TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GÒ CÔNG TÂY** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG H1 XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 333/2023/DS-ST
Ngày: 07-9-2023
"*Về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG H1 XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN N DÂN HUYỆN GÒ CÔNG TÂY

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Xuân.

Các Hội thẩm N dân: Ông Đoàn Minh Thắng.
Bà Nguyễn Thị Nhàn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lương Huỳnh Phúc Tài, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Tây tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Kim Hồng, Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 40/2023/TLST-DS ngày 16 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: 129/2023/QĐXX-ST ngày 27 tháng 7 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số: 80/2023/QĐST-DS ngày 11 tháng 8 năm 2023 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 10/2023/QĐST-DS ngày 31 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Thị H, sinh năm 1962.
Địa chỉ: Số 27/142 Đ, Phường 15, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.
Nguyễn Thị Mỹ A, sinh năm 1960.
Địa chỉ: Ấp L, xã Đ, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Trần Văn H1, sinh năm 1961.
Địa chỉ: Khu phố 4, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1. Trần Thanh N, sinh năm 1985.
2. Tăng Thị Ngọc D, sinh năm 1956.
Cùng địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.
3. Trần Thanh Tâm, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Số nhà 231/2 L, tổ dân phố 40, khu phố 8, Phường 13, quận P, thành phố Hồ Chí Minh.

4. Trần Thị Hoàng D1, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Số 507/1 P, Phường 7, Quận 6, thành phố Hồ Chí Minh.

5. Võ Thị Ngọc L, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

6. Ngô Văn M, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

7. Nguyễn Thị B, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Số 225/10A V, Phường 11, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

8. Nguyễn Thị N1, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

9. Tăng Thị Kim H2 sinh năm 1964.

10. Nguyễn Văn B1, sinh năm 1962.

Cùng địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

11. Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

Địa chỉ: Khu phố 4, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Lâm S, chức vụ: Chi cục trưởng.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Văn L1, Chấp hành viên.

(Bà H, bà A, ông H1, bà L, ông M, ông L1 có mặt;
các đương sự còn lại xin vắng mặt)

NỘI D1 VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Theo Bản án số 213/2015/DSST ngày 17/8/2015 của Tòa án nhân dân huyện G đã xét xử buộc ông Trần Văn H1 có nghĩa vụ trả cho bà số tiền 113.790.000 đồng. Sau đó, bà đã có đơn yêu cầu thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện G. Trong quá trình thi hành án giải quyết theo đơn yêu cầu thi hành án của bà thì có xác minh được ông Trần Văn H1 và vợ là Tăng Thị Ngọc D có tài sản để thi hành án là các quyền sử dụng đất bao gồm các thửa đất như sau: Thửa đất số 74 diện tích 1.942m^2 loại đất vườn + thổ; thửa đất số 81 diện tích 1.019m^2 đất lúa; thửa đất số 85 diện tích 2.026m^2 loại đất lúa, cùng tờ bản đồ số 6, địa chỉ khu phố 1, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 215 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 18/5/1999 cho hộ bà Tăng Thị Ngọc D.

Năm 2018 hộ bà D đã cập nhật những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 215 tại trang 4 như sau: Thửa đất số 74, đo đạc thực tế có diện tích 2.150,9m^2 đã tách thành 02 thửa số 245 diện tích 1.906m^2 (ONT 150m^2) và thửa số 246 diện tích 244,9m^2 (ONT 100m^2), tờ bản đồ số 62; Thửa đất số 81, đo đạc thực tế có diện tích 1.029,5m^2 có số thửa mới là thửa 244, tờ bản đồ số 62; Thửa đất số 85, diện tích đo đạc lại là 2.051,1m^2 có số thửa mới là thửa 40, tờ bản đồ số 62.

Tuy nhiên, vào năm 2018 thì hộ bà D đã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa đất 245 cho anh Trần Thanh N và thửa đất 244, thửa đất 40 cho anh Trần Thanh T. Anh N và anh Tâm đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau như sau:

Thửa đất số 245, tờ bản đố số 62, diện tích 1.906,0m^2 đất trồng cây lâu năm và đất ở, địa chỉ: khu phố 1, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04620 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 16/4/2018 cho ông Trần Thanh N.

Thửa đất số 244, tờ bản đố số 62, diện tích 1.029,5m^2 đất trồng lúa, địa chỉ: khu phố 1, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04690 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 16/4/2018 cho ông Trần Thanh T.

Thửa đất số 40, tờ bản đố số 62, diện tích 2.051,1m^2 đất trồng lúa, địa chỉ: khu phố 1, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04618 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 16/4/2018 cho ông Trần Thanh T.

Do ông H1 và bà D thực hiện các giao dịch trên với mục đích là tẩu tán tài sản, để trốn tránh nghĩa vụ thi hành án nên bà yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố vô hiệu các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ hộ bà Tăng Thị Ngọc D cho anh Trần Thanh T và Trần Thanh N cụ thể:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 245, tờ bản đố số 62, diện tích 1.906,0m^2 đất trồng cây lâu năm và đất ở cho anh Trần Thanh N.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 244, tờ bản đố số 62, diện tích 1.029,5m^2 đất trồng lúa cho anh Trần Thanh T.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 40, tờ bản đố số 62, diện tích 2.051,1m^2 đất trồng lúa cho anh Trần Thanh T.

Các thửa đất cùng tờ bản đồ số 62, địa chỉ khu phố 1, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 215 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 18/5/1999 cho hộ bà Tăng Thị Ngọc D.

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ A trình bày:

Theo các bản án tại Tòa án nhân dân huyện G gồm Bản án số 149/2015/DSST ngày 30/6/2015, Bản án số 175/2015/DSST ngày 17/7/2015 và Bản án số 17/2016/DSST đã xét xử buộc ông Trần Văn H1 có nghĩa vụ trả cho bà số tiền 205.000.000 đồng.

Trong quá trình thi hành án giải quyết theo đơn yêu cầu thi hành án của bà thì có xác minh được ông Trần Văn H1 và vợ là Tăng Thị Ngọc D có tài sản để thi hành

án là các quyền sử dụng đất bao gồm các thửa đất như sau: Thửa đất số 74 diện tích 1.942m^2 loại đất vườn + thổ; thửa đất số 81 diện tích 1.019m^2 đất lúa; thửa đất số 85 diện tích 2.026m^2 loại đất lúa, cùng tờ bản đồ số 6, địa chỉ khu phố 1, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 215 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 18/5/1999 cho hộ bà Tăng Thị Ngọc D.

Năm 2018 hộ bà D đã cập nhật những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 215 tại trang 4 như sau: Thửa đất số 74, đo đạc thực tế có diện tích 2.150,9m^2 đã tách thành 02 thửa số 245 diện tích 1.906m^2 (ONT 150m^2) và thửa số 246 diện tích 244,9m^2 (ONT 100m^2), tờ bản đồ số 62; Thửa đất số 81, đo đạc thực tế có diện tích 1.029,5m^2 có số thửa mới là thửa 244, tờ bản đồ số 62; Thửa đất số 85, diện tích đo đạc lại là 2.051,1m^2 có số thửa mới là thửa 40, tờ bản đồ số 62.

Tuy nhiên, vào năm 2018 thì hộ bà D đã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 245 cho anh Trần Thanh N và thửa đất 244, thửa đất 40 cho anh Trần Thanh T. Anh N và anh T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau như sau:

Thửa đất số 245, tờ bản đố số 62, diện tích 1.906,0m^2 đất trồng cây lâu năm và đất ở, địa chỉ: khu phố 1, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04620 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 16/4/2018 cho ông Trần Thanh N.

Thửa đất số 244, tờ bản đố số 62, diện tích 1.029,5m^2 đất trồng lúa, địa chỉ: khu phố 1, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04690 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 16/4/2018 cho ông Trần Thanh T.

Thửa đất số 40, tờ bản đố số 62, diện tích 2.051,1m^2 đất trồng lúa, địa chỉ: khu phố 1, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04618 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 16/4/2018 cho ông Trần Thanh T.

Do ông H1 và bà D thực hiện các giao dịch trên với mục đích là tẩu tán tài sản, để trốn tránh nghĩa vụ thi hành án nên bà yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố vô hiệu các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ hộ bà Tăng Thị Ngọc D cho anh Trần Thanh T và Trần Thanh N cụ thể:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 245, tờ bản đố số 62, diện tích 1.906,0m^2 đất trồng cây lâu năm và đất ở cho anh Tần Thanh N.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 244, tờ bản đố số 62, diện tích 1.029,5m^2 đất trồng lúa cho anh Trần Thanh T.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 40, tờ bản đố số 62, diện tích 2.051,1m^2 đất trồng lúa cho anh Trần Thanh T.

Các thửa đất cùng tờ bản đồ số 62, địa chỉ khu phố 1, thị trấn V, huyện G, tỉnh

Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 215 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 18/5/1999 cho hộ bà Tăng Thị Ngọc D.

Tại biên bản hòa giải bị đơn ông Trần Văn H1 trình bày:

Đối với các thửa đất mà nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu là tài sản riêng của bà D, các bản án mà Tòa án nhân dân huyện G đã xét xử là nợ riêng của ông. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn vì việc thực hiện hợp đồng tặng cho đất đã thực hiện đúng quy định pháp luật.

Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tăng Thị Ngọc D trình bày:

Năm 2018 bà có làm thủ tục tặng cho Trần Thanh N, sinh năm 1985, ngụ tại 101A khu phố 1, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang đất vườn diện tích 1.906m^2, thửa 245, tờ bản đồ số 62, loại đất ở và trồng cây lâu năm (có 150m^2 đất ở), tại khu phố 1, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang của bà do bà nợ tiền trị bệnh của bà Tăng Thị Hoàng Q, vì vậy bà có làm tờ xác nhận giao đất cho bà Q. Trần Thanh N đã trả số nợ của bà cho bà Q nên bà Q đã xóa tờ xác nhận giao đất. Sau đó Trần Thanh N đã tiến hành làm thủ tục từ bà sang tên N và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang ký ngày 16/4/2018.

Bà H yêu cầu tuyên bố giao dịch giữa bà và Trần Thanh N vô hiệu là không đúng pháp luật và bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H.

Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Thanh T trình bày:

Năm 2018 mẹ anh là bà Tăng Thị Ngọc D tặng cho anh diện tích 1.029,5m^2, thửa số 244, tờ bản đồ số 62 và diện tích 2.051,1m^2, thửa số 40, tờ bản đồ số 62, loại đất trồng lúa, tại khu phố 1, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Do bà D nợ tiền trị bệnh của bà Tăng Thị Hoàng Q, vì vậy bà D có làm Tờ xác nhận giao đất cho bà Q, lý do: Trả tiền mượn trước đây. Anh đã trả số nợ của bà D cho bà Q nên bà Q đã xóa Tờ xác nhận giao đất. Sau đó anh đã tiến hành làm thủ tục chuyển từ bà D sang tên anh và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang ký ngày 16/4/2018.

Bà H yêu cầu tuyên bố giao dịch giữa anh và bà D vô hiệu là không đúng pháp luật nên anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H.

Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Thanh N trình bày:

Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho đối với thửa đất số 245, tờ bản đố số 62, diện tích 1.906,0m^2 đất trồng cây lâu năm và đất ở, địa chỉ: khu phố 1, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang từ ông H1, bà D cho anh vì việc ông H1, bà D thực hiện việc tặng cho đất cho anh là đúng quy định pháp luật. Hiện tại anh đã quản lý và đã được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 245, tờ bản đố số 62, diện tích 1.906,0m^2 đất trồng cây lâu năm và đất ở, địa chỉ: khu phố 1, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04620 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 16/4/2018 cho ông Trần Thanh N.

Tại biên bản ghi lời khai khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Hoàng D1 trình bày:

Chị là con ruột của ông Trần Văn H1, sinh năm 1961 và bà Tăng Thị Ngọc D, sinh năm 1956. Chị có ký tên vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất để tặng cho đất cho anh ruột Trần Thanh T và em ruột Trần Thanh N, cụ thể:

Thửa đất số 244, tờ bản đồ số 62, diện tích 1.029,5m^2 đất lúa cho Trần Thanh T.

Thửa đất số 245, tờ bản đồ số 62, diện tích 1.906,0m^2 đất ở đô thị + đất cây lâu năm cho Trần Thanh N.

Thửa đất số 40, tờ bản đồ số 62, diện tích 2.051,1m^2 đất lúa cho Trần Thanh T.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị Mỹ A yêu cầu Tòa án tuyên bố 03 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất 244, 245 và 40 vô hiệu thì chị không đồng ý.

Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Ngọc L trình bày:

Trước đây, ông Trần Văn H1 có nợ bà số tiền 110.975.000 đồng và đã được Tòa án nhân dân huyện G giải quyết theo Bản án số 174/2015/DSST ngày 17/7/2015. Sau đó, bà đã có đơn yêu cầu thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện G thụ lý giải quyết theo quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 11/QĐ-CCTHADS ngày 06/10/2015.

Trong quá trình thi hành án giải quyết theo đơn yêu cầu thi hành án của bà thì có xác minh được ông Trần Văn H1 và vợ là Tăng Thị Ngọc D có tài sản để thi hành án là các quyền sử dụng đất bao gồm các thửa đất như sau: Thửa đất số 74 diện tích 1.942m^2 loại đất vườn + thổ; thửa đất số 81 diện tích 1.019m^2 đất lúa; thửa đất số 85 diện tích 2.026m^2 loại đất lúa, cùng tờ bản đồ số 6, địa chỉ khu phố 1, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 215 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 18/5/1999 cho hộ bà Tăng Thị Ngọc D.

Năm 2018 hộ bà D đã cập nhật những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 215 tại trang 4 như sau: Thửa đất số 74, đo đạc thực tế có diện tích 2.150,9m^2 đã tách thành 02 thửa số 245 diện tích 1.906m^2 (ONT 150m^2) và thửa số 246 diện tích 244,9m^2 (ONT 100m^2), tờ bản đồ số 62; Thửa đất số 81, đo đạc thực tế có diện tích 1.029,5m^2 có số thửa mới là thửa 244, tờ bản đồ số 62; Thửa đất số 85, diện tích đo đạc lại là 2.051,1m^2 có số thửa mới là thửa 40, tờ bản đồ số 62.

Tuy nhiên, vào năm 2018 thì hộ bà D đã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa đất 245 cho anh Trần Thanh N và thửa đất 244, thửa đất 40 cho anh Trần Thanh T.

Do ông H1 và bà D thực hiện các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Trần Thanh T và Trần Thanh N đối với các thửa đất 245, 244, 40 với mục đích là tẩu tán tài sản để trốn tránh nghĩa vụ thi hành án nên bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Mỹ A đã khởi kiện.

Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn M trình bày:

Ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Mỹ A yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố vô hiệu các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ ông Trần Văn H1, bà Tăng Thị Ngọc D cho anh Trần Thanh T và Trần Thanh N như sau:

Thửa đất số 244, tờ bản đồ số 62, diện tích 1.029,5m^2 đất lúa cho Trần Thanh T.

Thửa đất số 245, tờ bản đồ số 62, diện tích 1.906,0m^2 đất ở đô thị + đất cây lâu năm cho Trần Thanh N.

Thửa đất số 40, tờ bản đồ số 62, diện tích 2.051,1m^2 đất lúa cho Trần Thanh T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B có đơn xin vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N có đơn xin vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện G trình bày:

Chi cục Thi hành án dân sự huyện G đang thụ lý thi hành các Bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án gồm 18 Quyết định thi hành án đối với ông Trần Văn H1, cụ thể: Quyết định số 198/QĐ-CCTHADS ngày 17/7/2015 với số tiền 85.000.000 đồng; Quyết định số 182/QĐ-CCTHADS ngày 04/4/2016 với số tiền 30.000.000 đồng; Quyết định số 229/QĐ-CCTHADS ngày 04/9/2015 với số tiền 90.000.000 đồng; Quyết định số 253/QĐ-CCTHADS ngày 22/6/2018 với số tiền 85.000.000 đồng; Quyết định số 252/QĐ-CCTHADS ngày 22/6/2018 với số tiền 13.358.000 đồng; Quyết định số 11/QĐ-CCTHADS ngày 06/10/2015 với số tiền 110.975.000 đồng; Quyết định số 57/QĐ-CCTHADS ngày 22/10/2015 với số tiền 113.790.000

đồng; Quyết định số 125/QĐ-CCTHADS ngày 25/12/2017 với số tiền 37.000.000 đồng; Quyết định số 126/QĐ-CCTHADS ngày 15/12/2017 với số tiền 26.000.000 đồng; Quyết định số 102/QĐ-CCTHADS ngày 30/10/2015 với số tiền 2.844.750 đồng; Quyết định số 71/QĐ-CCTHADS ngày 12/10/2015 với số tiền 2.250.000 đồng; Quyết định số 73/QĐ-CCTHADS ngày 12/10/2015 với số tiền 2.774.375 đồng; Quyết định số 951/QĐ-CCTHADS ngày 20/8/2015 với số tiền 2.125.000 đồng; Quyết định số 928/QĐ-CCTHADS ngày 13/8/2015 với số tiền 925.000 đồng; Quyết định số 957/QĐ-CCTHADS ngày 20/8/2015 với số tiền 1.750.000 đồng; Quyết định số 959/QĐ-CCTHADS ngày 20/8/2015 với số tiền 1.250.000 đồng; Quyết định số 942/QĐ-CCTHADS ngày 31/3/2016 với số tiền 750.000 đồng; Quyết định số 631/QĐ-CCTHADS ngày 26/5/2016 với số tiền 40.070.853 đồng. Tổng số tiền ông H1 phải thi hành án đến thời điểm hiện nay là 583.862.978 đồng và chưa tính lãi chậm thi hành án.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây đề nghị Tòa án nhân dân huyện G giải quyết theo quy định nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự tránh việc thông đồng tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Về nội dung giải quyết vụ án Đại diện Viện kiểm sát đề nghị:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Mỹ A.

Tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/3/2018 giữa bà Tăng Thị Ngọc D, ông Trần Văn H1, chị Trần Thị Hoàng D1, anh Trần Thanh N và anh Trần Thanh T đối với thửa đất số 244, diện tích 1.029,5m^2, loại đất lúa, tờ bản đồ số 62, và thửa đất số 40, diện tích 2.051,2m^2, loại đất lúa, cùng tờ bản đồ số 62, tại khu phố 1, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 215/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 18/5/1999 cho hộ bà Tăng Thị Ngọc D, cập nhật thay đổi của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G ngày 26/3/2018.

Tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/3/2018 giữa bà Tăng Thị Ngọc D, ông Trần Văn H1, chị Trần Thị Hoàng D1, anh Trần Thanh T và anh Trần Thanh N đối với thửa đất số 245, diện tích 1.906,0m^2, loại đất ở nông thôn (150m^2) và cây lâu năm, tờ bản đồ số 62, tại khu phố 1, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 215/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 18/5/1999 cho hộ bà Tăng Thị Ngọc D, cập nhật thay đổi của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G ngày 12/3/2018 và ngày 26/3/2018.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04619, CS04818 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 16/4/2018 cho ông Trần Thanh T và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04620 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 16/4/2018 cho ông Trần Thanh N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Mỹ A khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu nên Hội đồng xét xử xác định đây là "Tranh chấp hợp đồng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối tượng tranh chấp là bất động sản tại huyện G nên thuộc thẩm quyền xét xử của Tòa án nhân dân huyện G theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa:

Xét người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tăng Thị Ngọc D, anh Trần Thanh T, anh Trần Thanh N, chị Trần Thị Hoàng D1, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị N, bà Tăng Thị Kim H2, ông Nguyễn Văn B1 có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự quyết định xét xử vắng mặt đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Mỹ A, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Căn cứ vào Bản án số 46/2018/DS-ST ngày 08 tháng 02 năm 2018 của Tào án nhân dân huyện G và Bản án số 247/2018/DS-PT ngày 09 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã xét xử nội dung: "*Xác định thửa đất số 74, loại đất thổ vườn diện tích 1.942m^2 (đo đạc thực tế 2.150,6m^2), thửa đấy số 81 diện tích 1.019m^2 (đo đạc thực tế diện tích 1.008m^2) và thửa đất số 85 diện tích 2.026m^2 (đo đạc thực tế diện tích 2.015m^2), loại đất lúa, tờ bản đố số 6. Tổn diện tích là 4.987m^2 (đo đạc thực tế diện tích 5.209,6m^2), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 215/QSDĐ ngày 18/5/1999 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ bà Tăng Thị Ngọc D là thuộc quyền sử dụng chung gồm bà D, anh T, anh N, chị D1 và ông H1. Bà Tăng Thị Ngọc D được quyền sử dụng 1/5 tổng diện tích 4.987m^2 (đo đạc thực tế diện tích 5.209,6m^2), thuộc các thửa đất số 74 loại đất thổ vườn, thửa đất số 81 và thửa đất số 85 loại đất lúa, tờ bản đồ số 6, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 215/QSDĐ ngày 18/5/1999 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ bà Tăng Thị Ngọc D"*. Như vậy theo nội dung trên đã xác định ông H1 được quyền sử dụng

1/5 tổng diện tích 5.209,6m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 215/QSDĐ ngày 18/5/1999 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ bà Tăng Thị Ngọc D.

[3.2] Ngày 29/3/2018 hộ bà Tăng Thị Ngọc D gồm bà Tăng Thị Ngọc D, ông Trần Văn H1, chị Trần Thị Hoàng D1, anh Trần Thanh N đã ký hai hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Trần Thanh T đối với thửa đất số 244, diện tích 1.029,5m^2 và thửa đất số 40 diện tích 2.051,2m^2, loại đất lúa, cùng tờ bản đồ số 62, tại khu phố 1, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 215/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 18/5/1999 cho hộ bà Tăng Thị Ngọc D, cập nhật thay đổi của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G ngày 26/3/2018. Cùng ngày 29/3/2018 hộ bà bà Tăng Thị Ngọc D gồm bà Tăng Thị Ngọc D, ông Trần Văn H1, chị Trần Thị Hoàng D1, anh Trần Thanh T đã ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Trần Thanh N đối với thửa đất số 245, diện tích 1.906,0m^2, loại đất ở nông thôn (150m^2) và cây lâu năm, tờ bản đồ số 62, tại khu phố 1, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 215/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 18/5/1999 cho hộ bà Tăng Thị Ngọc D, cập nhật thay đổi của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G ngày 12/3/2018 và ngày 26/3/2018.

[3.3] Anh Trần Thanh T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 244, tờ bản đồ số 62, diện tích 1.029,5m^2, đất trồng lúa, tại khu phố 1, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04619 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 16/4/2018 cho ông Trần Thanh T và thửa đất số 40, tờ bản đồ số 62, diện tích 2.051,1m^2, đất trồng lúa, tại khu phố 1, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04618 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 16/4/2018 cho ông Trần Thanh T. Anh Trần Thanh N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất đối với thửa đất số 245, tờ bản đồ số 62, diện tích 1.906m^2, đất ở nông thôn (150m^2) và đất trồng cây lâu năm, tại khu phố 1, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04620 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 16/4/2018 cho ông Trần Thanh N.

[3.4] Hội đồng xét xử xét thấy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 244, 245 và 40 mặc dù đã tuân thủ các quy định về hình thức của hợp đồng nhưng được thực hiện sau khi có các bản án buộc ông Trần Văn H1 có nghĩa vụ trả nợ và sau khi có Bản án sơ thẩm số 46/2018/DS-ST ngày 08/02/2018 mà ông H1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho người được thi hành án theo đơn yêu cầu thi hành án. Cho thấy hộ bà D thực hiện 03 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất 244, 245 và 40, tổng diện tích 5.209,6m^2, cùng tờ bản đồ số 62, tại khu phố 1, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 215/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 18/5/1999 cho hộ bà Tăng Thị Ngọc D là nhằm mục đích tẩu tán tài sản để ông Trần Văn H1 trốn tránh nghĩa

vụ thi hành án với những người được thi hành án nên Hội đồng xét xử xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là bà D, ông H1, chị D1, anh N và bên nhận tặng cho là anh T đối với thửa đất 244, 40 và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là bà D, ông H1, chị D1, anh T và bên nhận tặng cho là anh N đối với thửa đất 245 là vô hiệu do giả tạo theo quy định tại Điều 124 của Bộ luật dân sự. Do vậy yêu cầu khởi kiện của bà H và bà A là có cơ sở chấp nhận.

[3.5] Tại phiên tòa, ông H1 và bà D đồng ý để Chi cục Thi hành án dân sự huyện G thi hành án đối với 1/5 quyền sử dụng đất tại thửa 244, 245, 450 để thực hiện nghĩa vụ thi hành án mà ông H1 chưa thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện G giữ nguyên các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 245, 244, 40. Tuy nhiên, chị D1, anh Tâm và anh N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng việc thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất 244, 245 và 40 là đúng quy định pháp luật, các khoản nợ phải thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây là nợ riêng của ông Trần Văn H1. Mặc dù ông H1, bà D đã có xin thời gian để trao đổi với anh T và anh N giao một phần đất hoặc nộp giá trị tương đương với 1/5 quyền sử dụng đất của ông H1 được hưởng tại các thửa đất nêu trên để thi hành án cho ông H1 nhưng anh Tâm và anh N vẫn không có văn bản trình bày ý kiến cho Tòa án cho thấy anh T và anh N không có thiện chí thương lượng.

[3.6] Do hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là hợp đồng đơn vụ do giả tạo nên không phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Các đương sự không có ai yêu cầu giải quyết về hậu quả nên không xem xét giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Tuy nhiên, anh Tâm và anh N đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 244, 245 và 40 nên cần khôi phục lại tình trạng quyền sử dụng đất đối với thửa 244, 245 và 40 thuộc quyền sử dụng đất của hộ bà Tăng Thị Ngọc D gồm bà Tăng Thị Ngọc D, ông Trần Văn H1, anh Trần Thanh T, chị Trần Thị Hoàng D1 và anh Trần Thanh N. Do đó, cần kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04618, CS04619 và CS04620 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 26/4/2018 cho ông Trần Thanh T và ông Trần Thanh N.

[3.7] Thửa đất số 244 đang được cho thuê trồng cỏ, theo ông Nguyễn Văn B1 và bà Tăng Thị Kim H2 trình bày là ông bà thuê đất trồng cỏ từ năm 2012 đến năm 2022, giá thuê 3.000.000 đồng/năm và đã giao tiền 10 năm cho bà D; đến năm 2022 thì vợ chồng ông bà tiếp tục thuê thửa đất 244 với thời hạn 10 năm, giá 3.000.000 đồng/năm, đã trả tiền thuê đất 10 năm cho bà D và đang trồng cỏ trên 05 sào đất, trồng lúa 05 sào đất. Tại phiên tòa, anh T vắng mặt, bà H2 không yêu cầu giải quyết số tiền thuê đất đã giao cho bà D để hai bên tự thương lượng nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết, nếu có tranh chấp thì có quyền khởi kiện bằng vụ kiện khác.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Bà H và bà A tự nguyện chịu chi phí thẩm định, định giá và đã nộp xong.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà H, bà A được Tòa án chấp nhận nên ông H1 phải chịu án phí theo quy định pháp luật nhưng ông H1 là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí.

[6] Xét ý kiến và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là đúng quy định pháp luật tố tụng và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

- Căn cứ Điều 117, Điều 124, Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Mỹ A.

Tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/3/2018 giữa bà Tăng Thị Ngọc D, ông Trần Văn H1, chị Trần Thị Hoàng D1, anh Trần Thanh N và anh Trần Thanh T đối với thửa đất số 244, diện tích 1.029,5m^2, loại đất lúa, tờ bản đồ số 62, tại khu phố 1, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 215/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 18/5/1999 cho hộ bà Tăng Thị Ngọc D, cập nhật thay đổi của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G ngày 26/3/2018.

Tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/3/2018 giữa bà Tăng Thị Ngọc D, ông Trần Văn H1, chị Trần Thị Hoàng D1, anh Trần Thanh N và anh Trần Thanh T đối với thửa đất số 40, diện tích 2.051,2m^2, loại đất lúa, tờ bản đồ số 62, tại khu phố 1, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 215/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 18/5/1999 cho hộ bà Tăng Thị Ngọc D, cập nhật thay đổi của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G ngày 26/3/2018.

Tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/3/2018 giữa bà Tăng Thị Ngọc D, ông Trần Văn H1, chị Trần Thị Hoàng D1, anh Trần Thanh T và anh Trần Thanh N đối với thửa đất số 245, diện tích 1.906,0m^2, loại đất ở nông thôn (150m^2) và cây lâu năm, tờ bản đồ số 62, tại khu phố 1, thị trấn V, huyện T, tỉnh

Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 215/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 18/5/1999 cho hộ bà Tăng Thị Ngọc D, cập nhật thay đổi của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G ngày 12/3/2018 và ngày 26/3/2018.

Có sơ đồ kèm theo.Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 244, tờ bản đồ số 62, diện tích 1.029,5m^2, đất trồng lúa, tại khu phố 1, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04619 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 16/4/2018 cho ông Trần Thanh T.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 62, diện tích 2.051,1m^2, đất trồng lúa, tại khu phố 1, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04618 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 16/4/2018 cho ông Trần Thanh T.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 245, tờ bản đồ số 62, diện tích 1.906m^2, đất ở nông thôn (150m^2) và đất trồng cây lâu năm, tại khu phố 1, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04620 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 16/4/2018 cho ông Trần Thanh N.

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Bà Tăng Thị Ngọc D, ông Trần Văn H1, chị Trần Thị Hoàng D1, anh Trần Thanh T và anh Trần Thanh N được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Về án phí: Ông Trần Văn H1 không phải chịu án phí do là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Báo các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Báo các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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, quyền yêu cầu thi hành, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi

hành theo qui định tại các điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh TG;
- VKSND huyện G;
- CC THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ.

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

Võ Thị Xuân