TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **243**/2024/DS-PT
Ngày: 24 – 9 – 2024
V/v"Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu do giả tạo".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Tôn Thị Thanh Thúy.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Dũ

Ông Lâm Tấn Vinh

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Kim Mộc Nam - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa***: Bà Trương Minh Diền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 và ngày 24 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 137/2024/TLPT-DS về việc "*Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu do giả tạo*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 24 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 185/2024/QĐ-PT, ngày 01 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trịnh Cẩm T, sinh năm: 1986. Địa chỉ ĐKTT: thị trấn T, huyện T, tỉnh Nghệ An. Địa chỉ ĐK tạm trú: Số C, ấp C, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Chỗ ở hiện tại: Số B, ấp H, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng - Chủ hộ kinh doanh T1 *(vắng mặt).*

- *Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Trịnh Cẩm T*: Bà Trần Diễm M, sinh năm: 1996. Địa chỉ: số C, khóm T, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng - Là người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 29/9/2023 (có mặt).

- *Bị đơn*:

1. Đỗ Hữu H (Đỗ H; tên gọi khác là H1), sinh năm: 1973 *(văng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).*

2. Đỗ Thị K, sinh năm: 1970 *(văng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).*

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Bà Đỗ Thị Ngọc H2, sinh năm: 1997 *(văng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).*

2. Ông Đỗ Phú V, sinh năm: 2002 *(văng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).*

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3. Bà Hồ Thị D, sinh năm: 1962. Địa chỉ: số B, đường B, khóm E, phường D, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng *(có mặt).*

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn ông Trịnh Cẩm T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Trong đơn khởi kiện ngày 17 tháng 4 năm 2023, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngày 19/3/2020, Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng đã ra thông báo thụ lý vụ án số 03/2020/TB-TLVA về việc thụ lý vụ án *"Tranh chấp hợp đồng mua bán và đòi lại tài sản"*, giữa nguyên đơn là ông Trịnh Cẩm T là đại diện Hộ kinh doanh T1, địa chỉ: số B, ấp C, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và bị đơn là H3 kinh doanh Vinh Quang với người đại diện là ông Đỗ Hữu H và bà Đỗ Thị K, cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng và bà Trần Hồng X, địa chỉ: số A, tỉnh lộ 934, ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Theo nội dung ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng xử buộc ông Đỗ Hữu H, bà Đỗ Thị K và bà Trần Hồng X phải liên đới thanh toán cho ông Trịnh Cẩm T số tiền nợ gốc là 3.108.762.000 đồng và tiền lãi chậm thanh toán là 718.175.834 đồng, tổng cộng là 3.826.937.834 đồng.

Ngày 06/7/2022, Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên đưa vụ án ra xét xử, tại bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS- ST của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên tuyên xử chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Cẩm T là xử buộc ông Đỗ Hữu H và bà Đỗ Thị K có trách nhiệm hoàn trả cho Tân Quang M1 1 số tiền gốc và lãi là 3.826.937.834 đồng. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T về việc yêu cầu bà Trần Hồng X cùng có trách nhiệm với ông H có trách nhiệm thanh toán số tiền 3.826.937.834 đồng cho nguyên đơn.

Ngày 09/8/2022 bà Đỗ Thị K có đơn kháng cáo yêu cầu hủy 01 phần bản án sơ thẩm theo hướng không buộc bà K phải liên đối với ông H hoàn trả tiền

cho ông T số tiền 3.826.937.834 đồng. Ngày 03/10/2022 Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng ra thông báo thụ lý vụ án số 125/2022/TBTL - VA, ngày 03/10/2022 để thụ lý vụ án trên. Ngày 17/10/2022 Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo yêu cầu của ông Trịnh Cẩm T để ngăn chặn ông Đỗ Hữu H và bà Đỗ Thị K tẩu tán tài sản, nhưng chỉ ngăn chặn kịp các tài sản khác. Ngày 26/12/2022 Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đưa vụ án trên ra xét xử phúc thẩm, tại bản án dân sự số 199/2022/DS-PT, ngày 26/12/2022 theo hướng không chấp nhận kháng cáo của bà Đỗ Thị K, y án sơ thẩm.

Ngày 09/01/2023 Chi cục thi hành án huyện Mỹ Xuyên có quyết định ủy thác thi hành án số 06/QĐ - CCTHADS cho Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng về việc thi hành án theo yêu cầu: Buộc ông Đỗ Hữu H và bà Đỗ Thị K phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông Trịnh Cẩm T - Đại diện hộ kinh doanh T1 tổng số tiền là 3.826.937.834 đồng.

Ngày 26/02/2023 Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng ra quyết định số 339/QĐ-CCTHADS thi hành án theo yêu cầu của ông T. Qua xác minh của cơ quan Thi hành án và Tòa án, được biết ông Đỗ Hữu H và bà Đỗ Thị K có các tài sản sau:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số CH 00345, thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 5, diện tích 319,9m^2, đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số CH 00344, thuộc thửa đất số 141, tờ bản đồ số 5, diện tích 16.598m^2, đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng thuộc thửa đất số 139, tờ bản đồ số 5, diện tích 4.433,7m^2, đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Tuy nhiên, trong quá trình Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên và Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết vụ án thì ông Đỗ Hữu H và bà Đỗ Thị K đã hợp đồng chuyển nhượng và tặng cho một phần thửa đất số 139, tờ bản đồ số 5, diện tích 4.433,7m^2, đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng cho bà Hồ Thị D và các con là ông Đỗ Phú V và bà Đỗ Thị Ngọc H2, cụ thể là các hợp đồng sau:

1. Hợp đồng chuyển nhượng ngày 27/6/2022 QSD đất thuộc thửa đất số 139 (nay là thửa 1747), tờ bản đồ số 5, diện tích 1.421,3m^2 (đất ONT là 100m^2), đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, chuyển nhượng cho bà Hồ Thị D vào sổ ngày 19/8/2022.

2. Hợp đồng tặng cho ngày 27/6/2022 QSD đất thuộc thửa đất số 139 (nay là thửa 1748), tờ bản đồ số 5, diện tích 1.029m^2 (đất ONT là 200m^2), đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, tặng cho ông Đỗ Phú V vào sổ ngày 19/8/2022.

3. Hợp đồng tặng cho ngày 27/6/2022 QSD đất thuộc thửa đất số 139 (nay là thửa 1770), tờ bản đồ số 5, diện tích 502,6m^2 (đất CLN), đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, tặng cho bà Đỗ Thị Ngọc H2 vào sổ ngày 19/8/2022.

Việc ông Đỗ Hữu H và bà Đỗ Thị K ký kết các hợp đồng chuyển nhượng và tặng cho nêu trên với ông Đỗ Phú V, bà Đỗ Thị Ngọc H2 và bà Hồ Thị D là giả tạo, thực tế chính là tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho ông T theo quyết định của Tòa án. Bởi lẽ:

Thời điểm từ ngày 19/3/2020 đến ngày 06/7/2022 là giai đoạn ông Trịnh Cẩm T - Chủ hộ kinh doanh T1 và ông Đỗ Hữu H, bà Đỗ Thị K đang giải quyết tranh chấp hợp đồng mua bán và đòi lại tài sản tại Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng theo thông báo thụ lý vụ án số 03/2020/TB-TLVA, ngày 19/3/2020. Được giải quyết bằng bản án sơ thẩm ngày 06/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, tuyên buộc ông Đỗ Hữu H và bà Đỗ Thị K phải trả cho ông T số tiền gốc và tiền lãi là 3.826.937.834 đồng. Như vậy, kể từ thời điểm trên ông H và bà K đã được biết về phần tiền mình có nghĩa vụ phải trả cho ông T theo luật định. Tuy nhiên, trong thời gian từ ngày 06/7/2022 đến ngày 19/8/2022 (tức là giai đoạn kháng cáo khi bản án sơ thẩm đã được tuyên nhưng chưa có hiệu lực), ông H và bà K đã cố tình tiến hành giao dịch dân sự chuyển nhượng và tặng cho quyền sử dụng đất thuộc một phần của thửa đất số 139 (nay là thửa 1747, 1748 và 1770), tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, cho ông Đỗ Phú V, bà Đỗ Thị Ngọc H2 và bà Hồ Thị D là nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thanh toán cho ông T theo luật định, ảnh hưởng nghiệm trọng đến quyền lợi của ông T.

Nay ông Trịnh Cẩm T yêu cầu Tòa án giải quyết:

Tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng và tặng cho của ông Đỗ Hữu H, bà Đỗ Thị K cho ông Đỗ Phú V, bà Đỗ Thị Ngọc H2, bà Hồ Thị D là vô hiệu do giả tạo. Các hợp đồng cụ thể như sau:

1. Hợp đồng chuyển nhượng ngày 27/6/2022 QSD đất thuộc thửa đất số 139 (nay là thửa 1747), tờ bản đồ số 5, diện tích 1.421,3m^2 (đất ONT là 100m^2), đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, chuyển nhượng cho bà Hồ Thị D vào sổ ngày 19/8/2022.

2. Hợp đồng tặng cho ngày 27/6/2022 QSD đất thuộc thửa đất số 139 (nay là thửa 1748), tờ bản đồ số 5, diện tích 1.029m^2 (đất ONT là 200m^2), đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, tặng cho ông Đỗ Phú V vào sổ ngày 19/8/2022.

3. Hợp đồng tặng cho ngày 27/6/2022 QSD đất thuộc thửa đất số 139 (nay là thửa 1770), tờ bản đồ số 5, diện tích 502,6m^2 (đất CLN), đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, tặng cho bà Đỗ Thị Ngọc H2 vào sổ ngày 19/8/2022.

Tại văn bản phúc đáp ngày 30 tháng 3 năm 2024, bị đơn là ông Đỗ Hữu H trình bày: Ông không thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị tòa án xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì các lý do sau: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng

đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất liên quan đến thửa đất số 139 vô hiệu do giả tạo với lý do cho rằng giữa nguyên đơn và bị đơn đang có tranh chấp về hợp đồng mua bán và đòi lại tài sản trong vụ án do Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên thụ lý giải quyết từ ngày 19/3/2020 mà các bị đơn chuyển nhượng, tặng cho thửa đất số 139 nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ về tài sản đối với nguyên đơn là hoàn toàn không có căn cứ. Bởi lẽ Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên thụ lý giải quyết tranh chấp giữa nguyên đơn và các bị đơn là giải quyết tranh chấp về hợp đồng mua bán và đòi lại tài sản, chứ không phải giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất. Trong giai đoạn Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên thụ lý quyết tranh chấp về hợp đồng mua bán và đòi lại tài sản ở cấp sơ thẩm, nguyên đơn cũng không có bất kỳ văn bản nào để yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với thửa đất số 139, còn các bị đơn cũng không bị Tòa án hay Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền cấm mang thửa đất số 139 ra giao dịch, nên các bị đơn hoàn toàn có quyền mang thửa đất số 139 ra giao dịch theo luật định. Vào ngày 17/10/2022 Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng có ban hành Quyết định số 04/2022/QĐ-BPKCTT áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời bằng biện pháp phong tỏa tài sản người có nghĩa vụ (Quyết định này được ban hành sau ngày các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 139 gần 04 tháng). Tại bản án phúc thẩm số 199/2022/DS-PT ngày 26/12/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng tuyên xử hủy bỏ áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quyết định số 04/2022/QĐ-BPKCTT nêu trên, cho nên không thể quy chụp cho rằng các bị đơn tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ về tài sản đối với nguyên đơn; Tại thời điểm ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 139 (là ngày 27/6/2022) thì vụ án tranh chấp về hợp đồng mua bán và đòi lại tài sản cũng chưa được Tòa án giải quyết xong và cũng chưa ban hành án, quyết định có hiệu lực pháp luật, cho nên không thể quy chụp cho rằng các bị đơn tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ về tài sản đối với nguyên đơn; Khi ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bên chuyển nhượng, tặng cho thửa đất số 139 đều có cam kết thửa đất số 139 không có tranh chấp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án và thuộc trường hợp được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Đồng thời, hai bên còn cùng cam kết việc giao kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc, nên việc ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 139 là hoàn toàn có căn cứ và hợp pháp. Trong khi nguyên đơn cũng không có đưa ra được bất cứ tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh việc ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 139 là giả tạo, nên không thể cho rằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 139 là giả tạo.

Tại đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ngày 08 tháng 5 năm 2024, bị đơn là bà Đỗ Thị K trình bày: Yêu cầu Tòa án bác bỏ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì yêu cầu của nguyên đơn là không có căn cứ và hợp pháp.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 11 tháng 4 năm 2024, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hồ Thị D trình bày: Nguyên vào ngày 26/8/2022 bà Hồ Thị D có hợp đồng mua đất với vợ chồng ông Đỗ Hữu H và bà Đỗ Thị K với phần đất có chiều ngang 30m x chiều dài hết đất với giá 37.000.000 đồng/1m^2. Phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.421,3m^2. Phần đất này hiện nay bà Hồ Thị D đã được Sở T2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 441937, ngày 26/8/2022, thửa đất số 1747, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Bà Hồ Thị D không đồng ý theo yêu cầu của ông Trịnh Cẩm T, vì phần đất này là bà Hồ Thị D nhận chuyển nhượng của ông H và bà K ngay tình, hợp pháp. Khi bà Hồ Thị D hợp đồng chuyển nhượng thì đất không có tranh chấp hay thế chấp cho ai.

Tại đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ngày 08 tháng 5 năm 2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị Ngọc H2 và ông Đỗ Phú V trình bày: Yêu cầu Tòa án bác bỏ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì yêu cầu của nguyên đơn là không có căn cứ và hợp pháp.

Sự việc được Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết: Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 24 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định như sau:

Căn cứ vào khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 227, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 17 Luật phí và Lệ phí; Điều 26 Luật thi hành án dân sự, tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng và tặng cho của ông Đỗ Hữu H, bà Đỗ Thị K cho ông Đỗ Phú V, bà Đỗ Thị Ngọc H2, bà Hồ Thị D là vô hiệu do giả tạo. Các hợp đồng cụ thể như sau:

- Hợp đồng chuyển nhượng ngày 27/6/2022 QSD đất thuộc thửa đất số 139 (nay là thửa 1747), tờ bản đồ số 5, diện tích 1.421,3m^2 (đất ONT là 100m^2), đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, chuyển nhượng cho bà Hồ Thị D vào sổ ngày 19/8/2022.

- Hợp đồng tặng cho ngày 27/6/2022 QSD đất thuộc thửa đất số 139 (nay là thửa 1748), tờ bản đồ số 5, diện tích 1.029m^2 (đất ONT là 200m^2), đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, tặng cho ông Đỗ Phú V vào sổ ngày 19/8/2022.

- Hợp đồng tặng cho ngày 27/6/2022 QSD đất thuộc thửa đất số 139 (nay là thửa 1770), tờ bản đồ số 5, diện tích 502,6m^2 (đất CLN), đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, tặng cho bà Đỗ Thị Ngọc H2 vào sổ ngày 19/8/2022.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 06 tháng 06 năm 2024, nguyên đơn ông Trịnh Cẩm T- Chủ hộ kinh Doanh T1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho thửa đất số 139, tờ bản đồ số 5 đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00343 (số phát hành BM 611129) do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 26/11/1999 và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp đổi ngày 29/11/2012 cho hộ bà Đỗ Thị Kiều . Với các lý do việc tặng cho và chuyển nhượng quyền sử dụng đất là nhằm tẩu tán tài sản và giả tạo để né tránh việc thanh toán nợ của ông Trịnh Cẩm T do công nợ quá cao chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán nên ông T đã khởi kiện ông H và ngày 19/3/2020 Tòa án đã thụ lý giải quyết; ngày 06/7/2022 Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên đã đưa vụ án ra xét xử và buộc ông H, bà K có nghĩa vụ thanh toán cho ông T số tiền 3.826.937.834 đồng. Ông H bà K biết rõ nghĩa vụ thanh toán công nợ cho ông T từ tháng 3/2020; Thửa đất 139, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 26/12/1999 và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp đổi ngày 29/11/2012 cho hộ bà Đỗ Thị K và ông H, bà K đã tặng cho và chuyển nhượng đang được Tòa án giải quyết xem xét vô hiệu theo yêu cầu ông T. Hành vi chuyển quyền sử dụng đất với các hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là nhằm trốn tranh nghĩa vụ thanh toán nợ cho ông Tân Quang M1 1. Thời điểm chuyển nhượng ngày 26/7/2022 bản án ghi nhận tại biên bản lấy lời khai ngày 17/6/2022 ông H thừa nhận nợ nhưng không điều kiện thanh toán nhưng sau khi chuyển nhượng đất cho bà D thì ông H, bà K không thanh toán nợ cho ông T và ông, bà cũng không có tài sản nào khác để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán. Qua xác minh thì ông H, bà K có 03 thửa đất 139 diện tích 4.433,7m^2 (loại đất ONT+CLN); thửa 140 diện tích 320m^2 (loại đất LUC) và thửa 141 diện tích 16.598m^2 (loại đất LUC). Trước đó thì ông H, bà K còn là người phải thi hành án đối với nghĩa vụ thanh toán cho công ty TNHH C số tiền 804.620.997 đồng theo bản án số 09 ngày 22/3/2010 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên cơ quan Thi hành án ra quyết định thi hành án ngày 22/2/2018 nhưng không có điều kiện Thi hành án. Đến khi ông T khởi kiện yêu cầu trả số tiền trên thì cơ quan Thi hành án tiếp tục tổ chức thi hành án ngày 16/6/2022 và ra thông báo về việc xác định phần tài sản của hộ và xác định hộ bà K có 05 thành viên, mỗi thành viên trong hộ gia đình được chia 20% trong khối tài sản là 03 thửa đất nêu trên, ông H, bà K được sỡ hữu 40% trong khối tài sản là 8.540m^2 trong tổng diện tích 21.351,7m^2 nên ông H, bà K thống nhất với phần tài sản trên. Thời điểm xác định phần tài sản là sau khi ông H, bà K biết được nghĩa vụ thực hiện với ông T và Công ty TNHH C nên thỏa thuận trên không hợp pháp và trái pháp luật, vi phạm chuẩn mực đạo đức xã hội. Hiện nay, ông T cũng đang khiếu nại đối với việc xác định phần phân chia tài sản trong đó có thửa đất số 139 nêu trên nhưng đến nay chưa được giải quyết. Tòa án giải quyết chưa xem xét ý chí thống nhất phân chia quyền sở hữu đất của phía bị đơn và móc thời gian diễn ra trong

quá trình trước và đến giai đoạn chuyển nhượng, không chấp nhận yêu cầu của ông T là không có căn cứ gây thiệt hại cho ông T.

Tại phiên tòa, nguyên đơn không rút lại đơn khởi kiện và đơn kháng cáo, bị đơn giữ nguyên ý kiến và vắng mặt tại phiên tòa. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, từ đó đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn Trịnh Cẩm T và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người kháng cáo, thời hạn kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo là đúng theo quy định tại các Điều 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định.

[1.2] Về sự có mặt của những người tham gia tố tụng: Bị đơn Đỗ Hữu H, Đỗ Thị K, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Đỗ Thị Ngọc H2, Đỗ Phú V đều có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt và đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai. Căn cứ vào khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng ngày 27/6/2022 QSD đất thuộc thửa đất số 139 (nay là thửa 1747), tờ bản đồ số 5, diện tích 1.421,3m^2 (đất ONT là 100m^2), đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, chuyển nhượng cho bà Hồ Thị D vào sổ ngày 19/8/2022; Hợp đồng tặng cho ngày 27/6/2022 QSD đất thuộc thửa đất số 139 (nay là thửa 1748), tờ bản đồ số 5, diện tích 1.029m^2 (đất ONT là 200m^2), đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, tặng cho ông Đỗ Phú V vào sổ ngày 19/8/2022 và Hợp đồng tặng cho ngày 27/6/2022 QSD đất thuộc thửa đất số 139 (nay là thửa 1770), tờ bản đồ số 5, diện tích 502,6m^2 (đất CLN), đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, tặng cho bà Đỗ Thị Ngọc H2 vào sổ ngày 19/8/2022 là vô hiệu do giả tạo. Cấp sơ thẩm đã giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Không đồng ý với quyết định của cấp sơ thẩm nguyên đơn ông Trịnh Cẩm T kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

[2.2] Xét kháng cáo của nguyên đơn Trịnh Cẩm T yêu cầu sửa án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với các hợp đồng chuyển nhượng và tặng cho quyền sử dụng đất: Hợp đồng chuyển nhượng ngày 27/6/2022 QSD đất thuộc thửa đất số 139 (nay là thửa 1747), tờ bản đồ số 5, diện tích 1.421,3m^2 (đất ONT là 100m^2), đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, chuyển nhượng cho bà Hồ Thị D vào sổ ngày 19/8/2022; Hợp đồng tặng cho ngày 27/6/2022 QSD đất thuộc thửa đất số 139 (nay là thửa 1748), tờ bản đồ số 5, diện tích 1.029m^2 (đất ONT là 200m^2), đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, tặng cho ông Đỗ Phú V vào sổ ngày 19/8/2022 và Hợp đồng tặng cho ngày 27/6/2022 QSD đất thuộc thửa đất số 139 (nay là thửa 1770), tờ bản đồ số 5, diện tích 502,6m^2 (đất CLN), đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, tặng cho bà Đỗ Thị Ngọc H2 vào sổ ngày 19/8/2022. Với lý do các bị đơn ký kết các hợp đồng tặng cho và chuyển nhượng đất trên là giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ đối với nguyên đơn. Xét thấy, tại thời điểm ông H, bà K ký kết hợp đồng tặng cho và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/6/2022 thì thửa đất nêu trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bị đơn, đất không có tranh chấp, đất không bị kê biên Thi hành án và đất vẫn còn trong hạn sử dụng đất là phù hợp với quy định khoản 1 Điều 188 của luật đất đai năm 2013. Đồng thời, theo quy định tại khoản 3 Điều 188 của Luật đất đai năm 2013 có quy định "việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải được đăng ký tại cơ quan đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính" và tại Điều 503 của Bộ luật dân sự cũng quy định việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký theo quy định của Luật đất đai"; Từ căn cứ trên thì việc chuyển nhượng, tặng cho các quyền sử dụng đất nêu trên đã hoàn thành từ ngày 19/8/2022.

[2.3] Đồng thời, Theo quy định tại đoạn 1 Điều 24 Nghị định 62/2015/NĐ-CP có quy định "Kể từ thời điểm bản án quyết định có hiệu lực pháp luật nếu người phải Thi hành án chuyển đổi, tặng cho, bán, chuyển nhượng, thế chấp, cầm cố tài sản cho người khác mà không sử dụng khoản tiền thu được để Thi hành án và không còn tài sản khác để Thi hành án hoặc tài sản khác không đủ để đảm bảo nghĩa vụ Thi hành án thì tài sản đó vẫn bị kê biên, xử lý Thi hành án trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Khi kê biên tài sản nếu có người khác tranh chấp thì chấp hành viên thông báo cho đương sự, người có tranh chấp thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 75 luật Thi hành án". Xét thấy, tại thời điểm bị đơn H, K ký kết hợp đồng tặng cho và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/6/2022 thì bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS- ST ngày 06/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên chưa có hiệu lực pháp luật.

[2.4] Mặc khác, tại thời điểm ông H, bà K chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất ngày 27/6/2022 thì ngoài phần đất tặng cho thuộc một phần thửa 139, tờ bản đồ số 5 nêu trên thì ông H, bà K vẫn còn nhiều thửa đất khác như một phần thửa thửa 139 có diện tích 1.251,9m^2 (BL95); thửa đất 140 tờ bản đồ số 5 diện tích 320m^2 và thửa đất 141, tờ bản đồ số 5 có diện tích 16.598m^2 (hiện nay ông Trịnh Cẩm T đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và theo trình bày

của nguyên đơn thì 17/10/2022 Tòa án tỉnh Sóc Trăng có ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo yêu cầu của ông T để ngăn chặn ông H, bà K tẩu tán tài sản nhưng chỉ ngăn chặn kịp thời các tài sản khác. Từ đó có cơ sở xác định phần tài sản ông H, bà Kiều t cho ông V, bà H2 và chuyển nhượng cho bà D theo các hợp đồng nêu trên không phải là tài sản duy nhất của ông H, bà K và tại thời điểm nhận chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất thì ông H, bà K đủ điều kiện tặng cho, chuyển nhượng. Nên chưa đủ căn cứ xác định ông H, bà K thực hiện việc tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ đối với ông T.

[2.5] Từ những phân tích trên cho thấy hợp đồng tặng cho và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/6/2022 và vào sổ ngày 19/8/2022 của các bị đơn Hiệu, K với ông Đỗ Phú V, bà Đỗ Thị Ngọc H2, bà Hồ Thị D là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[2.6] Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn theo hướng tuyên bố các hợp đồng trên là vô hiệu nhưng không đưa ra được chứng cứ và căn cứ pháp luật để hội đồng xét xử xem xét nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tại phiên tòa về việc không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận, bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Áp dụng khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 24/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề .

Căn cứ vào khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016

của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 17 Luật phí và Lệ phí; Điều 26 Luật thi hành án dân sự, tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng và tặng cho của ông Đỗ Hữu H, bà Đỗ Thị K cho ông Đỗ Phú V, bà Đỗ Thị Ngọc H2, bà Hồ Thị D là vô hiệu do giả tạo. Các hợp đồng cụ thể như sau:

- Hợp đồng chuyển nhượng ngày 27/6/2022 QSD đất thuộc thửa đất số 139 (nay là thửa 1747), tờ bản đồ số 5, diện tích 1.421,3m^2 (đất ONT là 100m^2), đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, chuyển nhượng cho bà Hồ Thị D vào sổ ngày 19/8/2022.

- Hợp đồng tặng cho ngày 27/6/2022 QSD đất thuộc thửa đất số 139 (nay là thửa 1748), tờ bản đồ số 5, diện tích 1.029m^2 (đất ONT là 200m^2), đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, tặng cho ông Đỗ Phú V vào sổ ngày 19/8/2022.

- Hợp đồng tặng cho ngày 27/6/2022 QSD đất thuộc thửa đất số 139 (nay là thửa 1770), tờ bản đồ số 5, diện tích 502,6m^2 (đất CLN), đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, tặng cho bà Đỗ Thị Ngọc H2 vào sổ ngày 19/8/2022.

2. Về chí phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản: Ông Trịnh Cẩm T phải toàn bộ chịu chí phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản tổng số tiền là 30.633.944 đồng (*Ba mươi triệu sáu trăm ba mươi ba nghìn chín trăm bốn mươi bốn đồng)*, số tiền này ông Trịnh Cẩm T đã nộp tạm ứng tại các phiếu thu số T083, T084, ngày 23 tháng 8 năm 2023 và T01 ngày 09 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, ông Trịnh Cẩm T đã nộp xong tiền chí phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trịnh Cẩm T phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 900.000 đồng *(Chín trăm nghìn đồng)*, nhưng ông T được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 900.000 đồng *(Chín trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009850 ngày 03 tháng 7 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, ông Trịnh Cẩm T đã nộp xong tiền án phí dân sự sơ thẩm; Ông Đỗ Hữu H và bà Đỗ Thị K không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Trịnh Cẩm T phải chịu 300.000 đồng. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng ông Trịnh Cẩm T đã nộp theo biên lai thu số: 0004274, ngày 17/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, ông T đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

5. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Trần Đề;
- VKSND huyện Trần Đề;
- Chi cục THADS huyện Trần Đề;
- Các đương sự;
- Lưu TDS, HSVA.

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

(Đã ký)

Tôn Thị Thanh Thúy