

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ K  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 35/2017/DS-ST

Ngày: 24-8-2017

V/v Tranh chấp liên quan đến yêu cầu  
tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ K, TỈNH LONG AN**

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Ngô Thị Kim Diệu.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Cao Ngọc Thạch.
2. Ông Nguyễn Văn Bình.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Thùy – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã K, tỉnh Long An.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã K, tỉnh Long An tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Tấn Lực - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 8 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã K, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 92/2016/TLST-DS ngày 08 tháng 6 năm 2016, thụ lý bổ sung số 92a/2017/TLST-DS ngày 03 tháng 5 năm 2017 và thụ lý bổ sung số 92b/2017/TLST-DS ngày 20 tháng 6 năm 2017 về việc “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 25/2017/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 7 năm 2017, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Vợ chồng ông Lê Văn S, sinh năm 1957 và bà Trần Thị Thanh T, sinh năm 1955.

Cả hai cùng địa chỉ: Đường L, khu phố 1, phường 1, thị xã K, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Lê Trần Quốc T, sinh năm 1984 (theo giấy ủy quyền ngày 27 tháng 7 năm 2017).

Địa chỉ: Đường L, khu phố 1, phường 1, thị xã K, tỉnh Long An.

2. *Bị đơn*: Phòng Công chứng A tỉnh Long An.

Địa chỉ trụ sở: Đường L, khu phố 4, phường 1, thị xã K, tỉnh Long An.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

3.1 Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1950.

3.2 Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1952.

3.3 Bà Nguyễn Thị Hồng L (tên thường gọi là N), sinh năm 1981.

Cả ba cùng địa chỉ: Ấp Ô, xã B, thị xã K, tỉnh Long An.

3.4 Ông Nguyễn Hữu L, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Ấp Ô, xã B, thị xã K, tỉnh Long An.

3.5 Ông Nguyễn Việt P, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Đường H, khu phố 3, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An

3.6 Bà Cao Thị Mai H, sinh năm 1991.

Hộ khẩu thường trú: Ấp Ô, xã B, thị xã K, tỉnh L; chỗ ở hiện nay tại: Ấp K, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

3.7 Ông Phan Văn A, sinh năm 1979 và bà Tô Thị Thúy V, sinh năm 1979.

Cả hai cùng địa chỉ: Ấp Ô, xã B, thị xã K, tỉnh Long An.

3.8 Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1960 và bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1958.

Cả hai cùng địa chỉ: Khu phố 1, phường 3, thị xã K, tỉnh Long An.

3.9 Ông Huỳnh Chí H, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Khu phố 1, phường 3, thị xã K, tỉnh Long An.

3.10 Ông Trương Văn L, sinh năm 1971 và bà Dương Thị U, sinh năm 1972.

Cả hai cùng địa chỉ: Ấp Ô, xã B, thị xã K, tỉnh Long An.

Tại phiên tòa vợ chồng ông Lê Văn S bà Trần Thị Thanh T, ông Lê Trần Quốc T có mặt; tất cả đương sự còn lại vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện ngày 03 tháng 6 năm 2016, bản tự khai ngày 03 tháng 6 năm 2016 – Vợ chồng ông Lê Văn S bà Trần Thị Thanh T trình bày: Vào tháng 02 năm 2014, vợ chồng ông bà có làm đơn khởi kiện ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị M yêu cầu phải trả số tiền 02 tỷ đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật. Ngày 11 tháng 9 năm 2014, vợ chồng ông bà nhận được bản án sơ thẩm số 16/2014/DS-ST của Tòa án nhân dân thị xã K. Ngày 21 tháng 01 năm 2016, vợ chồng ông bà nhận được bản án P thẩm số 32/2016/DS-PT của Tòa án nhân dân tỉnh Long An. Theo bản án sơ thẩm thì ông Đ bà M phải trả cho vợ chồng ông bà số tiền 02 tỷ 510 triệu đồng. Đến nay bản án đã có hiệu lực pháp luật nên vợ chồng ông bà nộp đơn yêu cầu thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã K. Sau đó, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã K thông báo cho vợ chồng ông bà biết ông Đ, bà M không còn tài sản với lý do tài sản đã chuyển nhượng cho các con của ông Đ, bà M hết, cụ thể như sau: Vào ngày 16 tháng 7 năm 2014, ông Đ, bà M đã lập hợp đồng tặng cho quyền S dụng đất không có tài sản gắn liền với đất cho con gái ruột là bà Nguyễn Thị Hồng L theo hợp đồng có

số công chứng 2370 đối với các thửa đất số 1033, 1034, 1037, có tổng diện tích là 29.502 m<sup>2</sup>, loại đất lúa, thuộc tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại xã B, thị xã K, tỉnh Long An; vào ngày 18 tháng 7 năm 2014, ông Đ, bà M tiếp tục lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không có tài sản gắn liền với đất cho con trai ruột là ông Nguyễn Hữu L theo hợp đồng có số công chứng 2774 đối với các thửa đất số 164, 108, 1189, 1191, 1193, 1268, 962, 1035 có tổng diện tích là 31.045 m<sup>2</sup>, loại đất lúa – vườn – Hg/b, thuộc tờ bản đồ số 5, 8, 10, đất tọa lạc tại xã B, thị xã K, tỉnh Long An. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã K đã ra quyết định thi hành án số 184 ngày 22 tháng 4 năm 2016 và thông báo số 306 ngày 25 tháng 5 năm 2016 về việc khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch liên quan đến tài sản thi hành án nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án vô hiệu. Nay vợ chồng ông S bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không có tài sản gắn liền với đất có số công chứng 2730 ngày 16 tháng 7 năm 2014 và số công chứng 2774 ngày 18 tháng 7 năm 2014 giữa ông Đ, bà M với bà L, ông L của phòng Công chứng A tỉnh Long An là vô hiệu.

Tại các công văn số 80/CV.CC3 và số 81/CV.CC3 ngày 24 tháng 6 năm 2016 – Phòng Công chứng A tỉnh Long An trình bày: Các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không có tài sản gắn liền với đất có số công chứng 2730 ngày 16 tháng 7 năm 2014 và số công chứng 2774 ngày 18 tháng 7 năm 2014 được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm chứng nhận các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không có tài sản gắn liền với đất nêu trên thì quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu của ông Đ và bà M theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 531664 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 29 tháng 10 năm 1997. Các thửa đất được tặng trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không có tài sản gắn liền với đất nêu trên đang sử dụng ổn định, không bị tranh chấp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án nên đủ điều kiện để chuyển quyền sử dụng đất. Do đó phòng Công chứng A tỉnh Long An bác bỏ yêu cầu tuyên bố các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không có tài sản gắn liền với đất có số công chứng 2730 ngày 16 tháng 7 năm 2014 và số công chứng 2774 ngày 18 tháng 7 năm 2014 là vô hiệu. Để thuận tiện trong việc giải quyết vụ việc phòng Công chứng A tỉnh Long An thông báo sẽ không cử người tham gia tố tụng.

Tại bản tường trình ngày 13 tháng 7 năm 2016 – Ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị M trình bày: Ông Đ, bà M cùng các con trong gia đình làm ăn tạo dựng tài sản đất đai, nhà cửa đã hơn 35 năm qua. Gia đình ông Đ, bà M có được các thửa đất số 164, 108, 1189, 1191, 1193, 1268, 962, 1035, 1033, 1034, 1037. Do gia đình ông Đ, bà M làm ăn kinh doanh, sản xuất nông nghiệp cần vốn nên ông Đ, bà M đã vay vốn của Ngân hàng và thế chấp những tài sản nêu trên cho nhiều Ngân hàng. Ông Đ, bà M nhiều lần phải đáo hạn Ngân hàng do không có tiền trả tiền vay từ năm 2010 trở về trước. Đến năm 2010, ông Đ, bà M cho 02 người con ruột là bà L, ông L ra riêng. Bà L, ông L có công sức đóng góp trong gia đình nên từ năm 2010 ông Đ, bà M đã giao đất cho bà L các thửa đất số 1033, 1034, 1037 có tổng diện tích là 29.052 m<sup>2</sup> và cho ông L các thửa đất số 164, 108, 1189, 1191, 1193, 1268, 962, 1035 có tổng diện tích là 31.045 m<sup>2</sup> để trực tiếp sản

xuất. Do các thửa đất nêu trên ông Đ, bà M đã vay vốn thế chấp cho Ngân hàng từ năm 2010 trở về trước nên chưa lập thủ tục sang tên cho các con được. Từ năm 2010 đến tháng 7 năm 2014, ông Đ, bà M vẫn không trả nổi vốn vay của Ngân hàng. Từ đó, phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng không cho đáo hạn, ông Đ, bà M không được tiếp tục vay vốn. Vì vậy, vào ngày 16 và 18 tháng 7 năm 2014, ông Đ, bà M đã lập thủ tục tặng cho bà L, ông L để được lập thủ tục tiếp tục vay Ngân hàng. Sau khi lập thủ tục sang tên, bà L, ông L phải vay nóng bên ngoài để trả tiền vay cho Ngân hàng mới được lấy giấy tờ đất ra để sang tên cho bà L, ông L. Sau khi sang tên xong, bà L, ông L phải tiếp tục thế chấp tài sản nêu trên vay Ngân hàng để trả lại tiền vay nóng bên ngoài. Đối với bà L, sau khi bà L thế chấp tài sản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh thành phố T nhưng đến hạn bà L không có tiền trả. Do đó, vào năm 2015, bà L đã bán hết các thửa đất số 1033, 1034, 1037 cho bà Nguyễn Thị T, cư trú ở phường 3, thị xã K, tỉnh Long An. Đối với ông L, sau khi ông L thế chấp tài sản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh thành phố T nhưng đến hạn ông L không có tiền trả. Do đó, vào năm 2015, ông L đã bán hết các thửa đất số 164, 108, 1268, 962, 1035 cho bà Huỳnh Thị Thúy D, cư trú ở ấp Ô, xã B, thị xã K, tỉnh Long An. Các thửa đất còn lại do ông L kinh doanh thua lỗ phải thế chấp vay tiền bên ngoài cho đến nay chưa thanh toán. Nội dung sự việc nêu trên là đúng sự thật, gia đình ông Đ, bà M lâm vào cảnh kinh doanh, sản xuất thất bại, thua lỗ, không phải trốn tránh nghĩa vụ thi hành án gì cả. Bởi vì, thật sự tất cả mọi giao dịch dân sự nêu trên là hợp pháp, hợp lệ và cũng là diễn biến sự thật trong hoàn cảnh gia đình của ông Đ, bà M. Hơn nữa, tại thời điểm tháng 7 năm 2014, ông Đ, bà M không phải thi hành một bản án nào cả, còn khoản nợ giữa ông Đ, bà M với ông S, bà T chưa phát sinh vì tại thời điểm này, ông S, bà T đã nhận căn nhà của ông Đ, bà M để cản trừ nợ. Do đó, ông Đ, bà M không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông S, bà T. Đồng thời, ông Đ, bà M xin vắng mặt tại các cuộc hòa giải, các lần làm việc và xét xử của Tòa án do ông Đ, bà M phải đi làm ăn xa để kiếm sống.

Tại đơn tường trình ngày 22 tháng 6 năm 2016 – Bà Nguyễn Thị Hồng L trình bày: Do sự việc hợp đồng tặng cho đã lâu, trong hợp đồng nêu trên có rất nhiều thửa đất gồm các thửa đất số 1033, 1034, 1037 có tổng diện tích là 29.052 m<sup>2</sup>. Những thửa đất này, trước năm 2010, cha mẹ bà L là ông Đ, bà M đã cho bà L nhưng chưa sang tên vì ông Đ, bà M vay nợ Ngân hàng từ trước năm 2010. Sau đó, nợ quá hạn không trả nợ được cho Ngân hàng nên không được vay lại nên ông Đ, bà M phải lập thủ tục cho bà L. Bà L tiếp tục vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh thành phố T nhưng đến hạn bà L không có tiền trả. Do đó, vào năm 2015, bà L đã bán hết các thửa đất số 1033, 1034, 1037 cho bà Nguyễn Thị T, cư trú ở phường 3, thị xã K, tỉnh Long An. Đồng thời, bà L xin được vắng mặt tại các phiên hòa giải, các lần xét xử của Tòa án do bà L phải đi làm ăn để kiếm sống.

Tại bản tường trình ngày 13 tháng 7 năm 2016 – Ông Nguyễn Hữu L trình bày: Ông L cùng sinh sống trong gia đình làm ăn tạo dựng tài sản đất đai, nhà cửa có được các thửa đất số 164, 108, 1189, 1191, 1193, 1268, 962, 1035,

1033, 1034, 1037. Do gia đình cha mẹ của ông L là ông Đ, bà M làm ăn kinh doanh, sản xuất nông nghiệp cần vốn nên ông Đ, bà M đã vay vốn của Ngân hàng và thế chấp những tài sản nêu trên cho nhiều Ngân hàng. Ông Đ, bà M nhiều lần phải đáo hạn Ngân hàng do không có tiền trả tiền vay từ năm 2010 trở về trước. Đến năm 2010, ông Đ, bà M cho ông L ra riêng do ông L có công sức đóng góp trong gia đình nên từ năm 2010 ông Đ, bà M đã giao đất cho ông L các thửa đất số 164, 108, 1189, 1191, 1193, 1268, 962, 1035 có tổng diện tích là 31.045 m<sup>2</sup> để trực tiếp sản xuất. Do các thửa đất nêu trên ông Đ, bà M đã vay vốn thế chấp cho Ngân hàng từ năm 2010 trở về trước nên chưa lập thủ tục sang tên cho ông L được. Từ năm 2010 đến tháng 7 năm 2014, ông Đ, bà M vẫn không trả nổi vốn vay của Ngân hàng. Từ đó, phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng không cho đáo hạn, ông Đ, bà M không được tiếp tục vay vốn. Vì vậy, vào ngày 18 tháng 7 năm 2014, ông Đ, bà M lập thủ tục tặng cho ông L để được lập thủ tục tiếp tục vay Ngân hàng. Sau khi lập thủ tục sang tên, ông L phải vay nóng bên ngoài để trả tiền vay cho Ngân hàng mới được lấy giấy tờ đất ra để sang tên cho ông L. Sau khi sang tên xong, ông L phải tiếp tục thế chấp tài sản nêu trên vay Ngân hàng để trả lại tiền vay nóng bên ngoài. Đối với tài sản nêu trên ông L đã thế chấp tài sản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh thành phố T nhưng đến hạn ông L không có tiền trả. Do đó, vào năm 2015, ông L đã bán hết các thửa đất số 164, 108, 1268, 962, 1035 cho bà Huỳnh Thị Thúy D, cư trú ở ấp Ô, xã B, thị xã K, tỉnh Long An. Các thửa đất còn lại là 1189, 1191, 1193 do ông L kinh doanh thua lỗ phải thế chấp vay tiền bên ngoài cho đến nay chưa thanh toán. Nội dung sự việc nêu trên là đúng sự thật, gia đình ông L lâm vào cảnh kinh doanh, sản xuất thất bại, thua lỗ, không phải trốn tránh nghĩa vụ thi hành án gì cả. Bởi vì, thật sự tất cả mọi giao dịch dân sự nêu trên là hợp pháp, hợp lệ và cũng là diễn biến sự thật trong hoàn cảnh gia đình của ông Đ, bà M. Do đó, ông L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông S, bà T. Đồng thời, ông L xin được vắng mặt tại các cuộc hòa giải, các lần làm việc và xét xử của Tòa án do ông L phải đi làm ăn xa để kiếm sống.

Tại bản tự khai ngày 06 tháng 7 năm 2017 – Ông Trương Văn L, bà Dương Thị U trình bày: Vào ngày 22 tháng 11 năm 2015, ông L và bà U cùng với ông L có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1268, diện tích 2.891 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp Ô, xã B, thị xã K, tỉnh Long An với số tiền 145.000.000 đồng. Ông L và bà U đã giao đủ số tiền 145.000.000 đồng cho ông L. Vào ngày 07 tháng 12 năm 2015, ông L và bà U đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Do đó, ông S, bà T khởi kiện tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu thì ông L và bà U không đồng ý và không có yêu cầu gì. Sau này, Tòa án triệu tập ông L và bà U tham gia tố tụng trong vụ án này thì ông L và bà U đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình của vụ án.

Tại bản tự khai ngày 12 tháng 7 năm 2017 – Bà Tô Thị Thúy V trình bày: Vào ngày 29 tháng 12 năm 2015, ông A và bà V cùng với ông L có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 164, diện tích 399

m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Ô, xã B, thị xã K, tỉnh Long An với số tiền 140.000.000 đồng. Ông A và bà V đã giao đủ số tiền 140.000.000 đồng cho ông L. Ông A và bà V đã được Ủy ban nhân dân thị xã K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ông S, bà T khởi kiện tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu thì ông A và bà V không đồng ý và không có yêu cầu gì. Sau này, Tòa án triệu tập ông A và bà V tham gia tố tụng trong vụ án này thì ông A và bà V yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình của vụ án.

Ông P, bà H, ông T, bà Y, ông H không có nộ cho Tòa án văn bản nêu ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông S, bà T.

Tại phiên tòa, ông T là người đại diện theo ủy quyền của vợ chồng ông S bà T yêu cầu: Tuyên bố hợp đồng đồng tặng cho quyền sử dụng đất không có tài sản gắn liền với đất số công chứng 2730 ngày 16 tháng 7 năm 2014 và số công chứng 2774 ngày 18 tháng 7 năm 2014 giữa ông Đ, bà M với bà L, ông L của phòng Công chứng A tỉnh Long An là vô hiệu. Bởi vì, ông Đ, bà M đang thiếu nợ vợ chồng ông S bà T mà lại tẩu tán tài sản bằng cách chuyển nhượng hết tài sản là quyền sử dụng đất cho con gái ruột là bà L, con trai ruột là ông L.

Tại phiên tòa, phòng Công chứng A, ông P, bà H, ông A, ông T, bà Y, ông H vắng mặt không có lý do. Ông Đ, bà M, bà L, ông L, ông L, bà U, bà V vắng mặt có đề nghị xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Tấn Lực - Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã K, tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau: Trong quá trình thụ lý vụ án Tòa án đã thực hiện đúng theo trình tự thủ tục tố tụng quy định như việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đúng theo các Điều 48, 49, 51 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án thụ lý đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách những người tham gia tố tụng, việc gửi hồ sơ sang Viện kiểm sát đúng pháp luật, trong xét xử đảm bảo cho các bên thực hiện quyền tranh luận và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đồng thời, về nội dung vụ việc: Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đương sự tại phiên tòa thì đủ cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông S bà T là không có căn cứ pháp luật, nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông S bà T về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng đồng tặng cho quyền sử dụng đất không có tài sản gắn liền với đất số công chứng 2730 ngày 16 tháng 7 năm 2014 và số công chứng 2774 ngày 18 tháng 7 năm 2014 giữa ông Đ, bà M với bà L, ông L của phòng Công chứng A tỉnh Long An là vô hiệu.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, bị đơn là Phòng Công chứng A tỉnh Long An có địa chỉ trụ sở tại đường L, khu phố 4, phường 1, thị xã K, tỉnh Long An nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã K, tỉnh Long An theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông S bà T: Vào ngày 16 tháng 7 năm 2014, ông Đ, bà M lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không có tài sản gắn liền với đất cho con gái là bà L theo hợp đồng có số công chứng 2370 đối với các thửa đất số 1033, 1034, 1037, có tổng diện tích là 29.502 m<sup>2</sup>, loại đất lúa, thuộc tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại xã B, thị xã K, tỉnh Long An. Vào ngày 18 tháng 7 năm 2014, ông Đ, bà M tiếp tục lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không có tài sản gắn liền với đất cho con trai là ông L theo hợp đồng có số công chứng 2774 đối với các thửa đất số 164, 108, 1189, 1191, 1193, 1268, 962, 1035 có tổng diện tích là 31.045 m<sup>2</sup>, loại đất lúa – vườn – Hg/b, thuộc tờ bản đồ số 5, 8, 10, đất tọa lạc tại xã B, thị xã K, tỉnh Long An. Sau đó, vợ chồng ông S bà T mới khởi kiện ông Đ, bà M về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà và được Tòa án nhân dân thị xã K giải quyết theo bản án sơ thẩm số 16/2016/DS-ST ngày 16 tháng 5 năm 2016 và bản án phúc thẩm số 216/2016/DS-PT ngày 22 tháng 8 năm 2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An. Đồng thời, phòng Công chứng A tỉnh Long An công chứng hợp đồng có số công chứng 2370, 2774 là hoàn toàn đúng theo Luật công chứng. Vì vậy, việc ông Đ, bà M tặng cho quyền sử dụng đất không có tài sản gắn liền với đất cho con gái là bà L, con trai là ông L trước thời điểm bản án số 216/2016/DS-PT ngày 22 tháng 8 năm 2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An có hiệu lực pháp luật. Mặc dù, ông Đ và bà M thừa nhận hiện nay không còn tài sản nào khác để thi hành án cho vợ chồng ông S bà T. Do đó, căn cứ vào khoản 1 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự có nội dung “*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 hoặc tài sản khác không đủ để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án thì tài sản đó vẫn bị kê biên, xử lý để 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 dân sự*” thì yêu cầu khởi kiện vợ chồng ông S bà T là không có căn cứ pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã K là không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông S bà T về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không có tài sản gắn liền với đất có số công chứng 2730 ngày 16 tháng 7 năm 2014 và số công chứng

2774 ngày 18 tháng 7 năm 2014 giữa ông Đ, bà M với bà L, ông L của phòng Công chứng A tỉnh Long An là vô hiệu.

[3] Đối với việc bà L, ông L đã chuyển nhượng các thửa đất được ông Đ, bà M tặng cho cho ông An, bà V, ông T, bà Y, ông H, ông L, bà U. Ông A, bà V, ông T, bà Y, ông H, ông L, bà U đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất này. Trong vụ án này, không có đương sự nào có yêu cầu khởi kiện, yêu cầu khởi kiện phản tố hay yêu cầu độc lập gì đối việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L, ông L với ông A, bà V, ông T, bà Y, ông H, ông L, bà U. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết là phù hợp theo quy định tại Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về sự vắng mặt tại phiên tòa của phòng Công chứng A tỉnh Long An là bị đơn không có yêu cầu khởi kiện phản tố; ông Đ, bà M, bà L, ông L, ông P, bà H, ông A, bà V, ông T, bà Y, ông H, ông L, bà U là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt phòng Công chứng A tỉnh Long An, ông Đ, bà M, bà L, ông L, ông P, bà H, ông A, bà V, ông T, bà Y, ông H, ông L, bà U là phù hợp theo các Điều 177, 179, 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông S bà T không được chấp nhận toàn bộ nên theo quy định tại các Điều 5, 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội thì vợ chồng ông S bà T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch nộp sung ngân sách nhà nước.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 177, 179, 184, 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 166, 257, 258 của Bộ luật dân sự; các Điều 5, 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ quốc hội:

**1.** Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Lê Văn S bà Trần Thị Thanh T về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không có tài sản gắn liền với đất có số công chứng 2730 ngày 16 tháng 7 năm 2014 và số công chứng 2774 ngày 18 tháng 7 năm 2014 giữa ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị M với bà Nguyễn Thị Hồng L, ông Nguyễn Hữu L của phòng Công chứng A tỉnh Long An là vô hiệu.

**2.** Về án phí: Án phí của vụ án là 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) Buộc vợ chồng ông Lê Văn S bà Trần Thị Thanh T phải có nghĩa vụ liên đới chịu 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm nộp ngân sách nhà nước nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0006129 ngày 08 tháng 6 năm 2016 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã K. Vợ chồng ông Lê Văn S bà Trần Thị Thanh T đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự, báo cho biết được quyền kháng cáo trong hạn mười lăm ngày kể từ



ngày tuyên án sơ thẩm. Riêng phòng Công chứng A tỉnh Long An, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị Hồng L, ông Nguyễn Hữu L, ông Nguyễn Việt P, bà Cao Thị Mai H, ông Phan Văn A, bà Tô Thị Thúy V, ông Huỳnh Văn T, bà Nguyễn Thị Y, ông Huỳnh Chí H, ông Trương Văn L, bà Dương Thị U được quyền kháng cáo trong hạn mười lăm ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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./.

***Nơi nhận:***

- Đương sự;
- VKSND thị xãK;
- Chi cục THADS thị xãK;
- TAND tỉnh Long An;
- Lưu án văn;
- Lưu hồ sơ.

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

**Ngô Thị Kim Diệu**



