TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**Độc lập – Tự do –Hạnh phúc**
Số: 664/2019/QĐPT-DS	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 12 năm 2019.*

QUYẾT ĐỊNH

PHÚC THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ

V/v: Người được thi hành án yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; xác định tài sản chung theo phần và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

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

- Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm Phán - Chủ tọa phiên họp: Ông Phạm Văn Công

Các thẩm phán: Ông Đỗ Đình Thanh

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên họp: 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 tham gia phiên họp: Ông Nguyễn Văn Phượng – Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 25 tháng 12 năm 2019, tại phòng xử án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, mở phiên họp phúc thẩm công khai giải quyết việc dân sự phúc thẩm thụ lý số 546/2019/TLPT-VDS ngày 18 tháng 10 năm 2019 về việc "*Người được thi hành án yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; xác định tài sản chung theo phần và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do Quyết định giải quyết việc dân sự sơ thẩm số 04/2019/QĐDS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh S bị kháng cáo.

Theo Quyết định mở phiên họp số 3325/2019/QĐPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2019, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

1. Người yêu cầu giải quyết việc dân sự: Ông Lê Minh T, sinh năm 1971 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 897/10B Trần Hưng Đạo, Phường 1, Quận 5, Thành phố H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người yêu cầu giải quyết việc dân sự: Luật sư Lưu Tấn Linh – Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn Quốc tế và cộng sự thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh – Có mặt;

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

2.1. Ông Đoàn Văn K, sinh năm 1957 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 12, ấp Mỹ Hòa, xã Long Bình, thị xã N, tỉnh S.

Người đại diện hợp pháp của ông Đoàn Văn K: Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1984; Địa chỉ: ấp Trà Do, xã Lâm Khiết, huyện T, tỉnh S (Văn bản ủy quyền ngày 11/12/2019) – Có mặt.

2.2. Ông Đoàn Minh Đ (Đoàn Văn Đ), sinh năm 1967 – Có mặt;

2.3. Bà Lê Thị T[1], sinh năm 1968 – Vắng mặt;

Cùng trú: Số 10, ấp Mỹ Hòa, xã Long Bình, thị xã N, tỉnh S.

2.4. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 18 Hùng Vương, Phường 6, thành phố S, tỉnh S.

2.5. Ủy ban nhân dân xã Long Bình, thị xã N, tỉnh S – Vắng mặt;

Địa chỉ: ấp Tân Bình, xã Long Bình, thị xã N, tỉnh S.

2.6. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N, tỉnh S – Vắng mặt;

Địa chỉ: Khóm 3, Phường 1, thị xã N, tỉnh S.

3. Người kháng cáo: Ông Đoàn Văn K.

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

Trong đơn khởi kiện ngày 25/5/2018 và lời khai tiếp theo, ông Lê Minh T trình bày: Tại Bản án phúc thẩm số 185/2016/DS-PT ngày 12/9/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh S buộc ông Đoàn Văn Đ phải trả cho ông Lê Minh T 150.000.000 đồng. Ông T yêu cầu thi hành án thì Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N ban hành Quyết định thi hành án số 63/QĐ-THADS ngày 20/10/2016.

Ngày 12/7/2017, vợ chồng ông Đoàn Văn Đ, bà Lê Thị T[1] tẩu tán tài sản thi hành án bằng cách tặng cho ông Đoàn Văn K thửa đất số 1010, diện tích 4.699 m^2 và thửa đất số 1011, diện tích 1.531 m^2 đều ở ấp Mỹ Hiệp, xã Long Bình, thị xã N, tỉnh S.

Ông Lê Minh T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 12/7/2017 giữa ông Đoàn Văn Đ, bà Lê Thị T[1] với ông Đoàn Văn K thửa đất số 1010, diện tích 4.699 m^2 và thửa đất số 1011, diện tích 1.531 m^2 đều ở ấp Mỹ Hiệp, xã Long Bình, thị xã N, tỉnh S.

- Xác định kỷ phần sử dụng của ông Đoàn Văn Đ trong khối tài sản chung là thửa đất số 1010, diện tích 4.699 m^2 và thửa đất số 1011, diện tích 1.531 m^2 đều ở ấp Mỹ Hiệp, xã Long Bình, thị xã N, tỉnh S.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI 534415 ngày 20/7/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Đoàn

Văn K đối với thửa đất số 1010, diện tích 4.656,9 m^2 ở ấp Mỹ Hiệp, xã Long Bình, thị xã N, tỉnh S.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI 534416 ngày 25/7/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Đoàn Văn K đối với thửa đất số 1011 diện tích 1.531,2 m^2 ở ấp Mỹ Hiệp, xã Long Bình, thị xã N, tỉnh S.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 18/10/2018 và lời khai tiếp theo, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn Đ (và cũng là người đại diện cho bà Lê Thị T[1]) trình bày: Ông thiếu tiền của ông T thì ông làm từ từ có tiền sẽ trả, còn thửa đất số 1010, diện tích 4.699 m^2 và thửa đất số 1011, diện tích 1.531 m^2 đều ở ấp Mỹ Hiệp, xã Long Bình, thị xã N, tỉnh S thì ông cố cho người em làm, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông thế chấp để vay tiền Ngân hàng, nhưng ông làm ăn thất bại không có tiền trả, ông K đã đưa tiền ra trả hết số tiền cố đất và nợ Ngân hàng nên ông nhường phần đất của ông cho ông K làm từ năm 2017 đến nay.

Tại Tờ trường trình ngày 01/10/2018 và lời khai tiếp theo, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn K trình bày: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Đoàn Văn Đ, Lê Thị T[1] với ông ngày 12/7/2017 đối với thửa đất số 1010, diện tích 4.699 m^2 và thửa đất số 1011, diện tích 1.531 m^2 đều ở ấp Mỹ Hiệp, xã Long Bình, thị xã N, tỉnh S đã được Ủy ban nhân dân xã Long Bình chứng thực và ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Ngoài hai thửa đất trên,vợ chồng ông Đ, bà T[1] vẫn còn các tài sản khác nên việc tặng cho quyền sử dụng đất không phải là để tẩu tán tài sản. Do đó, ông không đồng ý yêu cầu của ông T.

Tại Văn bản số 2787/STNMT-TTr ngày 24/12/2018 của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S trình bày: Hai thửa đất trên chưa bị kê biên để đảm bảo thi hành án nên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 534415 ngày 20/7/2017 và số CI 534416 ngày 25/7/2017 là đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

Tại phiên họp ngày 11/4/2019, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã Long Bình trình bày: Ngày 21/8/2017 Ủy ban nhân dân xã mới nhận được Công văn số 114 ngày 30/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N, nhưng thời điểm này thì Ủy ban nhân dân xã đã chứng thực Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12/7/2017 giữa ông Đ, bà T[1] với ông K.

Tại Văn bản số 380/THADS ngày 19/6/2019 của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N trình bày: Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N đã ban hành Quyết định thi hành án số 63/QĐ-CCTHADS ngày 20/10/2016 và đã gửi Công văn số 114/CV-THA ngày 30/3/2017 về việc ngăn chặn chuyển dịch tài sản đối với ông Đoàn Văn Đ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã N, nhưng đến ngày 12/7/2017 ông Đoàn Văn Đ và vợ là Lê Thị T[1] lập Hợp đồng tặng cho ông Đoàn Văn K quyền sử dụng thửa đất số 1010 và thửa đất số 1011 để trốn tránh nghĩa vụ thi hành án. Chấp hành viên đã thông báo cho người được thi hành án biết để họ yêu cầu Tòa án truyên bố vô hiệu hợp đồng và hủy giấy tờ liên quan đến giao dịch là đúng quy định tại Điều 75 Luật Thi hành án dân sự và Khoản 1 Điều 24

Nghị định số 65/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông T để bảo vệ tính nghiêm minh của pháp luật.

Tòa án nhân dân tỉnh S đã thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số 52/2018/TLST-DS ngày 25/9/2018. Đến ngày 13/3/2019, Tòa án nhân dân tỉnh S ban hành Quyết định (không số) chuyển vụ án dân sự thành việc dân sự.

Tại Quyết định sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 04/2019/QĐST-DS ngày 05/8/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh S đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 27; Điều 34; điểm a khoản 2 Điều 35; điểm n khoản 2 Điều 39; khoản 2 Điều 67; Điều 361; khoản 1 Điều 362; khoản 3 Điều 367; Điều 369; Điều 370; Điều 371; Điều 372 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;Khoản 3 Điều 32 Luật tố tụng hành chính; Khoản 1 Điều 74 và Khoản 2 Điều 75 Luật thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi bổ sung năm 2014; Khoản 4 Điều 11 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

- Chấp nhận yêu cầu của ông Lê Minh T về việc hủy hai hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đoàn Văn Đ (Đoàn Minh Đ), bà Lê Thị T[1] với ông Đoàn Văn K. Tuyên bố: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đoàn Văn Đ, bà Lê Thị T[1] với ông Đoàn Văn K được lập và Ủy ban nhân dân xã Long Bình chứng thực ngày 12/7/2017 đối với hai thửa đất số 1010, diện tích 4.699 m^2 và thửa đất số 1011, diện tích 1.531 m^2 đều tọa lạc ấp Mỹ Hiệp, xã Long Bình, thị xã N, tỉnh S.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Minh T về hủy hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S đã cấp cho ông Đoàn Văn K, cụ thể Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI 534415 ngày 20/7/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Đoàn Văn K đối với thửa đất số 1010, diện tích 4.656,9 m^2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI 534416 ngày 25/7/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Đoàn Văn K đối với thửa đất số 1011 diện tích 1.531,2 m^2; Các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Mỹ Hiệp, xã Long Bình, thị xã N, tỉnh S.

Khi Quyết định này có hiệu lực pháp luật, Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên Môi trường căn cứ vào Quyết định này của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, bà T[1] cho phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

- Chấp nhận yêu cầu của ông Lê Minh T về việc yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản của ông Đoàn Văn Đ và Lê Thị T[1] trong khối tài sản chung đối với thửa 1010 và 1011 tọa lạc tại ấp Mỹ Hiệp, xã Long Bình, thị xã N, tỉnh S để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án.

Xác định phần quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản của ông Đoàn Minh Đ (Đoàn Văn Đ) là ½ (Một phần hai) (50%) và của bà Lê Thị T[1] là ½ (Một phần hai) (50%) trong khối tài sản chung là hai thửa 1010 và 1011 tọa lạc tại ấp Mỹ Hiệp, xã Long Bình, thị xã N, tỉnh S.

Ngoài ra Quyết định sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định, định giá tài sản; về lệ phí giải quyết sơ thẩm việc dân sự; về quyền kháng cáo, kháng nghị; về quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/8/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn K kháng cáo yêu cầu không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu của ông Lê Minh T vì tại thời điểm chứng thực hợp đồng không có cơ quan nào kê biên hay phong tỏa tài sản và ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp lệ.

Tại phiên họp phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn U giữ nguyên kháng cáo của ông Đoàn Văn K.

Ông Đoàn Minh Đ (Đoàn Văn Đ) thống nhất kháng cáo của ông Đoàn Văn K.

Ông Lê Minh T và luật sư không đồng ý kháng cáo của ông Đoàn Văn K và đề nghị giữ nguyên Quyết định sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị bác kháng cáo của ông Đoàn Văn K và giữ nguyên Quyết định sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của ông Đoàn Văn K đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự, sửa đổi bổ sung năm 2014 quy định:*"Trường hợp có căn cứ xác định giao dịch liên quan đến tài sản thi hành án nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án thì Chấp hành viên thông báo cho người được thi hành án để yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch đó vô hiệu..."*. Như vậy, Luật thi hành án dân sự không quy định cụ thể trong trường hợp này Tòa án giải quyết yêu cầu tuyên bố giao dịch vô hiệu bằng thủ tục giải quyết việc dân sự hay thủ tục giải quyết vụ án dân sự.

Tại Điều 361 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: *"Việc dân sự là việc cơ quan, tổ chức, cá nhân không có tranh chấp, nhưng có yêu cầu Tòa án công nhận hoặc không công nhận một sự kiện pháp lý là căn cứ phát sinh quyền, nghĩa vụ dân sự..."*

Tại Biên bản ghi lời khai ngày 18/10/2018 của ông Đoàn Văn Đ; Tờ tường trình ngày 01/10/2018 của ông Đoàn Văn K đều không đồng ý yêu cầu của ông Lê Minh T, tức là đã có sự tranh chấp và đến nay vẫn còn tranh chấp. Do vậy, các yêu cầu của ông Lê Minh T không thỏa mãn điều kiện không có tranh chấp nên không được xem là việc dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý, giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh T bằng thủ tục giải quyết vụ án dân sự là đúng, nhưng lại quyết định chuyển vụ án dân sự thành việc dân sự và đã giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh T bằng thủ tục giải quyết việc dân sự là không có cơ sở và không đúng theo các quy định của pháp luật đã viện dẫn trên. Do đó chấp nhận kháng cáo của ông Đoàn Văn K, không chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, hủy quyết định sơ thẩm giải quyết việc dân sự và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại sơ thẩm.

[3] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản; về lệ phí giải quyết sơ thẩm việc dân sự (hoặc án phí) được xác định khi giải quyết sơ thẩm lại.

[4] Ông Đoàn Văn K không phải chịu lệ phí phúc thẩm.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng điểm c khoản 3 Điều 375 và Điều 361 Bộ luật tố tụng dân sự;

2. Chấp nhận kháng cáo của ông Đoàn Văn K.

Hủy Quyết định sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 04/2019/QĐST-DS ngày 05/8/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh S và chuyển hồ sơ vụ việc cho Tòa án nhân dân tỉnh S giải quyết lại sơ thẩm.

3. Chi phí thẩm định, định giá tài sản; về lệ phí giải quyết sơ thẩm việc dân sự (hoặc án phí) được xác định khi giải quyết sơ thẩm lại.

4. Ông Đoàn Văn K không phải chịu lệ phí phúc thẩm giải quyết việc dân sự. Hoàn trả cho ông Đoàn Văn Khoa tạm ứng lệ phí đã nộp 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* theo biên lai thu số 0007527 ngày 15/8/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh S.

5. Quyết định phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ban hành.

TM. HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

Phạm Văn Công

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh S

(Kèm hồ sơ vụ việc);

- VKSND tỉnh S;
- Cục THADS tỉnh S;
- Các đương sự;
- Lưu