

Bản án số: 37/2017/DS-ST

Ngày: 30-8-2017

V/v: “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng công chứng vô hiệu”.

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị Bích Tuyên.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Bà Phan Thị Diệu Hiền.

Bà Nguyễn Thị Vẹn.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Bảo Yến - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kiến Tường tham gia phiên tòa:** Ông Trần Văn Nhựt - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2017/TLST- DS ngày 22 tháng 02 năm 2017 về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng công chứng vô hiệu, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/2017/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 7 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 28/2017/QĐST-DS, ngày 11 tháng 8 năm 2017 giữa:

- *Nguyên đơn:* Bà **Lâm Thị S**, sinh năm: 1958;

Địa chỉ: Đường K, khu phố 4, phường 1, thị xã K, tỉnh Long An (có mặt).

- *Bị đơn:*

Ông **Vũ Thanh C**, sinh năm: 1960;

Bà **Dương Thị M**, sinh năm: 1967;

Cùng địa chỉ: Đường C, khu phố 3, phường 1, thị xã K, tỉnh Long An.  
(vắng mặt).

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

1. Ông **Vũ Minh K**, sinh năm: 1988 và bà **Đinh Thị Mỹ H**, sinh năm: 1989;

Cùng địa chỉ: Đường C, khu phố 3, phường 1, thị xã K, tỉnh Long An.

*Người đại diện hợp pháp của ông K và bà H:*

Bà Trần Thị Phương T, sinh năm: 1991;

Địa chỉ: Đường L, khu phố 3, phường 1, thị xã K, tỉnh Long An. Theo văn bản ủy quyền ngày 11/4/2017 và ngày 27/4/2017. (có mặt)

2. Ông **Vũ Minh Đ**, sinh năm: 1990 và bà **Trần Thị Phương T**, sinh năm: 1991;

Cùng địa chỉ: Đường L, khu phố 3, phường 1, thị xã K, tỉnh Long An.  
(có mặt).

3. **Phòng công chứng số 03, tỉnh Long An.**

Địa chỉ: Đường K, khu phố 4, phường 1, thị xã K, tỉnh Long An (vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện đề ngày 16 tháng 01 năm 2017 cùng lời trình bày của bà Lâm Thị S có trong hồ sơ và tại phiên tòa như sau:

Ngày 30/12/2014 bà có tranh chấp hợp đồng vay tài sản với vợ chồng ông Vũ Thanh C và bà Dương Thị M. Sau nhiều lần hòa giải không thành nên bà nộp đơn khởi kiện tại Tòa án. Đến ngày 17/9/2015 Tòa án đưa vụ án ra xét xử và quyết định buộc ông C, bà M trả cho bà số tiền 377.812.500đ. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà làm đơn yêu cầu thi hành án thì được biết trong thời gian tranh chấp xảy ra, ông C và bà M đã thực hiện các giao dịch nhằm tẩu tán tài sản trốn tránh nghĩa vụ thi hành án, cụ thể như sau:

- Ngày 04/3/2015 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Đ, diện tích 14.945m<sup>2</sup>, loại đất lúa, thuộc các thửa 177, 218, 219, 416, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An. Hợp đồng công chứng số 473, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD tại phòng Công chứng số 03, tỉnh Long An.

- Ngày 05/3/2015 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông K, diện tích 68.10m<sup>2</sup>, loại đất ở đô thị, thuộc thửa 79, tờ bản đồ số 1-8, đất tọa lạc tại đường Bùi Thị C, khu phố 3, phường 1, thị xã K, tỉnh Long An. Hợp đồng công chứng số 481, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD tại phòng Công chứng số 03, tỉnh Long An.

Nay bà yêu cầu tuyên bố 02 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 473 và số 481, tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Vũ Minh Đ và Vũ Minh K do phòng Công chứng số 03, tỉnh Long An chứng thực là vô hiệu.

*Bị đơn ông C và bà M vắng mặt nên không có lời trình bày trong hồ sơ và tại phiên tòa.*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông K, bà H – bà T đại diện theo ủy quyền của ông K, bà H; ông Đ, bà T có lời trình bày như sau: Xác định có việc bà M và ông C lập hợp đồng tặng cho tài sản là quyền sử dụng đất cho ông K và ông Đ vào ngày 04/3/2015 và ngày 05/3/2015, hợp đồng lập tại phòng Công chứng số 03, tỉnh Long An. Thực chất giữa các bên là chuyển nhượng QSDĐ nhưng lập hợp đồng tặng cho để giảm phí mua bán. Đến ngày 23/3/2015 thì ông Đ và ông K được Ủy ban nhân dân thị xã K, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa bà S với ông C, bà*

M xảy ra sau thời điểm tặng cho quyền sử dụng đất. Do vậy, việc tặng cho trên là hợp pháp.

*Phòng công chứng số 03, tỉnh Long An vắng mặt nhưng có văn bản trình bày như sau:*

Việc chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông C, bà M và ông K, ông Đ tại 02 hợp đồng tặng cho số 473, số 481, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD tại phòng Công chứng số 03, tỉnh Long An là hợp pháp, đúng theo quy định pháp luật. Tài sản tặng cho thuộc quyền sở hữu của người tặng cho và không xảy ra tranh chấp. Do vậy, đề nghị bác yêu cầu của bà S về việc yêu cầu tuyên bố 02 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên vô hiệu.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Từ giai đoạn thụ lý đến xét xử, Tòa án chấp hành đúng quy định tại Điều 26, 35, 48, 68, 191, 195, 196 Bộ luật tố tụng dân sự. Việc thu thập đầy đủ chứng cứ và tổng đạt văn bản tố tụng theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 97, 98, 100, 102, 171, 173 Bộ luật tố tụng dân sự và tiến hành kiểm tra giao nộp chứng cứ, công khai chứng cứ, tiến hành hòa giải, đưa vụ án ra xét xử, gửi hồ sơ Viện kiểm sát theo đúng quy định tại các Điều 203, 205, 208, 209, 210, 230 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định tại các Điều 248, 260 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Bà S yêu cầu tuyên bố 02 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 473, số 481, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD tại phòng Công chứng số 03, tỉnh A là vô hiệu vì sự tặng cho nhằm mục đích tẩu tán tài sản trốn tránh nghĩa vụ thi hành án. Xét thấy, theo Công văn số 37, ngày 24/3/2017 của phòng Công chứng số 03, tỉnh Long An thì Hợp đồng được Phòng công chứng số 03, tỉnh Long An chứng thực theo đúng quy định, tại thời điểm tặng cho các thửa đất trên không xảy ra tranh chấp và thuộc quyền sở hữu, sử dụng của người tặng cho. Mặt khác, thời điểm lập hợp đồng tặng cho ngày 04/3/2015 và ngày 05/3/2015 là trước thời điểm bản án số 16/2015/ST-DS, ngày 17/9/2015 tuyên buộc ông C, bà M thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bà S. Nên hành vi trên không được xem là tẩu tán tài sản. Căn cứ theo Điều 167 Luật đất đai và Điều 117, 122 Bộ luật dân sự. Yêu cầu khởi kiện của bà S là không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà S.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Bà M và ông C là người phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bà S tại bản án số 16/2015/DSST ngày 17/9/2015 của Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An. Khi bà S làm đơn yêu cầu thi hành bản án trên thì phát hiện tài sản là quyền sử dụng đất của bà M, ông C đã được tặng cho ông K và ông Đ theo hợp đồng tặng cho số 473, số 481, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD tại phòng Công chứng số 03, tỉnh Long An. Vì vậy, bà S cho rằng bà M, ông C có hành vi tặng

cho tài sản nhằm mục đích tẩu tán tài sản thi hành án nên từ đó phát sinh tranh chấp giữa các bên.

[2] Do quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm nên bà S có đơn khởi kiện gửi đến Tòa án nơi bị đơn cư trú. Vì vậy, Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường thụ lý vụ án là đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và c khoản 1 Điều 39 và Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Tòa án đã triệu tập bà M; ông C và Phòng công chứng số 03, tỉnh Long An đúng theo quy định pháp luật nhưng bà M, ông C, Phòng công chứng số 03 vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bà M, ông C, Phòng công chứng số 03 là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

[1] Bà S yêu cầu tuyên bố 02 hợp đồng tặng cho số 473, số 481, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD tại phòng Công chứng số 03, tỉnh A ngày 04 và 05 tháng 03 năm 2015 là vô hiệu. Vì bà M, ông C có hành vi tặng cho tài sản nhằm mục đích tẩu tán tài sản thi hành bản án số 16/2015/DSST, ngày 17/9/2015 của Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

[2] Xét thấy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 473, số 481, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD tại phòng Công chứng số 03, tỉnh Long An, được lập vào ngày 04 và ngày 05 tháng 03 năm 2015. Thời điểm này, Tòa án chưa thụ lý vụ án tranh chấp giữa bà S với bà M, ông C. Đến ngày 17/9/2015 thì Tòa án đưa vụ án ra xét xử tại bản án số 16/2015/DSST tuyên buộc ông C, bà M trả cho bà S số tiền vay là 377.812.500đ. Như vậy, thời điểm bà M, ông C lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con là ông K, ông Đ là trước thời điểm bản án số 16/2015/DSST có hiệu lực pháp luật. Nên hành vi trên không được xem là tẩu tán tài sản. Mặt khác, việc lập hợp đồng tặng cho giữa các bên, tài sản tặng cho thuộc quyền sở hữu của ông C, bà M, không xảy ra tranh chấp, không bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Như vậy, yêu cầu của bà S là không có căn cứ chấp nhận. Từ những nhận định trên: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà S.

[3] Về án phí: Bà S phải chịu án phí theo quy định pháp luật. Bà M, ông C không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 và Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 117, 122 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 167 Luật đất đai;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTNQH14 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.

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị S về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với hợp đồng hợp đồng tặng cho số 473, ngày 04/3/2015 và hợp đồng số 481, ngày 05/3/2015 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng Công chứng số 03, tỉnh Long An.

2. Về án phí: Buộc bà Lâm Thị S phải chịu án phí là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí số 0006330, ngày 20 tháng 02 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã K, tỉnh Long An (bà S đã nộp đủ tiền án phí).

Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày Tòa án tổng đạt bản án hay niêm yết bản án.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND thị xã K;
- Chi cục THADS thị xã K;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Lê Thị Bích Tuyền**