho người khác và Chi cục thi hành án thông báo ông H biết, phần đất kê biên ông T, bà C đã tặng cho con ruột là bà Triệu Lâm Mỹ H1 và bà H1 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/6/2021.

Việc ông T, bà C tặng cho quyền sử dụng đất cho con là Triệu Lâm Mỹ H1 và bà H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là nhằm tẩu tán tài sản và trốn tránh nghĩa vụ trả nợ đối với ông H, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H.

Ông Triệu Hồng H yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Triệu Văn T, bà Lâm Minh C và bà Triệu Lâm Mỹ H1 là vô hiệu đối với diện tích Chi cục Thi hành án dân sự huyện T kê biên là 1.860,7m^2, tại thửa 779, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/8/2023 bị đơn bà Triệu Lâm Mỹ H1 trình bày:

Phần đất bà đứng tên tại thửa 779, tờ bản đồ 06, diện tích 5.080m^2, tọa lạc ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc là của ông ngoại tên Lâm B tặng cho bà, nhưng thời điểm tặng cho bà chưa đủ tuổi nên cha bà là ông Triệu Văn T

và bà Lâm Minh C đứng tên dùm, khi bà đủ tuổi thì cha mẹ sang tên lại cho bà.

Việc ông Triệu Hồng H yêu cầu tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cha mẹ bà và bà vô hiệu là bà không đồng ý, vì cha bà chỉ đứng tên thay khi bà chưa đủ tuổi, nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên bà đang giữ, không có thế chấp cho ai, phần đất hiện nay bà đang cho ông T2 thuê theo vụ lúa.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 03/8/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Triệu Văn T trình bày:

Nguồn gốc phần đất thửa 779, tờ bản đồ 06, tọa lạc ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là của cha vợ ông tên Lâm B là ông ngoại bà Triệu Lâm Mỹ H1 tặng cho bà H1, nhưng do bà H1 chưa đủ tuổi nên ông và vợ là bà Lâm Minh C đứng tên thay, sau khi bà H1 đủ tuổi thì trả lại cho bà H1. Việc ông B tặng cho đất cho bà H1 không nhớ năm nào và không có giấy tờ gì, hồ sơ giấy tờ tặng cho ông đã nộp cho cơ quan chuyên môn để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc bà H1 đang giữ. Đất hiện nay bà H1 đang quản lý nhưng đã cho người khác cố hay thuê ông không rõ. Yêu cầu khởi kiện của ông Triệu Hồng H ông không đồng ý do phần đất là ông B tặng cho riêng bà H1, ông chỉ đứng tên dùm do bà H1 chưa đủ tuổi. Trước đây ông có thỏa thuận trả nợ cho ông H nhưng đã trả được 15.000.000 đồng, hiện còn nợ lại một phần chưa trả. Khi ông làm hợp đồng tặng cho đất cho bà H1 thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do vợ chồng ông cùng đứng tên, khi bà H1 đủ tuổi thì ông và vợ ông đã sang tên cho bà H1, thời điểm sang tên cho bà H1 thì ông H chưa khởi kiện đòi số nợ.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/8/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sơn T2 trình bày:

Ông có thuê phần đất của con ông Triệu Văn T là bà Triệu Lâm Mỹ H1 tại ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, phần đất diện tích ba công mấy đất ruộng, giá thuê một năm 8.000.000 đồng, thuê được 04 – 05 năm, trả tiền thuê theo vụ lúa. Ông không có yêu cầu gì trong vụ án này, nếu gia đình bà H1 không cho thuê nữa thì ông trả lại đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị và bà Lâm Minh C vắng mặt, không có lời trình bày.

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

Tòa án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp; thu thập chứng cứ đầy đủ, đúng pháp luật; Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng có mặt đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Triệu Văn T, bà Lâm Minh C và bà Triệu Lâm Mỹ H1 vô hiệu đối với phần diện tích đất theo đo đạc thực tế là 1.860,7m^2, tại thửa 779, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Đương sự tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Phiên tòa vắng mặt bị đơn bà Triệu Lâm Mỹ H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án gồm: Ông Triệu Văn T, bà Lâm Minh C, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh T và ông Sơn T2. Xét thấy, phiên tòa đã mở lần thứ hai, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[3] Về nội dung vụ án, tại phiên tòa nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện, yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Triệu Văn T, bà Lâm Minh C với bà Triệu Lâm Mỹ H1 đối với diện tích đất 1.860,7m^2, tại thửa 779, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, nguyên đơn cho rằng do ông T, bà C có hành vi tẩu tán tài sản, trốn tránh thực hiện nghĩa vụ thi hành án đối với số tiền phải thi hành án là 70.000.000 đồng, nên đã làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con ruột là bà H1. Bị đơn bà H1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T cho rằng, phần đất ông T tặng cho con ruột là bà H1 có nguồn gốc của ông ngoại bà H1 là ông Lâm B tặng cho bà H1, do thời điểm tặng cho bà H1 chưa đủ tuổi nên vợ chồng ông T, bà C đứng tên hộ, khi bà H1 đủ tuổi, ông T, bà C đã làm thủ tục tặng cho lại đất cho bà H1, hiện bà H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Xét diện tích đất tranh chấp và quá trình sử dụng thấy rằng: Đất theo đo đạc thực tế của tòa án ngày 03/8/2023 có diện tích 1.860,7m^2 thửa 779, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 18/6/2021 cho bà Triệu Lâm Mỹ H1 đứng tên quyền sử dụng. Đất có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Ọ, ông Triệu Văn T được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/4/2014, sau đó ông Triệu Văn T, bà Lâm Minh C làm hợp đồng tặng cho bà Triệu Lâm Mỹ H1 vào ngày 28/5/2021 và hiện nay bà H1 đứng tên quyền sử dụng, đất cho ông Sơn T2 thuê canh tác hàng năm.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng, ngày 20/01/2021 Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị đã ban hành quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, theo quyết định ông T có nghĩa vụ trả cho ông H số tiền nợ 70.000.000 đồng. Do ông T không thực hiện trả nợ theo thỏa thuận nên ông H đã yêu cầu thi hành án đối với số tiền ông T còn nợ. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh T đã ban hành Quyết định số 281/QĐ-CCTHADS ngày 17/02/2021 cho thi hành án đối với ông Triệu Văn T. Đến ngày 28/5/2021 ông T và bà C làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con ruột là bà H1 đối với thửa đất mà ông T được đứng tên quyền sử dụng, ông T và bà H1 cho rằng vợ chồng ông T chỉ đứng tên dùm thực chất đất của ông ngoại của bà H1 là ông Lâm B tặng cho bà H1. Tuy nhiên, ông T, bà H1 không đưa ra được căn cứ chứng minh. Theo hồ sơ Tòa án trích lục thể hiện đất có nguồn gốc do ông T nhận chuyển nhượng từ bà Trần

Thị Q, không phải đất của ông Lâm B như ông T, bà H1 trình bày. Ông T là người có nghĩa vụ thi hành án, nhưng vợ chồng ông T, bà C lại tặng cho quyền sử dụng đất cho con trong khi không còn tài sản nào khác để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ cho ông T là hành vi tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ với bên thứ ba nên bị vô hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều 124 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, nguyên đơn ông H yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T, bà C và bà H1, được chứng thực ngày 28/5/2021 vô hiệu một phần đối với diện tích theo đo đạc thực tế 1.860,7m^2, tại thửa 779, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Qua phân tích nêu trên, xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh T là có cơ sở chấp nhận.

[7] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn bà Triệu Lâm Mỹ H1 phải chịu án phí theo quy định pháp luật. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí nguyên đơn ông Triệu Hồng H.

[8] Về chi phí thẩm định, định giá 5.012.377 đồng: Bị đơn bà H1 phải chịu số tiền này, sau khi bà H1 nộp thì hoàn trả toàn bộ cho ông H do ông H đã nộp tạm ứng trước.

[9] Đương sự được quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165 và Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167, 188 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Triệu Hồng H. Tuyên bố vô hiệu một phần đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Triệu Văn T, bà Lâm Minh C và bà Triệu Lâm Mỹ H1 xác lập ngày 28/5/2021 đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế 1.860,7m^2, tại thửa 779, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho bà Triệu Lâm Mỹ H1 đứng tên quyền sử dụng ngày 18/6/2021) có số đo tứ cận như sau:

Hướng Đông: Giáp kinh thủy lợi có số đo 30m;

Hướng T3: Giáp thửa 375 có số đo 30m;

Hướng Nam: Giáp thửa 403 (hiện là thửa 612) có số đo 62,5m;

Hướng Bắc: Giáp phần còn lại thửa 779 có số đo 62,11m.

(Có sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo Bản án).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký chỉnh lý biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo trình tự, thủ tục quy định của Luật đất đai đối với phần diện tích đất nêu trên.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn bà Triệu Lâm Mỹ H1 phải nộp án phí 300.000 đồng. Hoàn trả cho nguyên đơn ông Triệu Hồng H tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002925 ngày 08/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Triệu Lâm Mỹ H1 phải nộp chi phí thẩm định, định giá số tiền 5.012.377 đồng, sau khi bà H1 nộp thì hoàn trả toàn bộ cho ông Triệu Hồng H số tiền 5.012.377 đồng do ông H đã nộp tạm ứng trước.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với người vắng mặt kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án tại Ủy ban nhân dân nơi đương sự cư trú để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Thạnh T;
- Chi cục THADS huyện Thạnh T;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thành Nghiệp