

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 72/2019/DS-PT
Ngày: 16 - 7 - 2019
V/v yêu cầu hủy 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:

<i>Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:</i>	Ông Bùi Hữu Nhân
<i>Các Thẩm phán:</i>	Ông Huỳnh Châu Thạch Bà Vũ Thị Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Mai - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Đỗ Thị Thúy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 16 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 54/2019/TLPT-DS ngày 22 tháng 4 năm 2019 về việc “*Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 12/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 141/2019/QĐ-PT ngày 05/6/2019; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 160/2019/QĐ - PT ngày 26/6/2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Ngô Thị Ái, sinh năm: 1962; địa chỉ: 393 đường 2/4, thị trấn Thanh Mỹ, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn Thỉnh, sinh năm: 1957; Vắng mặt.

Bà Võ Thị Điều; sinh năm: 1959; Vắng mặt.

Anh Trần Văn Thoại; sinh năm 1983; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: 99 thôn Tân Lập, xã Lạc Lâm, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Thỉnh, bà Điều, anh Thoại:

Luật sư Nguyễn Thị Điều; Văn phòng luật sư Thành Đạt thuộc Đoàn luật sư tỉnh Lâm Đồng; Địa chỉ: 45 Trần Phú, Phường 4, thành phố Đà Lạt. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/. Chị Đỗ Thị Kim Thoa; sinh năm: 1985; địa chỉ: 99 thôn Tân Lập, xã Lạc Lâm, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

2/. Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam; địa chỉ trụ sở: Tháp BIDV, số 35 Hàng Vôi, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam:

Ông Phan Đức Tú; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam; địa chỉ: Tháp BIDV, số 35 Hàng Vôi, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam:

Ông Phạm Xuân Hùng; chức vụ: Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - chi nhánh Lâm Đồng; địa chỉ: 22 Trần Phú, Phường 3, thành phố Đà Lạt. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam:

Ông Vũ Quý Dương; chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch Đơn Dương trực thuộc Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - chi nhánh Lâm Đồng. Có mặt.

Văn bản ủy quyền ngày 26/6/2019.

3/. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ trụ sở: 36 Trần Phú, Phường 4, thành phố Đà Lạt.

Người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng:

Ông Nguyễn Phú Tuấn; chức vụ: Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: 36 Trần Phú, Phường 4, thành phố Đà Lạt. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng:

Ông Lê Văn Hiến; chức vụ: Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

Văn bản ủy quyền ngày 16/10/2018.

4/. Văn phòng công chứng Võ Thị Thanh Hương (nay là Văn phòng công chứng Hoàng Đức Năm). địa chỉ trụ sở: 118 đường 2/4, thị trấn Thanh Mỹ, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Võ Thị Thanh Hương (nay là Văn phòng công chứng Hoàng Đức Năm):

Ông Hoàng Đức Năm, sinh năm: 1956; chức vụ: Trưởng Văn phòng công chứng Võ Thị Thanh Hương (nay là Văn phòng công chứng Hoàng Đức Năm); địa chỉ: 118 đường 2/4, thị trấn Thanh Mỹ, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Võ Thị Thanh Hương (nay là Văn phòng công chứng Hoàng Đức Năm):

Bà Trần Thị Hoa, sinh năm: 1979; địa chỉ: 118 đường 2/4, thị trấn Thanh Mỹ, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

Văn bản ủy quyền ngày 14/6/2019.

- Người kháng cáo: Bà Ngô Thị Ái– Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

Tại đơn khởi kiện ngày 20/6/2018 và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án nguyên đơn bà Ngô Thị Ái trình bày:

Trước đây, bà có cho bà Võ Thị Điều vay nhiều lần tiền, tổng cộng là 3.780.000.000 đồng. Đến thời hạn trả nợ nhưng bà Điều không trả tiền theo như thỏa thuận mặc dù bà có đòi tiền nhiều lần. Vì vậy, bà đã khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương. Ngày 16/11/2017, Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương đã ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 73/2017/QĐST-DS, theo đó bà Điều có nghĩa vụ trả cho bà số tiền 3.780.000.000 đồng. Tuy nhiên, bà Điều không tự nguyện thi hành án mà bà Điều đã tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án. Cụ thể, ngày 26/9/2017, vợ chồng bà Điều đã lập hai hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích 127m² thuộc thửa đất số 19 và diện tích 612m² thuộc thửa đất số 274, cùng tờ bản đồ số 05, xã Lạc Lâm, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng cho con trai là anh Trần Văn Thoại. Cả hai hợp đồng này đều được Văn phòng công chứng Võ Thị Thanh Hương công chứng vào ngày 26/9/2017, sau đó Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đơn Dương đã điều chỉnh trang 4 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P782371 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 089219 sang tên người sử dụng là anh Trần Văn Thoại và hiện nay bà Võ Thị Điều không còn tài sản nào khác để thi hành án cho bà.

Như vậy, việc bà Điều tặng cho các tài sản của mình cho con trai mà không chịu thi hành án đã xâm phạm nghiêm trọng đến quyền lợi của bà. Ngày 20/6/2018, bà có đơn khởi kiện yêu cầu hủy hai hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích 127m² thuộc thửa đất số 19 và diện tích 612m² thuộc thửa đất số 274, cùng tờ bản đồ số 05, xã Lạc Lâm giữa bên tặng cho là ông Trần Văn Thính, bà Võ Thị Điều với bên nhận tặng cho là anh Trần Văn Thoại được Văn

phòng công chứng Võ Thị Thanh Hương công chứng vào ngày 26/9/2017 và yêu cầu hủy phần điều chỉnh trang 4 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P782371 và số AO 089219 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đơn Dương xác nhận thay đổi người sử dụng đất từ ông Trần Văn Thính, bà Võ Thị Điều sang anh Trần Văn Thoại. Ngày 02/7/2018, bà có đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện, bà chỉ yêu cầu hủy hai hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích 127m² thuộc thửa đất số 19 và diện tích 612m² thuộc thửa đất số 274, cùng tờ bản đồ số 05, xã Lạc Lâm, huyện Đơn Dương giữa bên tặng cho là ông Trần Văn Thính, bà Võ Thị Điều với bên nhận tặng cho là anh Trần Văn Thoại được Văn phòng công chứng Võ Thị Thanh Hương công chứng vào ngày 26/9/2017.

Bị đơn anh Trần Văn Thoại trình bày:

Việc làm ăn vay mượn tiền giữa bà Điều với bà Ái là việc riêng giữa 2 người, không liên quan gì đến anh và ông Thính. Đối với tranh chấp liên quan đến việc vay mượn tiền giữa bà Điều và bà Ái thì đã được giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 73/2017/QĐST-DS ngày 16/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương, trong quyết định này chỉ mình bà Điều có nghĩa vụ thi hành cho bà Ái. Trong khi đó ông Thính, bà Điều đã làm hợp đồng tặng cho diện tích 127m² thuộc thửa 19 tờ bản đồ 05, xã Lạc Lâm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P782371 và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích 612m² thuộc thửa 274 tờ bản đồ 05, xã Lạc Lâm theo giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 089219 từ ngày 26/9/2017 là trước thời điểm bà Ái khởi kiện bà Điều. Việc ông Thính, bà Điều tặng cho anh các diện tích đất nêu trên hoàn toàn hợp pháp chứ không hề trốn tránh nghĩa vụ nào cả. Ngày 05/9/2017, vợ chồng anh đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 02 thửa đất nói trên cho ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - chi nhánh Lâm Đồng để vay số tiền 2.400.000.000 đồng. Nay anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện nào của bà Ái.

Bị đơn bà Võ Thị Điều trình bày:

Năm 2014, bà có vay của bà Ái một số tiền (trả lãi hàng tháng), số tiền vay của bà Ái thì bà đã cho bà Nguyễn Thị Thanh Hiền vay lại nhưng bà Hiền không trả cho bà nên bà không có tiền để trả cho bà Ái. Vì vậy, bà Ái khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương. Ngày 26/9/2017, vợ chồng bà đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích 127 m² thuộc thửa số 19 và diện tích 612m² thuộc thửa 274 cho con trai là anh Trần Văn Thoại. Hợp đồng tặng cho đã tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của bà Ái thì bà không đồng ý.

Bị đơn ông Trần Văn Thính trình bày:

Ngày 26/9/2017, vợ chồng ông đã tặng cho diện tích đất 127 m² thuộc thửa số 19 và diện tích 612m² thuộc thửa 274 cùng tờ bản đồ số 05, xã Lạc Lâm cho con trai là anh Trần Văn Thoại. Hợp đồng tặng cho đã tuân thủ theo đúng các quy định

của pháp luật. Việc vay mượn tiền giữa bà Ái với bà Điều thì ông không được biết. Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện hủy hợp đồng này của bà Ái.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đỗ Thị Kim Thoa trình bày:

Chị là vợ của anh Trần Văn Thoại, chị thống nhất với lời trình bày của anh Thoại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Võ Thị Thanh Hương do bà Trần Thị Hoa đại diện trình bày:

Việc văn phòng công chứng Võ Thị Thanh Hương công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào ngày 26/9/2017 đối với diện tích 127m² thuộc thửa 19 và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào ngày 26/9/2017 đối với diện tích 612m² thuộc thửa 274, cả hai thửa đất trên đều thuộc tờ bản đồ số 05 xã Lạc Lâm, huyện Đơn Dương giữa bên tặng cho ông Trần Văn Thính, bà Võ Thị Điều với bên nhận tặng cho là anh Trần Văn Thoại là hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật, trên cơ sở tự nguyện của các bên, nội dung công chứng không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Nay Văn phòng công chứng Võ Thị Thanh Hương không có tranh chấp gì đối với việc bà Ngô Thị Ái yêu cầu hủy hai hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nói trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng do ông Lê Văn Hiến đại diện trình bày:

Việc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đơn Dương điều chỉnh trang số 4 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P782371 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 089219 từ tên người sử dụng ông Trần Văn Thính, bà Võ Thị Điều sang tên người sử dụng là anh Trần Văn Thoại vào ngày 29/9/2017 là tuân thủ theo quy định của Luật đất đai 2013, Nghị định số 43/2013/NĐ-CP ngày 15/5/2013 của Chính phủ, Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Quyết định số 984/QĐ-UBND ngày 13/5/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam do ông Vũ Quý Dương đại diện trình bày:

Ngày 05/9/2018, Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam chi nhánh Lâm Đồng có cho anh Trần Văn Thoại, chị Đỗ Thị Kim Thoa vay số tiền 2.400.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 554/2018/5129552/HĐTD, thời hạn vay là 11 tháng, mục đích vay là sản xuất nông nghiệp. Bên vay có thể chấp cho ngân hàng diện tích đất 127m² thuộc thửa 19 và diện tích 612m² thuộc thửa 274, cả hai thửa đất đều thuộc tờ bản đồ số 05 xã Lạc Lâm, huyện Đơn Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P782371 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 089219. Nay Ngân hàng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Ái.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không được do ông Trần Văn Thính, ông Lê Văn Hiến, ông Vũ Quý Dương, bà Võ Thị Điều, bà Trần Thị Hoa, chị Đỗ Thị Kim Thoa vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 12/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương đã xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Ái đối với bị đơn ông Trần Văn Thính, bà Võ Thị Điều, anh Trần Văn Thoại về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích 127m² thuộc thửa 19 và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích 612m² thuộc thửa 274, cả hai thửa đất đều thuộc tờ bản đồ số 05 xã Lạc Lâm, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng giữa bên tặng cho là vợ chồng ông Trần Văn Thính, bà Võ Thị Điều với bên nhận tặng cho là anh Trần Văn Thoại được Văn phòng công chứng Võ Thị Thanh Hương công chứng vào ngày 26/9/2017.

Ngoài ra, quyết định của bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 13/3/2019, nguyên đơn bà Ngô Thị Ái kháng cáo đối với toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 12/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương. Bà Ái yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị Điều, ông Trần Văn Thính và anh Trần Văn Thoại; kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Đơn Dương thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Trần Văn Thoại theo quy định tại khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Ái vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị chấp nhận kháng cáo. Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam là ông Vũ Quý Dương không kháng cáo và không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giải quyết như bản án sơ thẩm. Về phía bị đơn ông Thính, bà Điều, anh Thoại và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thoa, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng, Văn phòng công chứng Võ Thị Thanh Hương (nay là Văn phòng công chứng Hoàng Đức Năm) đều vắng mặt. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Thính, bà Điều, anh Thoại là luật sư Điều không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giải quyết như bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, cụ thể Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa dân sự phúc thẩm; đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Ngô Thị Ái; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông Thính, bà Điều, anh Thoại và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thoa, người đại diện hợp pháp của người có

quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng, Văn phòng công chứng Võ Thị Thanh Hương (nay là Văn phòng công chứng Hoàng Đức Năm) đều vắng mặt và có đơn xin vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Xuất phát từ việc nguyên đơn bà Ái cho rằng bị đơn bà Điều có nợ bà số tiền 3.780.000.000 đồng, theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của đương sự số 73/2017/QĐST-DS ngày 16/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương thì bà Điều phải trả cho bà số tiền nêu trên nhưng bà Điều không trả. Ngày 26/9/2017, vợ chồng bà Điều đã lập hợp đồng tặng cho đối với quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng bà Điều cho con trai là anh Thoại. Bà Ái cho rằng việc làm này của bà Điều là cố tình tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ đối với bà nên bà Ái yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Thính, bà Điều và anh Thoại được Văn phòng công chứng Võ Thị Thanh Hương thực hiện việc công chứng vào ngày 26/9/2017. Còn bị đơn ông Thính, bà Điều, anh Thoại thì lại cho rằng việc ông Thính, bà Điều lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Thoại là thực hiện theo đúng quy định của pháp luật nên ông Thính, bà Điều, anh Thoại không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì vậy, hai bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “*Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là có căn cứ, đúng pháp luật.

Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Ái, thì thấy rằng:

[3] Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 73//2017/QĐST-DS ngày 16/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương thì bà Điều phải có nghĩa vụ trả cho bà Ái số tiền 3.780.000.000 đồng (bút lục số 15).

[4] Theo hai hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Thính, bà Điều và anh Thoại thể hiện nội dung ông Thính, bà Điều tặng cho anh Thoại quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 127m² thuộc thửa đất số 19 và diện tích đất 612m² thuộc thửa đất số 274 cùng tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại thôn Tân Lập, xã Lạc Lâm, huyện Đơn Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 782371 và số AO 089219 do Ủy ban nhân dân huyện Đơn Dương cấp ngày 12/01/2000 và ngày 23/3/2009 đều được Văn phòng công chứng Võ Thị Thanh Hương thực hiện việc công chứng vào ngày 26/9/2017 (bút lục số 04-06; 09-11). Anh Thoại đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đơn Dương điều chỉnh đăng ký biến động sang tên anh Thoại vào hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên vào ngày 26/9/2017 (bút lục số 03; 08).

Như vậy, việc ông Thính, bà Điều lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Thoại được thực hiện vào ngày 26/9/2017 tức là trước ngày Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương ban hành quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự để quy định bà Điều phải trả cho bà Ái số tiền 3.780.000.000 đồng.

Ngoài ra, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Thính, bà Điều và anh Thoại được công chứng theo đúng quy định của pháp luật. Tại thời điểm lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì các diện tích đất tặng cho đều không bị kê biên, cầm chuyển dịch hay cầm cố, thế chấp, bên tặng cho và bên nhận tặng cho có năng lực hành vi dân sự, việc tặng cho là tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, không trái pháp luật.

Sau khi hoàn tất các thủ tục tặng cho và hoàn tất các nghĩa vụ đóng thuế đối với nhà nước thì anh Thoại được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đơn Dương xác nhận điều chỉnh tại trang thứ 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 782371 và AO 089219 vào ngày 26/9/2017 nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Thính, bà Điều và anh Thoại đã có hiệu lực kể từ ngày 26/9/2017.

[5] Ngoài ra, theo quy định tại khoản 1 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự thì: *“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”*.

Tuy nhiên, việc ông Thính, bà Điều lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với anh Thoại vào ngày 26/9/2017 là thực hiện trước thời điểm Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 73/2017/QĐST-DS ngày 16/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương có hiệu lực pháp luật nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ái là không có căn cứ để chấp nhận.

Với những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất của vụ án, về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ái là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

Do đó, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Ái, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn bà Ái phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ 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.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Ngô Thị Ái.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 12/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương về việc “*Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn bà Ngô Thị Ái; bị đơn ông Trần Văn Thính, bà Võ Thị Điều, anh Trần Văn Thoại;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Ái đối với bị đơn ông Trần Văn Thính, bà Võ Thị Điều, anh Trần Văn Thoại về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích 127m² thuộc thửa 19 và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích 612m² thuộc thửa 274 cùng tờ bản đồ số 05, xã Lạc Lâm, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng giữa bên tặng cho là vợ chồng ông Trần Văn Thính, bà Võ Thị Điều với bên nhận tặng cho là anh Trần Văn Thoại được Văn phòng công chứng Võ Thị Thanh Hương công chứng vào ngày 26/9/2017.

2. Về án phí dân sự (sơ thẩm và phúc thẩm):

Buộc bà Ngô Thị Ái phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Tổng số tiền án phí bà Ái phải chịu là 600.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền 600.000 đồng mà bà Ái đã tạm nộp theo các biên lai thu số 0005152 ngày 07/8/2018 và số 0011267 ngày 26/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đơn Dương. Bà Ái đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND huyện Đơn Dương;
- Chi cục THADS huyện Đơn Dương;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Bùi Hữu Nhân

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Huỳnh Châu Thạch - Vũ Thị Nguyệt

Bùi Hữu Nhân

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND huyện Đơn Dương;
- Chi cục THADS huyện Đơn Dương;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Bùi Hữu Nhân