TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

Bản án số: 162/2023/DS-PT
Ngày: 30 - 5 - 2023
V/v Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Cao Khánh.

Các Thẩm phán: Bà Đinh Cẩm Đào.

Ông Nguyễn Trọng Quế.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hồng Nhi - Là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Từ Thanh Thùy - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 31/2023/TLPT-DS ngày 08 tháng 02 năm 2023.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 197/2022/DSST ngày 08 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 110/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 04 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn () một thành viên (MTV) T2.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn L, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Số B, ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- *Người đại diện hợp pháp của ông Trần Văn L*: Bà Ngô Thị L1, sinh năm 1989; Địa chỉ: Số B, ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Bị đơn:

1. Ông Phạm Văn L2, sinh năm: 1965.

2. Bà Nguyễn Thị L3, sinh năm: 1967.

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã P, huyện P, tỉnh Cà Mau.

- *Người đại diện hợp pháp của bị đơn:* Ông Hồ Văn K, sinh năm 1983; Địa chỉ: Khóm H, thị trấn C, huyện P, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Phạm Chí T. Sinh năm 1997.

Địa chỉ: Ấp Đ, xã P, huyện P, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của anh Phạm Chí T: Ông Hồ Văn K, sinh năm 1983 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm H, thị trấn C, huyện P, tỉnh Cà Mau.

2. Bà Phạm Thị T1 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Đ, xã P, huyện P, tỉnh Cà Mau.

***Người kháng cáo*:** Bà Nguyễn Thị L3 và ông Phạm Văn L2.

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã P, huyện P, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:

Ngày 27/10/2020 Công ty trách nhiệm hữu hạn () một thành viên T2 (viết tắt là Công ty T2) nộp đơn khởi kiện ông Phạm Văn L2, bà Nguyễn Thị L3 yêu cầu ông Phạm Văn L2 và bà Nguyễn Thị L3 trả số tiền nợ mua thức ăn nuôi tôm. Ngày 20/5/2021, Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Công ty T2, buộc ông L2 và bà L3 trả số tiền nợ là 7.076.300.000 đồng theo bản án số 137/2021/DS-ST ngày 20/5/2021. Ngày 16/7/2021, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau ra quyết định số 1196/QĐ-CCTHADS ngày 16/7/2021 thi hành bản án trên theo yêu cầu của nguyên đơn, tuy nhiên qua xác minh điều kiện thi hành án đã xác định ông L2 và bà L3 có phần đất thuộc thửa số 155, 367 tờ bản đồ số 10, tổng diện tích 40.318,2 m^2 tọa lạc tại ấp Đ, xã P, huyện P, tỉnh Cà Mau đã tặng cho con là Phạm Chí T theo hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã P ngày 11/3/2021, ngoài phần đất trên, bị đơn không còn phần đất và tài sản nào khác để thi hành án. Xét thấy, ông L2, bà L3 thực hiện giao dịch tặng cho Q sử dụng đất cho con là Phạm Chí T trong thời gian Tòa án đang giải quyết việc tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản với nguyên đơn và Tòa án đã xét xử buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền 7.076.300.000 đồng là nhằm mục đích tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn. Do đó, nguyên đơn yêu cầu tuyên bố giao dịch hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn L2, bà Nguyễn Thị L3 với anh Phạm Chí T được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực ngày 11/3/2021 vô hiệu do giả tạo.

Đối với yêu cầu khởi kiện là khôi phục lại người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là ông Phạm Văn L2, bà Nguyễn Thị L3 và tài sản này sẽ được Cơ quan Thi hành án tiến hành xử lý kê biên để thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo bản án số 137/2021/DS-ST ngày 20/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân,

tỉnh Cà Mau, nay nguyên đơn xác định đó là mục đích mà nguyên đơn khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết mà sau này bản án có hiệu lực pháp luật nguyên đơn sẽ yêu cầu Cơ quan thi hành án giải quyết.

Ông Hồ Văn K đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn L2, bà Nguyễn Thị L3, anh Phạm Chí T trình bày: Ông Phạm Văn L2, bà Nguyễn Thị L3 lập hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất ngày 11/3/2021 cho con là Phạm Chí T đối với phần đất có diện tích 40.318,2 m^2 tọa lạc tại ấp Đ, xã P, huyện P, tỉnh Cà Mau là đúng quy định pháp luật. Việc bị đơn có nợ công ty T2 là tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản, không liên quan đến việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông L2, bà L3 và anh T, ông L2, bà L3 cũng không thế chấp phần đất trên để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ đối với nguyên đơn. Nguyên đơn cho rằng bị đơn tẩu tán tài sản nhưng quá trình giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản trước đó lại không yêu cầu Tòa án ngăn chặn, áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, nay yêu cầu là không có căn cứ. Hiện anh T đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất nên Tòa án thụ lý vụ án là chưa đúng thẩm quyền. Lý do ông L2, bà L3 nợ tiền mua thức ăn nuôi tôm của công ty là do có nhiều người mua thức ăn nuôi tôm của ông L2, bà L3, và còn nợ tiền ông bà chưa trả, khi nào thu hồi được các khoảng nợ trên sẽ trả cho cho nguyên đơn. Trên đất có căn nhà do ông L2 xây cất năm 2011, trước khi tặng cho đất cho anh T, ông L2, bà L3 chỉ tặng cho đất không tặng cho nhà cho anh T và hiện ông L2, bà L3 không còn sinh sống tại căn nhà trên đất. Trong diện tích đất 40.318,2 m^2 bị đơn tặng cho anh T có khoảng 15.000 m^2 đất do bà Phạm Thị T1 là chị ruột của ông đang quản lý, sử dụng hơn 40 năm, do nguồn gốc đất là của cha mẹ cho ông và bà T1, nhưng thống nhất để ông đứng tên quyền sử dụng đất. Bà T1 và gia đình ông đã sử dụng ổn định và không tranh chấp. Do bị đơn không tẩu tán tài sản nên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 03/8/2022, bà Phạm Thị T1 trình bày: Trong phần đất có diện tích 40.318,2 m^2 tọa lạc tại ấp Đ, xã P, huyện P, tỉnh Cà Mau mà ông L2 và bà L3 đã tặng cho anh T có 01 phần diện tích khoảng 14 công tầm lớn bà đang quản lý, sử dụng ổn định khoảng hơn 40 năm. Do phần đất trên là của cha mẹ bà cho bà và ông L2, nhưng thống nhất để ông L2 đứng tên toàn bộ giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, vì điều kiện kinh tế khó khăn nên bà chưa làm thủ tục tách quyền sử dụng đất, ông L2, bà L3 tặng cho toàn bộ diện tích đất trên cho anh T thì bà không biết. Nay Công ty T2 yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với phần đất trên giữa ông L2, bà L3 và anh T thì bà không có ý kiến, không có tranh chấp nên không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 197/2022/DSST ngày 08 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Áp dụng các điều 124, 407, 500 và 503 của Bộ luật dân sự.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên T2. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị L3, ông Phạm Văn L2 và anh Phạm Chí T xác lập ngày 11 tháng 3 năm 2021 vô hiệu. Ông Phạm Văn L2 có quyền đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, trường hợp thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 22/12/2022 Tòa án nhân dân huyện Phú Tân nhận được đơn kháng cáo của ông Phạm Văn L2 và bà Nguyễn Thị L3, do ông Hồ Văn K là người đại diện theo ủy quyền kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH một thành viên T2 về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạn Văn L4, bà Nguyễn Thị L3 với ông Phạm Chí T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Hồ Văn K giữ nguyên yêu cầu kháng cáo với các lý do: Hợp đồng tặng cho thực hiện đúng theo quy định của Pháp luật; khi tặng cho thì chưa có Bản án xác định ông L4, bà L3 có nợ Công ty T2; những người nuôi tôm còn nợ tiền mua thức ăn tôm của ông L4, bà L3 và đã có Quyết định công nhận sự thỏa thuận trả nợ, đây là nguồn tiền mà ông L4, bà L3 sẽ trả nợ cho Công ty T2.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tiến hành đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự; Các đương sự chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ theo pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 197/2022/DSST ngày 08 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong thời hạn qui định của pháp luật. Về tố tụng, quan hệ tranh chấp, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết đã được cấp sơ thẩm xác định và thực hiện đúng theo qui định pháp luật.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn L2 và bà Nguyễn Thị L3, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Ngày 27/10/2020 Công ty T2 nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau, về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Văn L2 và bà Nguyễn Thị L3 phải trả số tiền nợ do mua thức ăn tôm, với số nợ vốn là 7.076.300.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án nói trên, ngày 11/3/2021 ông Phạm Văn L2 và bà Nguyễn Thị L3 đã lập hợp đồng tặng cho con là anh Phạm Chí T quyền sử dụng đối với phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 40.318,2 m^2, thuộc thửa đất số 155, 367 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Đ, xã P, huyện P, tỉnh Cà Mau, được Ủy ban nhân dân xã P, huyện P, tỉnh Cà Mau chứng thực ngày 11/3/2021. Ngày 23/3/2021 anh Phạm Chí T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 251677 với diện tích 33055,3m^2.

[2.2] Ngày 20/5/2021, Tòa án nhân dân huyện Phú Tân ban hành Bản án Dân sự sơ thẩm số: 137/2021/DS-ST, quyết định buộc ông Phạm Văn L2 và bà Nguyễn Thị L3 phải trả cho Công ty T2 số tiền 7.076.300.000 đồng.

[2.3] Theo kết quả xác minh tại địa phương thể hiện, mặc dù ông Phạm Văn L2 và bà Nguyễn Thị L3 chỉ còn tài sản duy nhất để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ là quyền sử dụng đối với phần đất diện tích 40.318,2 m^2. Tuy nhiên, trong thời gian Công ty T2 khởi kiện, vợ chồng ông Phạm Văn L2 và bà Nguyễn Thị L3 lại tặng cho anh Phạm Chí T toàn bộ phần đất nêu trên. Do đó, cho đến nay Công ty T2 vẫn chưa được thi hành khoản tiền nào.

[2.4] Như vậy, vợ chồng ông Phạm Văn L2 và bà Nguyễn Thị L3 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 Công ty T2 là giao dịch nhằm tẩu tán tài sản để trốn tránh nghĩa vụ trả nợ đối với bên thứ ba, nên hợp đồng cho tặng bị vô hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều 124 của Bộ luật Dân sự. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn L2, bà Nguyễn Thị L3 với anh Phạm Chí T, được Ủy ban nhân dân xã P, huyện P, tỉnh Cà Mau chứng thực ngày 11/3/2021 vô hiệu là có căn cứ.

Việc ông Hồ Văn K trình bày có những người nuôi tôm còn nợ ông L2 và đã đồng ý trả nợ, đã có Quyết định công nhận kết quả hòa giải thành tại Tòa án. Vấn đề này do Cơ quan Thi hành án dân sự giải quyết trong quá trình thi hành án đối với Công ty T2 và ông L2, bà L3.

[3] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn L2, bà Nguyễn Thị L3, Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm số 197/2022/DSST ngày 08 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau theo đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau.

Hậu quả của việc Hợp đồng tặng cho vô hiệu, các đương sự liên hệ Cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc điều chỉnh lại giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất theo quy định của Pháp luật.

[4] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm bị đơn phải chịu.

Án phí dân sự phúc thẩm, do không chấp nhận kháng cáo, bị đơn phải chịu.

[5] Các quyết định khác của án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn L2 và bà Nguyễn Thị L3.

Giữ y Bản án sơ thẩm số 197/2022/DSST ngày 08 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên T2. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị L3, ông Phạm Văn L2 và anh Phạm Chí T xác lập ngày 11 tháng 3 năm 2021 vô hiệu. Các đương sự liên hệ Cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc điều chỉnh lại giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất theo quy định của Pháp luật.

2. Về án phí

- Án phí Dân sự sơ thẩm:

Ông Phạm Văn L2, bà Nguyễn Thị L3 phải chịu 300.000 đồng.

Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên T2 không phải chịu. Ngày 19/01/2022 đã dự nộp 300.000 đồng, theo biên lai số 0017491 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau, được nhận lại.

- Án phí Dân sự phúc thẩm:

Ông Phạm Văn L2, bà Nguyễn Thị L3, mỗi người phải chịu 300.000 đồng. Ngày 27/12/2022 ông bà đã dự nộp mỗi người 300.000 đồng, theo biên lai số 0018482 và 0018483 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (do ông Hồ Văn K nộp thay), được chuyển thu.

3. Các quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

***Nơi nhận*:**
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;

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

- Tòa án nhân dân huyện Phú Tân;
- Chi cục THADS huyện Phú Tân;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT (TM:TANDTCM).

Đỗ Cao Khánh