

Bản án số: 243/2019/DS-PT

Ngày 21/6/2019

V/v: “Hủy hợp đồng tặng cho QSDĐ,

hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ,

hủy giấy chứng nhận QSDĐ”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Ý

Các Thẩm phán:

Ông Võ Văn Khoa

Ông Phạm Văn Công

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đỗ Hồng Quân – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:
Bà Phạm Thị Hồng Đào - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 6 năm 2019, tại Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 124/2018/DS-PT ngày 20 tháng 4 năm 2018, về việc: “Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2017/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 391/2019/QĐPT-DS, ngày 06 tháng 5 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà ~~Nguyễn Thị Thanh Xuân~~Nguyễn Thị Thanh X (Nguyen Nancy Sue), sinh năm 1960

Địa chỉ: 13112 Safford st, Garden Grover, Ca 92843, USA.

Tạm trú: Số 28 đường số 3, khu phố 1, phường ~~Hiệp Bình Chánh~~HPC, quận ~~Thủ Đức~~TD, TP. Hồ Chí Minh (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Trần ~~Thị Thanh Tâm~~Thị Thanh T, sinh năm 1969 và ông ~~Huỳnh Hữu Đức~~Huỳnh Hữu Đ, sinh năm 1966,

Nơi thường trú: Ấp K~~Ninh Ngây~~, xã ~~Lục Sỹ T~~Thành, huyện ~~Trà Ôn~~, tỉnh Vĩnh Long.

Tạm trú: Tổ 4, ~~Phước Thành~~PT, xã ~~Tân Hòa~~TH, huyện ~~Tân Thành~~, Bà Rịa-Vũng Tàu (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Huỳnh Thị Thanh ~~Đào~~, sinh năm 1987.

Địa chỉ: ~~Tổ 4, PT, xã TH, huyện TT~~~~Tổ 4 thôn Phước Thành, xã Tân Hòa, huyện Tân Thành~~, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

2. Ông ~~Trần Quốc Cường~~Trần Quốc C, sinh năm 1981

Địa chỉ: Ấp 5, xã ~~Quý Tây~~QT, huyện ~~Đức Huệ~~, tỉnh Long An (vắng mặt).

3. Ông ~~Huỳnh Trí Thúc~~Huỳnh Trí T, sinh năm 1970

Địa chỉ: Tổ 9, thôn ~~Phước Thành~~PT, xã ~~Tân Hòa~~, huyện ~~Tân Thành~~, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

4. Văn phòng Công chứng Tân Thành

Địa chỉ: Thị trấn ~~Phú Mỹ~~PM, huyện ~~Tân Thành~~, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Xuân Khoa, Trưởng văn phòng (vắng mặt).

5. Ủy ban nhân dân huyện Tân Thành

Địa chỉ: Khu hành chính huyện ~~Tân Thành~~TT, thị trấn ~~Phú Mỹ~~PM, huyện ~~Tân Thành~~TT, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Thắm - Chủ tịch UBND huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (vắng mặt).

Người kháng cáo: Ông ~~Huỳnh Trí Thúc~~Huỳnh Trí T, sinh năm 1970

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 13/10/2015, đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 20/6/2016 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà ~~Nguyễn Thị Thanh Xuân~~Nguyễn Thị Thanh X yêu cầu Tòa án:

+ Hủy “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” số công chứng 315, quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD.CT.QSĐĐ ngày 21/6/2013 giữa ông ~~Huỳnh Hữu Đức~~Huỳnh Hữu Đ và bà Trần ~~Thị Thanh Tâm~~Thị Thanh T với bà Huỳnh Thị Anh Đào, đồng thời hủy GCNQSD đất do UBND huyện Tân Thành, tỉnh BR-VT cấp cho bà Đào đứng tên mang số BO 187737 ngày 05/7/2013.

+ Hủy “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” số công chứng 980, quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD.CN.QSĐĐ ngày 27/8/2013 của Văn phòng Công chứng Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu giữa bà Huỳnh Thị Anh Đào và ông ~~Trần Quốc Cường~~Trần Quốc C đồng thời hủy GCNQSD đất do UBND huyện Tân Thành, tỉnh BR-VT cấp cho ~~ông Cường~~ông C, đứng tên mang số BO 173875 ngày 06/9/2013.

+ Hủy “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” số Công chứng 1151, quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/8/2015 giữa ông ~~Trần Quốc Cường~~Trần Quốc C và ông ~~Huỳnh Trí Thúc~~Huỳnh Trí T của Văn phòng Công chứng Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Với lý do, họ đã cố tình tặng cho quyền sử dụng đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất trái pháp luật, nhằm trốn tránh trách nhiệm, nghĩa vụ thi hành án về việc trả tiền theo bản án có hiệu lực thi hành, cụ thể:

+ Ngày 18/6/2013, Tòa phúc thẩm TAND tối cao tại TP.HCM đã có Bản án số 202/DS-PT tuyên xử: Buộc ông Đức ông Đ, bà Tâm bà T phải hoàn trả cho bà Xuân bà X giá trị quyền sử dụng đất và các khoản khác với tổng số tiền 711.250.000 đồng.

+ Ngày 21/6/2013 ông Đức ông Đ, bà Tâm bà T đã làm thủ tục tặng cho con gái Huỳnh Thị Anh Đào diện tích 100m² đất tại thửa 175 bản đồ số 20 tại Văn phòng Công chứng Tân Thành, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và được UBND huyện Tân Thành cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 187737 Ngày 05/7/2013 đứng tên bà Đào.

+ Ngày 27/8/2013 (12 ngày sau khi có xác minh của Thi hành án Vĩnh Long tại UBND huyện Tân Thành), bà Đào đã lập hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên cho ông Trần Quốc Cường Trần Quốc C (Ông Cường Ông C là em cùng mẹ khác cha với bà Tâm bà T) tại Văn phòng Công chứng Tân Thành.

+ Ngày 21/8/2015 (15 ngày sau khi Tòa án huyện Tân Thành thụ lý vụ án), ông Cường ông C đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên cho ông Huỳnh Trí Thúc Huỳnh Trí T thông qua Công chứng tại Văn phòng Công chứng Tân Thành, tỉnh BR-VT.

Bà không biết việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Anh Đào với ông Trần Quốc Cường Trần Quốc C cũng như việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Cường ông C và ông Huỳnh Trí Thúc Huỳnh Trí T mà chỉ khi Tòa án tỉnh BR-VT giải quyết vụ án thì mới biết nên Bà có đơn bổ sung đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng CNQSD đất giữa bà Đào với ông Cường ông C và hủy hợp đồng CNQSD đất giữa ông Cường ông C và ông Thúc ông T cũng như hủy GCNQSD đất đã cấp đổi sang tên ông Cường ông C vì đã vi phạm pháp luật.

- Bị đơn ông Huỳnh Hữu Đức Huỳnh Hữu Đ và bà Trần Thị Thanh Tâm Thị Thanh T:

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã tiến hành các thủ tục tổng đạt, niêm yết Thông báo thụ lý vụ án; Giấy triệu tập; Thông báo về phiên họp kiểm tra, giao nộp, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm; Quyết định hoãn phiên tòa; Thông báo mở lại phiên tòa hợp lệ cho các bị đơn là bà Tâm bà T và ông Đức ông Đ, nhưng các đương sự đều vắng mặt không lý do, nên không biết quan điểm của họ về vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Huỳnh Thị Anh Đào và ông Trần Quốc Cường Trần Quốc C: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã tiến hành các thủ tục tổng đạt, niêm yết Thông báo thụ lý vụ án; Giấy triệu tập; Thông báo về phiên họp kiểm tra, giao nộp, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm; Quyết định hoãn phiên tòa; Thông báo mở lại phiên tòa hợp lệ cho bà Đào và ông Cường ông C nhưng các đương sự nêu trên đều vắng mặt không lý do, nên không biết quan điểm của họ về vụ án.

2. Ông Huỳnh Trí Thúc Huỳnh Trí T trình bày: Vào tháng 4 năm 2015, ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Trần Quốc Cường Trần Quốc C,

sinh năm 1981; địa chỉ: Ấp 5, Mỹ Quý Tây, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An diện tích đất 100m² thửa đất số 175, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại Thôn Phước Thành, xã Tân Hòa, huyện Tân Thành, tỉnh BR-VT (Bằng giấy viết tay) với giá tiền 400.000.000 đồng. Đến ngày 21/8/2015 thì 02 bên ra công chứng lập hợp đồng chuyển nhượng nhưng chỉ ghi giá chuyển nhượng là 20.000.000 đồng để giảm tiền nộp thuế.

Ông yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên vì đã thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp lệ có công chứng. Thực sự ông không hề hay biết ~~bà Xuân~~bà X, ~~ông Đức~~ông D, ~~bà Tâm~~bà T và bà Đào là ai, vì trong GCNQSD đất chỉ có một mình ~~ông Cường~~ông C đứng tên, khi hỏi Công chứng viên thì họ nói là đất này mua được nên ông mới mua.

- *Người đại diện theo pháp luật của Văn phòng Công chứng Tân Thành, ông Phạm Xuân Khoa trình bày:* Việc công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 315; quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD.CT.QSDD ngày 21/6/2013 giữa ông ~~Huỳnh Hữu Đức~~Huỳnh Hữu D, bà Trần ~~Thị Thanh Tâm~~Thị Thanh T với bà Huỳnh Thị Anh Đào; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 980; Quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD.CN.QSDD ngày 27/8/2013 giữa bà Huỳnh Thị Anh Đào với ông ~~Trần Quốc Cường~~Trần Quốc C và hợp đồng công chứng số 1151; Quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/8/2015 giữa ông ~~Trần Quốc Cường~~Trần Quốc C với ông ~~Huỳnh Trí Thúc~~Huỳnh Trí T do Văn phòng công chứng Tân Thành xác nhận Diện tích đất chuyển nhượng 100m² tại thửa số 175, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại xã Tân Hòa, huyện Tân Thành, tỉnh BR-VT là phù hợp với trình tự quy định của pháp luật, bởi: Chủ thể hợp đồng, đối tượng hợp đồng là có thật và các giấy tờ tài liệu liên quan đều phù hợp với quy định pháp luật.

- *Đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Tân Thành có văn bản trình bày:* Việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trần ~~Thị Thanh Tâm~~Thị Thanh T, ông ~~Huỳnh Hữu Đức~~Huỳnh Hữu D với bà Huỳnh Thị Anh Đào thì Ủy ban không biết và không trực tiếp ký vào hợp đồng. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự số 27/2017DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, Điều 34, 37, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Các Điều 127, 128, 129, 136, 137, 138 của Bộ luật dân sự năm 2005;
- Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;
- Khoản 2 Điều 75 của Luật thi hành án dân sự;
- Điều 203 Luật đất đai năm 2013;
- Khoản 4 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.
- Khoản 1, Điều 6 của Thông tư liên tịch số 14/2010 ngày 26/7/2010 giữa Bộ tư pháp - TAND tối cao - VKSND tối cao về “Hướng dẫn một số vấn đề về thủ tục thi hành án dân sự và phối hợp liên ngành trong thi hành án dân sự”;

Chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn bà ~~Nguyễn Thị Thanh Xuân~~Nguyễn Thị Thanh X (Nguyễn Sue Nancy) đối với các bị đơn ông ~~Huỳnh Hữu Đức~~Huỳnh Hữu D và bà Trần ~~Thị Thanh Tâm~~Thị Thanh T.

Tuyên xử;

1. Hủy “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” số 315; Quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD.CT.QSĐĐ ngày 21/6/2013 đối với diện tích đất 100m² tại thửa 175, tờ bản đồ 20 tọa lạc tại xã Tân Hòa, huyện Tân Thành, tỉnh BR-VT giữa ông ~~Huỳnh Hữu Đức~~Huỳnh Hữu Đ, bà Trần ~~Thị Thanh Tâm~~Thị Thanh T và bà Huỳnh Thị Anh Đào do Văn phòng công chứng Tân Thành, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xác nhận, do bị vô hiệu.

Bà Huỳnh Thị Anh Đào phải có nghĩa vụ trả lại quyền sử dụng đất diện tích 100m² thuộc thửa 175, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại Thôn Phước Thành, xã Tân Hòa, huyện Tân Thành, tỉnh BR-VT cùng tài sản trên đất cho ~~ông Đức~~ông Đ, ~~bà Tâm~~bà T.

2. Hủy “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số BO 187737 ngày 05/7/2013 do UBND huyện Tân Thành cấp cho bà Huỳnh Thị Anh Đào đứng tên đăng ký sử dụng.

3. Hủy “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” số 980; Quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD.CN.QSĐĐ ngày 27/8/2013 giữa bà Huỳnh Thị Anh Đào và ông ~~Trần Quốc Cường~~Trần Quốc C do Văn phòng công chứng Tân Thành, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xác nhận, do bị vô hiệu.

Bà Huỳnh Thị Anh Đào phải có nghĩa vụ trả lại cho ~~ông Cường~~ông C số tiền 25.000.000 đồng đã nhận và ~~ông Cường~~ông C phải có nghĩa vụ trả lại quyền sử dụng đất 100m² thuộc thửa 175, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại Thôn Phước Thành, xã Tân Hòa, huyện Tân Thành, tỉnh BR-VT cùng tài sản trên đất cho bà Đào để bà Đào giao tài sản này cho ~~ông Đức~~ông Đ, ~~bà Tâm~~bà T.

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 173875 ngày 06/9/2013 do UBND huyện Tân Thành cấp cho ông ~~Trần Quốc Cường~~Trần Quốc C đứng tên đăng ký sử dụng 100m² đất tại thửa số 175, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại xã Tân Hòa, huyện Tân Thành, tỉnh BR-VT.

5. Hủy “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa ông ~~Trần Quốc Cường~~Trần Quốc C và ông ~~Huỳnh Trí Thúc~~Huỳnh Trí T do Văn phòng công chứng Tân Thành xác nhận số 1151; Quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/8/2015. Diện tích đất chuyển nhượng 100m² tại thửa số 175, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại xã Tân Hòa, huyện Tân Thành, tỉnh BR-VT, do bị vô hiệu.

~~Ông Cường~~Ông C phải có nghĩa vụ trả lại cho ~~ông Thúc~~ông T 20.000.000 đồng đã nhận và ~~ông Thúc~~ông T phải có nghĩa vụ trả lại quyền sử dụng đất 100m² nêu trên cùng tài sản trên đất cho ~~ông Cường~~ông C để ~~ông Cường~~ông C trả lại tài sản này cho bà Đào và bà Đào giao trả cho ~~ông Đức~~ông Đ, ~~bà Tâm~~bà T quản lý, sử dụng và để đảm bảo cho việc thi hành án đối với bản án đã có hiệu lực.

6. Giành quyền khởi kiện bằng một vụ án Dân sự khác cho bà Huỳnh Thị Anh Đào đối với ông ~~Huỳnh Hữu Đức~~Huỳnh Hữu Đ và bà Trần ~~Thị Thanh Tâm~~Thị Thanh T về bồi thường thiệt hại do “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” đã bị vô hiệu và hủy bỏ, nếu như có yêu cầu.

7. Giành quyền khởi kiện bằng một vụ án Dân sự khác cho ông ~~Trần Quốc Cường~~Trần Quốc C đối với việc bồi thường thiệt hại do “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” với bà Huỳnh Thị Anh Đào đã bị vô hiệu và hủy bỏ, nếu như có yêu cầu.

8. Giành quyền khởi kiện bằng một vụ án Dân sự khác cho ông ~~Huỳnh Trí Thước~~Huỳnh Trí T đối với việc bồi thường thiệt hại do “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” với ông ~~Trần Quốc Cường~~Trần Quốc C đã bị vô hiệu và hủy bỏ, nếu như có yêu cầu.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí do vẽ, định giá, thẩm định tài sản, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, đến ngày 14/9/2017 ông ~~Huỳnh Trí Thước~~Huỳnh Trí T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông ~~Trần Quốc Cường~~Trần Quốc C. Tại phiên tòa phúc thẩm ông ~~Huỳnh Trí Thước~~Huỳnh Trí T giữ nguyên đơn kháng cáo và cho rằng ~~ông Cường~~ông C treo bản công khai chuyển nhượng đất, nên ông nhận chuyển nhượng và làm thủ tục công khai tại phòng Công chứng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hợp lệ.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông ~~Huỳnh Trí Thước~~Huỳnh Trí T trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ~~ông Cường~~ông C và ~~ông Thước~~ông T ngay tình hợp pháp cho người thứ ba, theo quy định tại Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2013, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông ~~Huỳnh Trí Thước~~Huỳnh Trí T và ông ~~Trần Quốc Cường~~Trần Quốc C.

Bà ~~Nguyễn Thị Thanh Xuân~~Nguyễn Thị Thanh X trình bày: Vợ chồng ~~ông Đức~~ông D bà ~~Tâm~~bà T là người phải thi hành án, ~~ông Đức~~ông D bà ~~Tâm~~bà T làm thủ tục tặng con gái là cô Đào thừa đất là tài sản duy nhất để thi hành án, nhằm mục đích tẩu tán tài sản; sau đó cô Đào chuyển nhượng thừa đất cho ~~ông Cường~~ông C và ~~ông Cường~~ông C chuyển nhượng cho ông ~~Huỳnh Trí Thước~~Huỳnh Trí T là vi phạm pháp luật, bị vô hiệu. Vì vậy, đề nghị tòa không chấp nhận kháng cáo của ông ~~Huỳnh Trí Thước~~Huỳnh Trí T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Về thủ tục tố tụng cấp phúc thẩm niêm yết, tổng đạt các văn bản tố tụng, để đưa vụ án ra xét xử đúng quy định của pháp luật; Thẩm phán, Thư ký và đương sự tuân thủ đúng quy định pháp luật. Về nội dung vụ án, ~~ông Đức~~ông D bà ~~Tâm~~bà T đang phải thi hành bản án có hiệu lực pháp luật, ~~ông Đức~~ông D bà ~~Tâm~~bà T tặng cho thừa đất là tài sản duy nhất để bảo đảm thi hành án cho cô Đào là con gái, đã vi phạm khoản 1 Điều 6 của Thông tư liên tịch số 14/2010 ngày 26/7/2010 giữa Bộ tư pháp - TAND tối cao - VKSND tối cao về “Hướng dẫn một số vấn đề về thủ tục thi hành án dân sự và phối hợp liên ngành trong thi hành án dân sự”. Do đó, các hợp đồng chuyển nhượng từ ~~ông Cường~~ông C sang ~~ông Thước~~ông T cũng vô hiệu, cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác đơn kháng cáo của ~~ông Thước~~ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

- Đơn kháng cáo của ông ~~Huỳnh Trí Thước~~Huỳnh Trí T hợp lệ, được xem xét theo trình tự phức thẩm.

- Xét đơn kháng cáo của ông ~~Huỳnh Trí Thước~~Huỳnh Trí T thì thấy:

[1]. Theo đơn khởi kiện của bà ~~Nguyễn Thị Thanh Xuân~~Nguyễn Thị Thanh X, cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ dân sự về việc: “Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” là đúng quan hệ tranh chấp, thời hiệu khởi kiện vẫn còn và nguyên đơn hiện đang định cư tại Hoa Kỳ, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu là đúng theo quy định tại Điều 34 và Điều 37 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 202/DS-PT ngày 18 tháng 6 năm 2013 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã buộc ông ~~Huỳnh Hữu Đức~~Huỳnh Hữu Đ, bà Trần ~~Thị Thanh Tâm~~Thị Thanh T phải hoàn trả cho bà ~~Nguyễn Thị Thanh Xuân~~Nguyễn Thị Thanh X giá trị quyền sử dụng đất và các khoản khác với tổng số tiền 711.250.000 đồng. Sau khi bản án phúc thẩm số 202/DS-PT ngày 18 tháng 6 năm 2013 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ban hành 3 ngày (đến ngày 21/6/2013), ông ~~Huỳnh Hữu Đức~~Huỳnh Hữu Đ, bà Trần ~~Thị Thanh Tâm~~Thị Thanh T đã làm thủ tục tặng cho 100m², tại thửa 175, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã Tân Hòa, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu là tài sản duy nhất, để đảm bảo thi hành án cho con gái là Huỳnh Thị Anh Đào và được Ủy ban nhân dân huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 187737 Ngày 05/7/2013 đứng tên bà Huỳnh Thị Anh Đào, đã vi phạm Điều 24 của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ “Quy định chi tiết về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự”; vi phạm khoản 1 Điều 6 của Thông tư liên tịch số 14/2010 ngày 26/7/2010 giữa Bộ tư pháp - TAND tối cao - VKSND tối cao về “Hướng dẫn một số vấn đề về thủ tục thi hành án dân sự và phối hợp liên ngành trong thi hành án dân sự”; vi phạm Điều 127, 128 của Bộ luật dân sự năm 2005. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, hủy bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông ~~Huỳnh Hữu Đức~~Huỳnh Hữu Đ, bà Trần ~~Thị Thanh Tâm~~Thị Thanh T và bà Huỳnh Thị Anh Đào cũng như yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Huỳnh Thị Anh Đào là có căn cứ.

[3]. Từ phân tích tại mục [2] thì quyền sử dụng 100m² đất không thuộc quyền sử dụng của bà Huỳnh Thị Anh Đào, nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Anh Đào và ông ~~Trần Quốc Cường~~Trần Quốc C và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông ~~Trần Quốc Cường~~Trần Quốc C và ông ~~Huỳnh Trí Thước~~Huỳnh Trí T cũng bị vô hiệu; vì diện tích đất trên là tài sản duy nhất để thi hành án, ông ~~Huỳnh Trí Thước~~Huỳnh Trí T nhận chuyển nhượng đất không thông qua kết quả bán đấu giá để thi hành án, không thuộc trường hợp ngay tình hợp pháp cho người thứ ba, theo quy định tại Điều 133 Bộ

luật dân sự năm 2013, như lời trình bày của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông ~~Huỳnh Trí Thúc~~Huỳnh Trí T. Do đó, cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Anh Đào và ông ~~Trần Quốc Cường~~Trần Quốc C.; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông ~~Trần Quốc Cường~~Trần Quốc C. và ông ~~Huỳnh Trí Thúc~~Huỳnh Trí T. và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông ~~Trần Quốc Cường~~Trần Quốc C. và xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu theo Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005 là có căn cứ.

[4]. Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, bác toàn bộ kháng cáo của ông ~~Huỳnh Trí Thúc~~Huỳnh Trí T., giữ nguyên bản án sơ thẩm nhưng cần sửa cách tuyên án cho gọn và dễ thi hành án; ông Huỳnh Trí Trúc phải chịu án phí phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

Căn cứ Điều 127, 128, 137 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ khoản 1 Điều 6 của Thông tư liên tịch số 14/2010 ngày 26/7/2010 giữa Bộ tư pháp - TAND tối cao - VKSND tối cao về “Hướng dẫn một số vấn đề về thủ tục thi hành án dân sự và phối hợp liên ngành trong thi hành án dân sự”; Căn cứ khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí năm 2009 và khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Bác toàn bộ đơn kháng cáo của ông ~~Huỳnh Trí Thúc~~Huỳnh Trí T.; giữ nguyên bản án sơ thẩm;

Chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn bà ~~Nguyễn Thị Thanh Xuân~~Nguyễn Thị Thanh X. (Nguyễn Sue Nancy) đối với bị đơn ông ~~Huỳnh Hữu Đức~~Huỳnh Hữu Đ. và bà Trần ~~Thị Thanh Tâm~~Thị Thanh T.

Tuyên xử:

A. Về hủy các hợp đồng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

a. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 315; Quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD.CT.QSĐĐ ngày 21/6/2013 đối với diện tích đất 100m² tại thửa 175, tờ bản đồ 20 tọa lạc tại xã Tân Hòa, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, giữa ông ~~Huỳnh Hữu Đức~~Huỳnh Hữu Đ. bà Trần ~~Thị Thanh Tâm~~Thị Thanh T. và bà Huỳnh Thị Anh Đào do Văn phòng Công chứng Tân Thành, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xác nhận.

b. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 187737 ngày 05/7/2013 do UBND huyện Tân Thành, cấp cho bà Huỳnh Thị Anh Đào đứng tên đăng ký sử dụng 100m² đất tại thửa số 175, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại xã Tân Hòa, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

c. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 980; Quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD.CN.QSĐĐ ngày 27/8/2013 giữa bà Huỳnh Thị Anh Đào và ông ~~Trần Quốc Cường~~Trần Quốc C do Văn phòng Công chứng Tân Thành, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xác nhận.

d. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 173875 ngày 06/9/2013 do UBND huyện Tân Thành cấp cho ông ~~Trần Quốc Cường~~Trần Quốc C đứng tên đăng ký sử dụng 100m² đất tại thửa số 175, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại xã Tân Hòa, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

đ. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông ~~Trần Quốc Cường~~Trần Quốc C và ông ~~Huỳnh Trí Thúc~~Huỳnh Trí T do Văn phòng Công chứng Tân Thành xác nhận số 1151; Quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/8/2015. Diện tích đất chuyển nhượng 100m² tại thửa số 175, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại xã Tân Hòa, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

B. Buộc ông ~~Huỳnh Trí Thúc~~Huỳnh Trí T trả lại diện tích đất 100m², tại thửa 175, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã Tân Hòa, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cùng tài sản trên đất (theo biên bản định giá ngày 04/10/2016) cho ông ~~Trần Quốc Cường~~Trần Quốc C, để ông ~~Trần Quốc Cường~~Trần Quốc C trả lại cho bà Huỳnh Thị Anh Đào, để bà Huỳnh Thị Anh Đào trả lại cho ông ~~Huỳnh Hữu Đức~~Huỳnh Hữu Đ và bà Trần ~~Thị Thanh Tâm~~Thị Thanh T.

C. Buộc bà Huỳnh Thị Anh Đào trả lại cho ông ~~Trần Quốc Cường~~Trần Quốc C 25.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất; ông ~~Trần Quốc Cường~~Trần Quốc C trả lại cho ông ~~Huỳnh Trí Thúc~~Huỳnh Trí T 20.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất.

D. Giành quyền khởi kiện cho các đương sự có liên quan quan đến hợp đồng tặng cho và chuyển nhượng quyền sử dụng đất về bồi thường, tranh chấp số tiền chuyển nhượng bằng một vụ kiện khác theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông ~~Huỳnh Hữu Đức~~Huỳnh Hữu Đ và bà Trần ~~Thị Thanh Tâm~~Thị Thanh T phải nộp 400.000 đồng.

Hoàn trả cho bà ~~Nguyễn Thị Thanh Xuân~~Nguyễn Thị Thanh X (Nguyễn Nancy Sue) 200.000 đồng theo biên lai thu tiền số 08041 ngày 05/8/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Về chi phí đo vẽ, định giá, thẩm định tài sản tranh chấp: Ông ~~Huỳnh Hữu Đức~~Huỳnh Hữu Đ và bà Trần ~~Thị Thanh Tâm~~Thị Thanh T phải hoàn trả cho bà ~~Nguyễn Thị Thanh Xuân~~Nguyễn Thị Thanh X (Nguyễn Nancy Sue) 4.000.000 đồng.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông ~~Huỳnh Trí Thúc~~Huỳnh Trí T nộp 300.000 đồng; khấu trừ 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003589 ngày 21/9/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, nên ông ~~Huỳnh Trí Thúc~~Huỳnh Trí T đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thanh toán số tiền nêu trên phải chịu thêm khoản tiền lãi, theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Trong 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, 7a, 7b 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.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày 21 tháng 6 năm 2019.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh BR-VT;
- NBĐ; (1)
- BĐ; (1)
- BLQ; (3)
- Lưu VP (3). HS (2). 15b (Án-22)

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

Đặng Văn Ý

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Võ Văn Khoa Phạm Văn Công

Đặng Văn Ý