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

Bản án số: 184/2024/DS-PT
Ngày: 28-11-2024
V/v: *"Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Bà Vũ Thị Nguyệt

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Châu Thạch

Ông Nguyễn Văn Thanh

- Thư ký phiên toà: Bà Lê Thị Ngọc Huyền – Thư ký, Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Nguyễn Thị Thu Hà – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 28 tháng 11 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 197/2024/TLPT-DS ngày 09 tháng 10 năm 2024 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2024/DS-ST ngày 30/8/2024, Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 406/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 10 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 210/2024/QĐ-PT ngày 12 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị D, sinh năm: 1964; cư trú tại số B đường A, phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lâm Mộng Tú T, sinh năm: 1997; cư trú tại số B, đường A, phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 26/5/2023)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Thị Thúy H – Công ty L thuộc Đoàn luật sư Thành phố H.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Minh G, sinh năm: 1990; cư trú tại tổ dân phố B, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

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

+ Vợ chồng ông Đào Ngọc T1, sinh năm: 1985, bà Lê Thị Trúc X, sinh năm: 1989; cư trú tại tổ dân phố Đ, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

+ Ông Đinh Thế C, sinh năm: 1984; cư trú tại tổ dân phố Đ, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

+ Ông Nguyễn Bá T2, sinh năm: 1973; cư trú tại tổ dân phố B, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

+ Ủy ban nhân dân thị trấn N, huyện L; địa chỉ: tổ dân phố T, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Khắc P – Chức vụ: Chủ tịch.

+ Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ; địa chỉ: T, số A, đường T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T3 – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Phạm Xuân H1 – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ chi nhánh Đ1 (Văn bản ủy quyền ngày

Bà Phạm Thị Hồng X1 – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ chi nhánh Đ1 phòng G1; địa chỉ: khu phố Đ, thị trấn N, huyện L.

Theo đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D.

(Bà T, ông C, Luật sư H có mặt tại phiên tòa; đại diện Ủy ban nhân dân thị trấn N, đại diện Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ chi nhánh Đ1 phòng G1 có đơn xin xét xử vắng mặt; các đương sự còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo nội dung đơn khởi kiện và lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn – bà Nguyễn Thị Thúy H thì:* Bà Nguyễn Thị D có thửa đất và căn nhà trên đất tại địa chỉ TDP B, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng với chiều ngang 23m, dài 49m theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 081082 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 14/01/2015, đối với thửa đất số 349, tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại tổ dân phố B, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng có diện tích 1298m², hình thức sử dụng: riêng 1298 m², chung: m²; mục đích sử dụng: 100m² đất ở đô thị (ODT); 1198m² đất trồng cây lâu năm

(CLN); thời hạn sử dụng: ODT – Lâu dài; CLN – sử dụng đến ngày 15/10/2043. Nguồn gốc sử dụng: "Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với đất ODT", "Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với đất CLN".

Vào năm 2021, bà D hứa tặng cho con trai là ông Nguyễn Minh G một phần thửa đất 349 bao gồm chiều ngang 7m và chiều dài 49m. Để hợp thức hoá việc tặng cho đất, ông G đề nghị bà D đến Ủy ban nhân dân ký các giấy tờ để tách thửa và làm thủ tục tặng cho đất. Tuy nhiên, thời điểm đó bà D bị bệnh về tai cộng với tuổi cao sức yếu nên bà D không thể nghe rõ cũng không được đọc các giấy tờ mình ký. Đồng thời, vì tin tưởng ông G nên khi ông G yêu cầu bà D ký tên thì bà D đã ký và hoàn toàn không biết gì về nội dung hợp đồng. Mặt khác để hoàn tất thủ tục tách thửa và tặng cho đất, bà D đã cung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 349 và các giấy tờ liên quan để ông G làm hồ sơ. Đến đầu năm 2023, bà D liên tục gọi điện, nhắn tin yêu cầu ông G trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D, ông G luôn hứa hẹn sẽ mang về nhưng đến nay bà D vẫn không nhận được giấy tờ. Sau đó, vào khoảng tháng 04/2023, ông Đào Ngọc T1 đã liên lạc với bà D nói là thửa đất 349 đã được chuyển nhượng cho ông T1. Lúc này, bà D mới phát hiện ra phần đất của bà D đã sang tên toàn bộ cho ông G và ông G đã mang đi thế chấp Ngân hàng vào ngày 13/01/2022. Hơn thế nữa, ông T1 cho biết, ông G đã vay của ông T1 số tiền là 2.500.000.000đ (Hai tỷ năm trăm triệu đồng) và để đảm bảo cho việc vay mượn, ông T1 đã yêu cầu ông G ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 349 cho ông T1 nhằm thế chấp hợp đồng cho vay. Vì ông G không trả nợ nên ông T1 đề nghị bà D phải dọn đồ ra khỏi nhà để ông T1 bán đất cho người khác. Việc ký kết hợp đồng tặng cho toàn bộ thửa đất 349 là hành vi cố ý lừa dối của ông G, làm bà D hiểu sai về nội dung của giao dịch dân sự, mục đích của bà D là chỉ tặng cho một phần thửa đất nhưng ông G đã lợi dụng lòng tin của bà D để bà D ký tặng cho toàn bộ thửa đất 349 do đó hợp đồng tặng cho giữa bà D và ông Nguyễn Minh G sẽ vô hiệu do lừa dối. Căn cứ theo quy định tại Điều 127 Bộ luật Dân sự 2015:

"Điều 127. Giao dịch dân sự vô hiệu do bị lừa dối, đe dọa, cưỡng ép

Khi một bên tham gia giao dịch dân sự do bị lừa dối hoặc bị đe dọa, cưỡng ép thì có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự đó là vô hiệu.

Lừa dối trong giao dịch dân sự là hành vi cố ý của một bên hoặc của người thứ ba nhằm làm cho bên kia hiểu sai lệch về chủ thể, tính chất của đối tượng hoặc nội dung của giao dịch dân sự nên đã xác lập giao dịch đó.

Nhận thấy, ông G cố ý lừa dối bà D nhằm chiếm đoạt toàn bộ thửa đất 349, sau đó đã dùng thửa đất 349 để đi thế chấp ngân hàng để tiêu xài cá nhân đã xâm

phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà D. Mặt khác, sau khi thế chấp ngân hàng, ông G đã vay đến 2.500.000.000đ từ ông T1 và để đảm bảo cho khoản vay này, hai bên đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng để ông T1 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ký hợp đồng chuyển nhượng giữa hai bên là nhằm che đậy cho giao dịch vay tiền. Hiện nay, ông G không có khả năng chi trả cho khoản vay nên ông T1 đã chiếm lấy thửa đất 349 của bà D và yêu cầu bà D dọn đi trong khi bà D chỉ có 01 căn nhà duy nhất làm nơi ăn chốn ở và thờ cúng chồng bà D là ông Nguyễn Hữu C1. Nay để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà D, bà D yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng giải quyết cho bà D những yêu cầu sau:

+ Tuyên bố Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn Minh G lập ngày 26/11/2021 vô hiệu;

+ Buộc ông Nguyễn Minh G hoàn trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 081082 do UBND huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 14/01/2015 cho bà Nguyễn Thị D.

+ Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D thì đề nghị Tòa án tuyên cho bà D có quyền khởi kiện yêu cầu ông Đinh Thế C phải thanh toán lại giá trị căn nhà cấp 4, công trình phụ, cây trồng trên đất vì khi bà D tặng cho ông G, bà D chỉ tặng cho quyền sử dụng đất, không tặng cho tài sản trên đất. Ngoài ra, bà D không yêu cầu gì thêm.

- Bị đơn ông Nguyễn Minh G đã được Tòa án niêm yết thông báo về việc thụ lý vụ án hợp lệ nhưng hết thời hạn theo thông báo ông Nguyễn Minh G không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cho Tòa án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân thị trấn N, huyện L trình bày tại văn bản số 46/UBND ngày 10/4/2024 thì: Ngày 12/01/2024, Ủy ban nhân dân thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng nhận được Công văn số 12/TA của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà về việc đề nghị Ủy ban nhân dân thị trấn N cung cấp thông tin về việc chứng thực hợp đồng, giao dịch của bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn Minh G. Sau khi kiểm tra hồ sơ, Ủy ban nhân dân thị trấn N có ý kiến như sau:

Ngày 26/11/2021, Ủy ban nhân dân thị trấn N thực hiện chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa mẹ, con bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn Minh G cùng thường trú tại tổ dân phố B, thị trấn N. Tại thời điểm thực hiện chứng thực bà D và ông G đã cung cấp đầy đủ các giấy tờ về tài sản và thân nhân có liên quan. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Ủy ban nhân dân đã tiến hành thụ lý chứng thực đúng theo quy định pháp luật. Thời điểm thực hiện chứng thực, các bên đã thực hiện

việc chứng thực tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân thị trấn N. Bà D hoàn toàn minh mẫn, làm chủ được hành vi của mình. Công chức tư pháp thực hiện chứng thực đã yêu cầu các bên tham gia đọc kỹ toàn bộ nội dung của hợp đồng trước khi ký vào từng trang của hợp đồng tặng cho, thể hiện đúng ý chí, nguyện vọng thì tự ký, tự cam kết với các nội dung của hợp đồng. Ủy ban nhân dân thị trấn N không nhận được bất kỳ ý kiến, kiến nghị hay phản ánh nào có liên quan đến nội dung hợp đồng hay việc bà D bị bệnh ảnh hưởng đến việc tham gia ký kết hợp đồng tặng cho nói trên. Thời điểm chứng thực, Ủy ban nhân dân thị trấn N không nhận được ý kiến có liên quan đến việc bà D có nguyện vọng chỉ cho ông G diện tích đất có chiều ngang là 7m, chiều sâu là 49m. Vì nếu bà D có nguyện vọng cho ông G phần diện tích đất như nói ở trên thị Ủy ban nhân dân thị trấn N yêu cầu các bên tham gia hợp đồng phải thực hiện việc đo đạc thửa đất để hoàn thiện việc tách thửa theo quy định của pháp luật về pháp luật đất đai. Việc bà Nguyễn Thị D đề nghị hủy Hợp đồng tặng cho do Ủy ban nhân dân thị trấn N thực hiện việc chứng thực số 319, quyển 01/2021, ngày 26/11/2021 là nguyện vọng của các cá nhân người có quyền lợi liên quan đến việc tặng cho quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân thị trấn N không có ý kiến gì. Ngoài ra, Ủy ban nhân dân thị trấn N không trình bày gì thêm.

- *Ông Đào Ngọc T1 trình bày tại bản tự khai đề ngày 26/4/2024 thì:* Tháng 3/2023, ông có nhận chuyển nhượng diện tích đất 1298m^2 thuộc thửa đất số 349, tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại tổ dân phố B, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng của ông Nguyễn Minh G với giá chuyển nhượng là 2.500.000.000đ. Thời điểm này, ông G đang thế chấp quyền sử dụng đất cho ngân hàng V, chi nhánh Đ1 nên sau khi chuyển nhượng, ông cùng ông G đến Ngân hàng trả vào 1.700.000.000đ để rút sổ ra làm hợp đồng chuyển nhượng, số tiền còn lại 800.000.000đ thì ông chuyển khoản cho ông G 500.000.000đ và trả tiền mặt cho ông G 300.000.000đ. Sau khi trả đủ tiền chuyển nhượng thì ông G đã bàn giao đất cho ông sử dụng, ông đã thu hoạch cà phê trên đất nhưng ông không ở căn nhà trên đất. Ông đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền và đã được cập nhật sổ địa chính. Đến tháng 9/2023, ông tiến hành chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên cho ông Đinh Thế C với giá 3.000.000.000đ. Ông đã bàn giao đất cho ông C sử dụng và ông đã nhận đủ tiền chuyển nhượng. Ông C đã được cập nhật vào sổ địa chính. Việc chuyển nhượng đất giữa ông và ông G, giữa ông và ông C là hoàn toàn đúng với quy định của pháp luật. Trong vụ án này, ông không có yêu cầu gì. Ngoài ra, ông T1 không trình bày gì thêm.

- *Ông Đinh Thế C trình bày tại bản tự khai đề ngày 26/4/2024 thì:* Tháng 9/2023, ông có nhận chuyển nhượng của ông Đào Ngọc T1, bà Lê Thị Trúc X diện tích đất 1298m^2 thuộc thửa đất số 349, tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại tổ dân phố

B, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng với giá 3.000.000.000đ. Hai bên xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng C2 Tuy nhiên, trong hợp đồng chuyển nhượng chỉ ghi 500.000.000đ để giảm tiền thuế. Ông đã trả đủ tiền chuyển nhượng cho ông T1, bà X. Ông T1, bà X đã bàn giao đất cho ông quản lý, sử dụng và ông đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Đ, Phòng G2 Ban để vay số tiền 2.000.000.000đ. Thủ tục chuyển nhượng giữa ông và ông T1, bà X đã hoàn thành nên trong vụ án này ông không yêu cầu gì. Ngoài ra, ông C không trình bày gì thêm.

- *Bà Lê Thị Trúc X trình bày tại bản tự khai đề ngày 06/5/2024 thì:* Ngày 01/02/2023, vợ chồng bà nhận chuyển nhượng diện tích đất 1298m^2 thuộc thửa đất số 349, tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại tổ dân phố B, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng của ông Nguyễn Minh G với giá 2.500.000.000đ. Vợ chồng bà đã trả đủ tiền cho ông G, ông G đã bàn giao đất cho vợ chồng bà quản lý, sử dụng; vợ chồng bà đã thu hoạch cà phê trên đất. Đến ngày 19/9/2023, vợ chồng bà đã tiến hành chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên cho ông Đinh Thế C với giá 3.000.000.000đ. Ông C đã trả đủ tiền cho vợ chồng bà, vợ chồng bà đã bàn giao đất cho ông C sử dụng. Qua yêu cầu khởi kiện của bà D thì bà xác định không liên quan gì trong vụ án này nên bà không có yêu cầu gì. Ngoài ra, bà X không trình bày gì thêm.

- *Ông Nguyễn Bá T2 trình bày tại bản tự khai đề ngày 23/5/2024 thì:* Ông là em trai của bà Nguyễn Thị D, ông là người trực tiếp quản lý và sử dụng toàn bộ diện tích đất thuộc thửa đất số 349, tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại tổ dân phố B, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Từ tháng 12/2023 cho đến nay thì ông không canh tác, quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất nêu trên nữa. Hiện nay, không có ai trực tiếp quản lý, sử dụng nêu trên. Do đó, ông không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án. Ông không liên quan gì nên ông đề nghị Tòa án không đưa ông vào tham gia tố tụng trong vụ án.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2024/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

Không chấp toàn bộ đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị D về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*" với bị đơn ông Nguyễn Minh G đối với diện tích đất 1.298m^2 thuộc thửa đất số 349, tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại tổ dân phố B, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng và yêu cầu ông Nguyễn Minh G phải

trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 081082 do UBND huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 14/01/2015 cho bà Nguyễn Thị D.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 12/9/2024 nguyên đơn bà Nguyễn Thị D có đơn kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa hôm nay:

Bà T là người đại diện theo ủy quyền của bà D vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông C không đồng ý với kháng cáo của bà D đề nghị giải quyết như án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà D, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp giữa các bên đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định theo đúng quy định của pháp luật; đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị D; người kháng cáo, thủ tục kháng cáo được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ điều kiện để Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị D thì thấy rằng:

Ngày 26/11/2021, bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn Minh G xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích đất 1.298m^2 thuộc thửa đất số 349, tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại tổ dân phố B, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Hợp đồng được Ủy ban nhân dân thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng chứng thực ngày 26/11/2021.

Bà D cho rằng: khi xác lập giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất thì bà D chỉ tặng cho ông G một phần thửa đất 349 có chiều ngang 7m và chiều dài 49m. Thời điểm đó, bà D bị bệnh về tai và tuổi cao sức yếu nên không nghe rõ, không được đọc các giấy tờ mình ký. Hơn nữa, vì tin tưởng ông G nên khi ông G yêu cầu thì bà D đã ký và hoàn toàn không biết gì về nội dung hợp đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, bà D có xuất trình bản phô tô nội dung tin nhắn trên ứng dụng Messenger giữa bà D và ông G. Đồng thời, ngày 09/8/2024, bà D

xuất trình bản kết luận nội soi tai mũi họng, kết quả thính học đề ngày 15/7/2024 của Công ty cổ phần B mũi họng S. Tuy nhiên, các chứng cứ, tài liệu bà D xuất trình không thể hiện bà D chỉ tặng cho ông G một phần thửa đất 349 có chiều ngang 7m và chiều dài 49m như bà D trình bày.

Đồng thời, kết quả xác minh việc chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà D và ông G vào thời điểm ngày 26/11/2021 thì tinh thần của bà D thoải mái, minh mẫn. Bà D nghe, tự đọc, hiểu đầy đủ nội dung cán bộ tư pháp trao đổi. Sau khi soạn thảo xong hợp đồng, bà D được tự đọc lại hợp đồng trước khi ký. Tại thời điểm xác lập hợp đồng tặng cho, bà D không đề cập đến việc chỉ tặng cho ông G diện tích đất có chiều ngang 07m theo trục đường bê tông của lô đất trên. Sau khi chứng thực hợp đồng, bà D được giao một bản.

Bà D cũng không thắc mắc, khiếu nại gì về trình tự thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất. Sau khi được tặng cho, ông G đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất cho Ngân hàng Đ2 vào ngày 13/01/2022 để vay tiền, bà D cũng không có ý kiến gì. Chỉ đến khi bà D biết ông G chuyển nhượng đất cho ông T1, bà D xin chuộc lại quyền sử dụng đất nhưng không được thì bà D mới khởi kiện ra Tòa. Như vậy, việc bà D cho rằng, khi xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông G bà D bị lừa dối là không có căn cứ.

Đối với giao dịch dân sự giữa ông Nguyễn Minh G và ông Đào Ngọc T1, giữa vợ chồng ông Đào Ngọc T1, bà Lê Thị Trúc X với ông Đinh Thế C, do các đương sự đều không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không đặt ra để giải quyết, nếu có phát sinh tranh chấp thì có quyền khởi kiện bằng một vụ kiện dân sự khác.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử nếu không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn thì đối với yêu cầu buộc ông Đinh Thế C phải hoàn trả cho bà D giá trị tài sản là căn nhà cấp 4, công trình phụ và cây trồng trên đất theo kết quả định giá là 147.253.371đ, giành quyền cho nguyên đơn được khởi kiện bằng một vụ án khác. Tuy nhiên, nội dung này Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định nguyên đơn được được quyền khởi kiện bằng một vụ án khác nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản, đo đạc và định giá tài sản là 4.971.055đ, số tiền này bà D đã nộp đủ và đã được quyết toán xong. Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên bà D phải chịu số tiền trên.

[4] Về án phí:

Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà D là người cao tuổi nên miễn án phí cho bà D.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ 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.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Không chấp toàn bộ đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị D về việc "*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*" với bị đơn ông Nguyễn Minh G đối với diện tích đất 1298m^2 thuộc thửa đất số 349, tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại tổ dân phố B, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng và yêu cầu ông Nguyễn Minh G phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 081082 do UBND huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 14/01/2015 cho bà Nguyễn Thị D.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị D phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản, đo đạc và định giá tài sản là 4.971.055đ, số tiền này bà D đã nộp đủ và đã được quyết toán xong.

3. Về án phí:

Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị D.

Trường hợp bản án 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 các quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Phòng KT-NV & THA (01);
- TAND huyện Lâm Hà (01);
- Chi cục THADS huyện Lâm Hà (01)
- Đương sự (07);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

Vũ Thị Nguyệt