

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 46/2018/DSPT

Ngày 12 - 4 - 2018

V/v tranh chấp “Hợp đồng tặng cho quyền
sử dụng đất liên quan tài sản bị cưỡng chế
để thi hành án”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Lương

Các Thẩm phán: Ông Trần Trí Dũng

Bà Võ Phương Nhi

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Hồng Tươi - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà Nguyễn Ngọc Sương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 4 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 191/2018/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất liên quan tài sản bị cưỡng chế để thi hành án”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2017/DSST ngày 09 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 281/2018/QĐ-PT ngày 14 tháng 11 năm 2017, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị A**; Trú tại: Ấp M, xã M, huyện Đ, thành phố Cần Thơ. (Bà Nguyễn Thị A đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với tư cách là chủ **Doanh nghiệp Tư nhân D**) - Chỗ ở hiện nay: Khu vực 1, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của bà A: Ông **Nguyễn Văn B**; Trú tại: Đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 10/4/2018). (Có mặt)

Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn C**; Trú tại: Khu vực 1, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. (Có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông **Trần Văn D**; Trú tại: Khu vực P, phường H, quận T, thành phố Cần Thơ. (Có mặt)

Bà **Võ Thị Đ**; Trú tại: Khu vực 1, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt)

Chi cục Thi hành án dân sự quận H, thành phố Cần Thơ

Trụ sở; Đường D, phường K, quận H, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp: Ông **Lê Văn T**- Chấp hành viên (Văn bản ủy quyền số 16/UQ-CCTHADS, ngày 29/11/2017). (Có mặt)

Người kháng cáo: Bà **Nguyễn Thị A** là nguyên đơn và ông **Nguyễn Văn C** là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị A trình bày: Ngày 17/7/2015 ông Nguyễn Văn C ký hợp đồng tặng cho bà phần đất tại thửa đất số 72, diện tích 520,3 m², loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 52 tại đường H, khu vực 1, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 26/5/2010 cho ông Nguyễn Văn C đứng tên, hợp đồng đã được công chứng. Khi làm thủ tục đăng ký phần đất trên thì đến ngày 18/8/2015 bà mới biết Chi cục Thi Hành án dân sự quận H, thành phố Cần Thơ ra quyết định kê biên phần đất này để thi hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự số 68/2014/DSST, ngày 05/9/2014 của Tòa án nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ để thi hành khoản nợ của ông Nguyễn Văn C với ông Trần Văn D. Bà A cho rằng phần đất nêu trên bà đã được tặng cho ngay tình nên yêu cầu ông C phải tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho nói trên và không đồng ý việc kê biên để thi hành án.

Bị đơn ông Nguyễn Văn C trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày và chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra, ông C cho rằng ông không có nợ tiền của ông Trần Văn D, vì trước kia ông D làm kế toán cho Doanh nghiệp Tư nhân D nên ông đã thỏa thuận ký biên nhận nợ giả với ông D để đôn đốc người khác trả nợ cho ông.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ông **Trần Văn D** trình bày: Ngày 05/9/2014 Tòa án quận N, thành phố Cần Thơ đã có quyết định công nhận sự thỏa thuận việc ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ trả cho ông 818.000.000 đồng. Ngày 05/12/2014 cơ quan thi hành án dân sự quận N đã ban hành quyết định thi hành án trên nhưng ông C đã âm thầm chuyển cho bà Nguyễn Thị A phần đất trên vì bà A là mẹ ruột của ông C và là chủ doanh nghiệp tư nhân N. Vì vậy, ông có yêu cầu độc lập đề nghị hủy hợp đồng tặng cho nói trên và hủy việc chuyển dịch Doanh nghiệp Tư nhân N từ ông C sang cho bà A, cụ thể là hủy giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp ngày 31/12/2014.

- Bà **Võ Thị D** trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Văn C, tài sản là phần đất tranh chấp nói trên là của ba mẹ chồng của bà là bà Nguyễn Thị A, bà A cho con cái đứng tên để hợp thức hóa giấy tờ. Nay mẹ chồng thu hồi lại tài sản trên, nên bà đề nghị phải chuyển tên phần đất tranh chấp trên cho bà Nguyễn Thị A.

- Đại diện cơ quan thi hành án dân sự quận H trình bày: Đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp giữa các đương sự theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2017/DSST ngày 09 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ đã tuyên:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị A về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn C tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho diện tích đất 502,3 m² tại thửa đất số 72, tờ bản đồ số 52 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 26/5/2010 cho ông Nguyễn Văn C đứng tên (Tại hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã ký kết ngày 17/07/2015 giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Văn C và bên được tặng cho là bà Nguyễn Thị A).

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn D. Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích đất 502,3 m² tại thửa đất số 72, tờ bản đồ số 52 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 26/5/2010 cho ông Nguyễn Văn C đứng tên (Tại hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã ký kết ngày 17/07/2015 giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Văn C và bên được tặng cho là bà Nguyễn Thị A).

Đối với yêu cầu hủy việc chuyển nhượng Doanh nghiệp Tư nhân N từ ông Nguyễn Văn C sang cho bà Nguyễn Thị A (yêu cầu hủy giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp) nếu sau này các đương sự có khởi kiện sẽ được giải quyết bằng vụ án khác theo quy định pháp luật.

Ngày 13/8/2017, bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn C có đơn kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã ký ngày 17/7/2015 giữa ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị A.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo, yêu cầu sửa án sơ thẩm công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã ký kết ngày 17/7/2015 giữa nguyên đơn với bị đơn. Phía bị đơn ông Nguyễn Văn C trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và thống nhất theo yêu cầu của nguyên đơn về công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên. Ngoài ra, tại phiên tòa đại diện của nguyên đơn còn trình bày về yêu cầu hủy quyết định cưỡng chế kê biên của cơ quan thi hành án dân sự đối với thửa đất đang tranh chấp vì cho rằng việc ban hành quyết định này không đúng pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn D trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa ông D còn trình bày yêu cầu hủy giấy chứng nhận của Doanh nghiệp tư nhân N đã chuyển tên cho bà Nguyễn Thị A đứng tên.

Đại diện cơ quan thi hành án dân sự trình bày: Trong vụ án này cơ quan thi hành án không kháng cáo nên không có ý kiến và yêu cầu gì, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết tranh chấp giữa các đương sự theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa trình bày: Các đương sự và những người tiến hành tố tụng tuân thủ đúng pháp luật khi giải quyết vụ án. Về nội dung kháng cáo, do hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của các đương sự được thực hiện tại thời điểm đã có quyết định cưỡng chế kê biên đối với phần đất dùng để tặng cho,

nên vi phạm điều kiện tặng cho quyền sử dụng đất. Do đó, hợp đồng tặng cho giữa các đương sự vô hiệu về hình thức, nên đề nghị bác yêu cầu kháng cáo của các đương sự và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Các đương sự tranh chấp về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích đất bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự, Tòa án thụ lý, giải quyết là đúng quy định tại khoản 12 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bà Võ Thị Đ là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án này không có kháng cáo và được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, nên xét xử vắng mặt bà Đ theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại Tòa án cấp phúc thẩm, ông Nguyễn Văn C có yêu cầu Luật sư bảo vệ quyền lợi và ủy quyền cho ông Nguyễn Văn B tham gia tố tụng nhưng tại phiên tòa ông trình bày không còn yêu cầu luật sư và người đại diện, nên Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án theo quy định.

[2]. Về nội dung kháng cáo: Giao dịch dân sự có tranh chấp giữa các bên đương sự phát sinh tại thời điểm Bộ luật dân sự năm 2005 vẫn còn hiệu lực pháp luật, nên áp dụng các quy định pháp luật thời điểm này để giải quyết tranh chấp.

Theo quy định tại Điều 692 của Bộ luật dân sự năm 2005, khoản 2 Điều 146 Luật đất đai năm 2013 thì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Điều 188 Luật đất đai năm 2013 quy định về điều kiện cơ bản để được phép tặng cho là quyền sử dụng đất này không bị kê biên để đảm bảo thi hành án. Đồng thời, tại khoản 3 của Điều 188 này còn quy định việc tặng cho quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính. Trong vụ án này ông C lập hợp đồng tặng cho thửa đất số 72 cho bà A được công chứng vào ngày 17/7/2015, hai bên đã làm thủ tục đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền nhưng chưa có kết quả đăng ký. Như vậy, trước khi có hợp đồng tặng cho thì cơ quan thi hành án dân sự đã ban hành quyết định thi hành án dân sự vào ngày 05/12/2014 và đến ngày 18/8/2015 tiếp tục ban hành quyết định kê biên thửa đất số 72 trên để đảm bảo thi hành án (theo Quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự số 68/2014/DSST, ngày 05/9/2014 của Tòa án quận N: ông C phải trả cho ông D 818.000.000 đồng), thì lúc này quyền sở hữu thửa đất trên vẫn thuộc về ông C và ông còn trình bày ngoài thửa đất này ông không còn tài sản nào khác. Do đó, việc ban hành quyết định kê biên thửa đất trên để đảm bảo khoản nợ của ông D là đúng quy định tại khoản 1 Điều 6 của Thông tư liên tịch số 14/2010/TTLN-BTP-TANDTC-VKSNDTC, ngày 26/7/2010 về hướng dẫn thủ tục thi hành án dân sự. Do hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông C và bà A được ký kết và thực hiện tại thời điểm đã có quyết định số 68/2014/DSST, ngày 05/9/2014 của Tòa án quận N nói trên và đất dùng để tặng cho đã có quyết định cưỡng chế để thi hành án dân sự nên hợp đồng này không có hiệu lực pháp luật, bị vô hiệu theo quy định tại Điều 127 của Bộ luật dân sự năm 2005 do đã vi phạm pháp luật như những nội dung của các điều luật đã phân tích nói trên, nên bản án sơ thẩm đã tuyên hủy hợp đồng tặng cho này là đúng pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C và bà A.

[3]. Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận đăng ký đăng ký doanh nghiệp tư nhân của bà A, thì giấy chứng nhận này không phải là giấy tờ có giá nên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án trong vụ án dân sự, bản án sơ thẩm đã không giải quyết theo yêu cầu này là đúng.

[4]. Việc ông C cho rằng khoản nợ trước đây của ông D chỉ là giả cách, nhưng ông không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho nội dung ông đã trình bày là đúng, cũng như nội dung ông đã thỏa thuận tại quyết định số 68/2014/DSST, ngày 05/9/2014 của Tòa án quận N nói trên là trái với ý chí của ông, nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét để chấp nhận kháng cáo của ông.

[5]. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị A phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 về án phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 về án phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn C. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị A về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn C tiếp tục thực hiện Hợp đồng tặng cho diện tích đất 502,3 m² tại thửa đất số 72, tờ bản đồ số 52 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 26/5/2010 cho ông Nguyễn Văn C đứng tên (Tại hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 507, quyển số 02/2015/CC-SCC/HĐGD đã ký kết ngày 17/07/2015 tại Văn phòng công chứng T giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Văn C và bên được tặng cho là bà Nguyễn Thị A).

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn D. Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích đất 502,3 m² tại thửa đất số 72, tờ bản đồ số 52 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 26/5/2010 cho ông Nguyễn Văn C đứng tên (Tại hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 507, quyển số 02/2015/CC-SCC/HĐGD đã ký kết ngày 17/07/2015 tại Văn phòng công chứng T giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Văn C và bên được tặng cho là bà Nguyễn Thị A).

Đối với yêu cầu hủy việc chuyển nhượng Doanh nghiệp Tư nhân N từ ông Nguyễn Văn C sang cho bà Nguyễn Thị A (yêu cầu hủy giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tư nhân N) nếu sau này các đương sự có khởi kiện sẽ được giải quyết bằng vụ án khác theo quy định pháp luật.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị A phải chịu là 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng), được khấu trừ tiền tạm ứng đã nộp là 3.250.000 đồng theo biên lai số 004691, ngày 20/4/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận H, thành phố Cần

Thơ. Bà A được nhận lại số tiền còn lại là 3.050.000 đồng (Ba triệu không trăm năm mươi nghìn đồng).

Ông Trần Văn D được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai số 002621, ngày 20/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận H, thành phố Cần Thơ.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn C mỗi người phải chịu là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ tiền tạm ứng của mỗi người đã nộp là 300.000 đồng theo các biên lai số 004256 và 004257 cùng ngày 23/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận H, thành phố Cần Thơ. Bà A và ông C đã nộp xong án phí 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.

Án xử phúc thẩm công khai, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- Tòa án Q-N;
- THA.DS-Q. H;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(đã ký)

Nguyễn Duy Lương