

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 123/2023/DS-PT

Ngày: 11-4-2023

V/v tranh chấp HĐ vay tài sản; yêu
cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô
hiệu và hủy Hợp đồng TCQSĐĐ

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quốc Vũ.

Các thẩm phán:

1. Bà Phạm Thị Hồng Vân;

2. Bà Trương Thị Tuyền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Linh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bé Thi - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 18/2023/TLPT-DS ngày 12 tháng 01 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản; yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 162/2022/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2022, của Toà án nhân dân Thành phố T, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 93/2023/QĐ-PT, ngày 20 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lâm Minh Kh, sinh năm 1960 và bà Hà Thị B (Nguyệt), sinh năm 1962; cư trú tại: Số nhà 679, khu phố N, phường N1, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông Kh, bà B: Chị Kim Cẩm Th, sinh năm 1988; cư trú tại: Số 41 Tr, khu phố N2, phường N3, Thành phố T, tỉnh Tây Ninh (theo Văn bản ủy quyền ngày 15-3-2021); có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Đình Ch, sinh năm 1968 và bà Huỳnh Thị Thu H, sinh năm 1973; nơi đăng ký HKTT: Tổ 12, ấp B1, xã B2, Thành phố T, tỉnh Tây Ninh; chỗ ở hiện nay: Khu phố 2, Phường 1, Thành phố T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông Ch, bà H: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960; cư trú tại: Số 73 Trần Hưng Đ, Khu phố 4, Phường 2, Thành phố T, tỉnh Tây Ninh

(theo Văn bản ủy quyền ngày 15-5-2021); có mặt.

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

- Anh Nguyễn Huỳnh Thanh P, sinh năm 2000; cư trú tại: Tổ 12, ấp B1, xã B2, Thành phố T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của anh P: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960; địa chỉ cư trú: Khu phố 4, phường 2, Thành phố T, tỉnh Tây Ninh (theo Văn bản ủy quyền ngày 15-5-2021); có mặt.

- Văn phòng Công chứng Trần Duy L; địa chỉ: Số 277-279, đường 30/4, khu phố 1, phường 1, Thành phố T, tỉnh Tây Ninh;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Duy L – Trưởng Văn phòng; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Đỗ Thị H1, sinh năm 1970; cư trú tại: Số 10A, Khu phố 3, Phường 2, Thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Anh Nguyễn Trọng H2, sinh năm 1990; cư trú tại: Số 7, đường Tr2, khu phố N, phường N1, Thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Anh Nguyễn Quốc C, sinh năm 1997; cư trú tại: Khu phố N4, phường N1, Thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn N5, sinh năm 1956; cư trú tại: Khu phố N6, phường N1, Thành phố T, tỉnh Tây Ninh; Tòa án không triệu tập.

- Ông Đặng Thanh V, sinh năm 1970 và bà Nguyễn Kim Đ, sinh năm 1972; cư trú tại: Khu phố H3, phường H4, Thành phố T, tỉnh Tây Ninh; Tòa án không triệu tập.

Người kháng cáo: Người đại diện hợp pháp của Ông Lâm Minh Kh bà Hà Thị B, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 17 tháng 3 năm 2021 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, chị Kim Cẩm Th trình bày: Do quen biết nhau, nên từ tháng 6-2019, ông Ch, bà H nhiều lần vay tiền của ông Kh, bà B. Tháng 4-2020, ông Ch, bà H đề nghị chốt nợ để thanh toán, nên các giấy nợ được lập vào tháng 4 và tháng 5-2020 với tổng số tiền 13.000.000.000 đồng, cụ thể: Ngày 17-4-2020, vay 3.200.000.000 đồng; ngày 22-4-2020, vay 1.400.000.000 đồng; ngày 27-4-2020, vay 2.050.000.000 đồng; ngày 10-5-2020, vay 3.800.000.000 đồng. Riêng giấy vay 2.550.000.000 đồng đã giao cho ông Ch, bà H giữ bản chính, nên ông Kh, bà B không có để cung cấp cho Tòa án.

Khi vay tiền, ông Ch, bà H không thế chấp tài sản, nhưng có cho bà B xem giấy CN QSDĐ để biết ông Ch, bà H có tài sản. ông Kh, bà B nhiều lần tìm gặp để yêu cầu trả nợ nhưng ông Ch, bà H trình bày không còn khả năng trả tiền vay và yêu cầu ông Kh, bà B nhận chuyển nhượng 02 phần đất, trị giá 10.000.000.000 đồng nhưng không đưa đi xem đất và yêu cầu ông Kh, bà B ký giấy thỏa thuận ngày 13-01-2021,

cụ thể như sau:

- Phần đất diện tích 125,90 m², thửa số 294, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại Khu phố 2, Phường 2, Thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Diện tích này, ông Kh, bà B được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 20-01-2022.

- Phần đất chiều rộng 22 m, dài hết đất, (gần Ma Thiên L2, núi B2), thửa đất số 370, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại khu phố N7, phường N1, Thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Diện tích này thuộc khu vực đất quy hoạch, nên ông Kh, bà B không làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ được.

Biên bản thỏa thuận ngày 13-01-2021, chỉ có bà B ký tên và về để ông Kh ký, nhưng ông Kh không đồng ý, vì cho rằng giá trị hai phần đất không tương đương với số tiền nợ.

Ngày 28-3-2020, ông Ch, bà H làm thủ tục tặng cho QSDĐ diện tích ông bà đứng tên lại cho con trai tên Nguyễn Huỳnh Thanh P. Do đó, ông Kh, bà B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Tuyên bố giao dịch ngày 13-01-2021 vô hiệu;

+ Buộc ông Ch, bà H có nghĩa vụ trả số tiền 13.000.000.000 đồng và tính lãi suất quá hạn từ ngày 10-5-2021 cho đến khi giải quyết xong vụ án;

+ Hủy hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa ông Nguyễn Đình Ch, bà Huỳnh Thị Thu H với anh Nguyễn Huỳnh Thanh P ngày 28-3-2020, được Văn phòng Công chứng Trần Duy L công chứng số 2116, quyền số 06.TP/CC-SCC/HDDGD tại thửa số 268, tờ bản đồ số 11, diện tích 36,30 m²; thửa số 269, tờ bản đồ số 11, diện tích 164,80 m²; thửa số 270, tờ bản đồ số 11, diện tích 267,80 m²; thửa số 271, tờ bản đồ số 11, diện tích 77,50 m²; thửa số 15, tờ bản đồ số 11, diện tích 120,70 m²; thửa số 13, tờ bản đồ số 11, diện tích 296,90 m². Đất tọa lạc tại Khu phố 2, Phường 1, Thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của ông Kh, bà B yêu cầu tuyên bố giao dịch ngày 13-01-2021 vô hiệu; buộc ông Ch, bà H có nghĩa vụ trả số tiền 10.450.000.000 đồng, không yêu cầu tính tiền lãi; hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Ch, bà H với anh P theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28-3-2020.

Bị đơn ông Nguyễn Đình Ch, bà Huỳnh Thị Thu H, người diện hợp pháp của ông Ch, bà H, bà Nguyễn Thị L trình bày: Năm 2020, ông Ch, bà H quen biết với ông Kh, bà B (Nguyệt), nên giữa ông Ch với bà B có quan hệ vay mượn với nhau, không giao dịch với ông Kh, lãi suất vay từ 2.000 đồng đến 2.500 đồng/1 triệu đồng/ngày; tổng số tiền vay 10.450.000.000 đồng theo 04 giấy mượn tiền như nguyên đơn trình bày. Ngoài ra, ông Ch, bà H không còn vay của ông Kh, bà B số tiền nào khác. Do một số người nợ tiền của ông Ch không trả, nên bà B sợ ông Ch không có khả năng trả nợ, nên bà B yêu cầu ông Ch, bà H giao 04 phần đất để cầm trừ nợ, cụ thể như sau:

+ Diện tích 1.203 m², thửa số 394, tờ bản đồ số 24 và diện tích 301 m², thửa đất 393, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp T, xã T1, Thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Đất này do

anh Nguyễn Trọng H2 đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ, nên anh H2 trực tiếp ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ với bà B, ông Kh; lý do bà Đỗ Thị H1 là mẹ của anh H2 nợ tiền của ông Ch, bà H (nên anh H2 cho bà Hùng 02 thửa đất trên để trả nợ cho ông Ch, bà H và ông Ch, bà H giao cho ông Kh, bà B để trừ nợ).

+ Diện tích 125,90 m², thửa số 294, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại Khu phố 2, Phường 2, Thành phố T, tỉnh Tây Ninh; theo hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ký giữa bà H với bà B, ông Kh.

+ Phần đất chiều rộng 22 m, dài hết đất (gần Ma Thiên L2, núi B2), thửa số 370, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại khu phố N7, phường N1, Thành phố T, tỉnh Tây Ninh, theo hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ký giữa ông Đặng Thanh V và bà Nguyễn Kim Đ cho bà B, ông Kh (đất này trước đó ông V, bà Đông chuyển nhượng cho ông Ch, bà H).

ông Kh, bà B đi xem đất và yêu cầu ông Ch, bà H làm thủ tục sang nhượng. Do đó, giữa hai bên thống nhất ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ 04 thửa đất trên cho ông Kh, bà B để khấu trừ nợ; ông Kh, bà B đã nhận đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay không tranh chấp và đã chuyển nhượng lại cho người khác. Do đó, ông Ch, bà H không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Kh, bà B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh Nguyễn Huỳnh Thanh P, người đại diện hợp pháp của anh P, bà Nguyễn Thị L trình bày: Anh Nguyễn Huỳnh Thanh P là con của ông Nguyễn Đình Ch và bà Huỳnh Thị Thu H. Ngày 28-3-2020, ông Ch, bà H tặng cho anh P diện tích đất, theo Hợp đồng tặng cho QSDĐ tại các thửa sau: Thửa số 268, tờ bản đồ số 11, diện tích 36,30 m²; thửa số 269, tờ bản đồ số 11, diện tích 164,80 m²; thửa số 270, tờ bản đồ số 11, diện tích 267,80 m²; thửa số 271, tờ bản đồ số 11, diện tích 77,50 m²; thửa số 15, tờ bản đồ số 11, diện tích 120,70 m²; thửa số 13, tờ bản đồ số 11, diện tích 296,90 m². Đất tọa lạc tại Khu phố 2, Phường 1, Thành phố T, tỉnh Tây Ninh, được Văn phòng Công chứng Trần Duy L công chứng số 2116, quyển số 06.TP/CC-SCC/HDDGD trước khi ông Ch, bà H vay tiền của bà B, ông Kh, nên không liên quan đến việc ông Ch, bà H tặng cho quyền sử dụng đất đối với anh P.

anh P không đồng ý hủy hợp đồng tặng cho QSDĐ được Văn phòng Công chứng Trần Duy L công chứng ngày 28-3-2020.

Ông Trần Duy L trình bày: Ngày 28-3-2020, Văn phòng Công chứng Trần Duy L có nhận hồ sơ liên quan đến tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đình Ch và bà Huỳnh Thị Thu H đối với anh Nguyễn Huỳnh Thanh P. Sau khi tiếp nhận hồ sơ Công chứng viên đã kiểm tra và thực hiện đầy đủ các quy định về thủ tục hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Bà Đỗ Thị H1 trình bày: Bà có vay tiền của ông Ch nhưng không có khả năng trả nợ và được ông Ch cho biết có nợ tiền bà B và yêu cầu bà trả nợ để ông Ch trả cho bà B. Do đó, bà có nhờ con trai tên Nguyễn Trọng H2 tặng cho thửa đất số 393, tờ bản đồ số 24, diện tích 301 m² và thửa đất số 394, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.203

m², tọa lạc tại ấp T, xã T1, Thành phố T, tỉnh Tây Ninh để giao cho ông Ch trừ số tiền nợ 04 tỷ đồng, ông Ch đồng ý và nhờ anh H2 làm thủ tục chuyển nhượng qua cho ông Kh, bà B để cản trừ nợ của ông Ch. Việc thỏa thuận giữa ông Ch với ông Kh, bà B như thế nào thì bà không biết.

Anh Nguyễn Trọng H2 trình bày: Anh là con trai của bà Đỗ Thị H1. Do mẹ anh nợ tiền ông Ch không có khả năng trả, nên anh có tặng cho bà Hùng hai thửa đất, tọa lạc tại ấp T, xã T1, Thành phố T, tỉnh Tây Ninh như bà Hùng trình bày để cản trừ nợ. Do ông Ch nợ tiền ông Kh, bà B nên yêu cầu anh làm thủ tục sang tên trực tiếp cho ông Kh, bà B để cản trừ nợ, nên ngày 13-10-2020 anh trực tiếp ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ 02 thửa đất trên cho ông Kh, bà B. Nợ giữa mẹ anh với ông Ch, bà H và giữa ông Ch, bà H với ông Kh, bà B như thế nào anh không biết.

Anh Nguyễn Quốc C trình bày: Ngày 10-11-2021, anh có nhận chuyển nhượng QSDĐ của Ông Lâm Minh Kh và bà Hà Thị B thửa số 393, tờ bản đồ số 24, diện tích 301 m² và thửa số 394, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.203 m², tọa lạc tại ấp T, xã T1, Thành phố T, tỉnh Tây Ninh, sau đó anh chuyển nhượng 02 thửa đất này lại cho người khác.

Ông Nguyễn Văn N5 trình bày: Ông có nhận chuyển nhượng của anh Nguyễn Quốc C thửa đất số 393, diện tích 301 m² và thửa đất số 394, diện tích 1.203 m², tọa lạc tại ấp T, xã T1, Thành phố T, tỉnh Tây Ninh và ông đang quản lý, sử dụng.

Ông Đặng Thanh V, bà Nguyễn Kim Đ trình bày: ông Ch, bà H yêu cầu ông bà chuyển nhượng đất trực tiếp qua cho ông Kh, bà B diện tích ngang 22 m, dài hết đất, thuộc thửa số 370, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại Ma Thiên L2 – Núi Bà Đen. Ngoài ra, ông bà không biết gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 162/2022/DS-ST, ngày 18 tháng 11 năm 2022, của Tòa án nhân dân Thành phố T, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:

Căn cứ các Điều 116, 117, 118, 119, 401, 457, 457, 459, 463, 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 167 Luật Đất đai; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Lâm Minh Kh và bà Hà Thị B đối với ông Nguyễn Đình Ch, bà Huỳnh Thị Thu H về việc “Tranh chấp dân sự về hợp đồng vay tài sản; yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu và yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 30-11-2022, ông Kh, bà B kháng cáo cho rằng, giao dịch theo Giấy biên nhận thỏa thuận ngày 13-01-2021 chỉ có bà B ký, không có ông Kh ký tên nên bà B không đủ thẩm quyền xác lập giao dịch này; thửa đất số 370, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại khu phố N7, phường N1, Thành phố T nằm trong khu quy hoạch, nên không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSDĐ; ông Kh không đồng ý ký vào giấy biên nhận thỏa thuận ngày 13-01-2021, bà B bị lừa dối về giá trị các thửa đất thấp hơn so với số tiền nợ, do đó đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Tuyên Giấy biên nhận thỏa thuận ngày 13-01-2021 vô hiệu; buộc ông Ch, bà H trả cho ông Kh,

bà B 10.450.000.000 đồng, không yêu cầu tính tiền lãi; hủy hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa ông Ch, bà H với anh P.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của ông Kh, bà B giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày, việc thỏa thuận giao đất để cầm trả nợ ngày 13-01-2021, ông Kh không biết và không ký tên; bà B bị lừa dối về giá trị đất; các thửa đất ông Ch, bà H giao thấp hơn nhiều so với tiền nợ, do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Kh, bà B.

Người đại diện hợp pháp của ông Ch, bà H, anh P trình bày, không đồng ý với kháng cáo của ông Kh, bà B. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án và quyết định đưa vụ án ra xét xử bảo đảm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: ông Kh, bà B kháng cáo yêu cầu tuyên bố giao dịch ngày 13-01-2021 vô hiệu; buộc ông Ch, bà H trả số tiền 10.450.000.000 đồng và hủy hợp đồng TC QSDĐ, nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Kh, bà B; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Ông Lâm Minh Kh và bà Hà Thị B kháng cáo trong thời hạn quy định của pháp luật, nên đủ điều kiện để xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Trong khoảng thời gian từ ngày 17-4-2020 đến ngày 10-5-2020, ông Nguyễn Đình Ch trực tiếp ký vay của bà Hà Thị B nhiều lần với số tiền tổng cộng 10.450.000.000 đồng để cho người khác vay lại, cụ thể các lần vay như sau: Ngày 17-4-2020, vay 3.200.000.000 đồng; ngày 22-4-2020, vay 1.400.000.000 đồng; ngày 27-4-2020, vay 2.050.000.000 đồng; ngày 10-5-2020, vay 3.800.000.000 đồng. ông Kh, bà B không cung cấp được chứng cứ chứng minh ông Ch vay tiền của bà B từ năm 2019. Đối với số tiền 2.550.000.000 đồng ông Kh, bà B trình bày ông Ch đã vay của ông bà nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh; ông Ch, bà H cũng không thừa nhận. Hơn nữa tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của ông Kh, bà B yêu cầu ông Ch, bà H trả số tiền vay 10.450.000.000 đồng.

[3] Để thu hồi số tiền cho vay, ông Kh, bà B đồng ý nhận 04 thửa đất của ông Ch, bà H giao bằng hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ để trừ nợ, cụ thể như sau:

[3.1] Ngày 13-10-2020, ông Ch, bà H giao thửa đất số 393, tờ bản đồ số 24, diện tích 301 m² và thửa đất số 394, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.203 m², tọa lạc tại ấp T, xã T1, Thành phố T, tỉnh Tây Ninh cho ông Kh, bà B. Sau khi được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, ngày 10-11-2021 ông Kh, bà B chuyển nhượng 02 thửa đất này lại cho

anh Nguyễn Quốc C.

[3.2] Ngày 13-01-2021, ông Ch, bà H giao thửa đất số 194, tờ bản đồ số 8, diện tích 125,90 m², tọa lạc tại Khu phố 2, Phường 2, Thành phố T, tỉnh Tây Ninh cho ông Kh, bà B; đất được cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

[3.3] Ngày 14-01-2021, ông Ch, bà H giao thửa đất số 370, tờ bản đồ số 04, diện tích 474,40 m², tọa lạc tại khu phố N7, phường N1, Thành phố T cho ông Kh, bà B.

[4] Giấy biên nhận thỏa thuận ngày 13-01-2021, ký giữa ông Ch, bà B về việc giao đất để trừ nợ, không có ông Kh ký nhận, nhưng không có ý kiến phản đối về việc thỏa thuận này, vì ông là người cùng bà B đứng tên trong hợp các đồng chuyển nhượng QSDĐ và giấy chứng nhận QSDĐ tại các thửa đất ông Ch, bà H giao để trừ nợ. Do đó, theo thỏa thuận ngày 13-01-2021 các bên đã thực hiện xong.

[5] Ngày 28-3-2020, ông Ch, bà H ký hợp đồng tặng cho QSDĐ con trai tên Nguyễn Huỳnh Thanh P các thửa đất tọa lạc tại Khu phố 2, Phường 1, Thành phố T, tỉnh Tây Ninh trước khi ông Ch vay tiền của bà B. Do đó, ông Kh, bà B kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa ông Ch, bà H với anh P ngày 28-3-2020; tuyên giao dịch ngày 13-01-2021 vô hiệu và buộc ông Ch, bà H trả cho ông Kh, bà B số tiền 10.450.000.000 đồng là không có căn cứ.

[6] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Kh, bà B là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, không chấp nhận kháng cáo của ông Kh, bà B; giữ nguyên bản án sơ thẩm nhưng có điều chỉnh cách tuyên.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng số tiền 7.000.000 đồng, do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên ông Kh, bà B phải chịu; ghi nhận đã nộp xong.

[8] Về án phí: ông Kh, bà B là người cao tuổi, có đơn xin miễn tiền án phí, nên được miễn theo quy định của pháp luật.

[9] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ vào các Điều 116; 117; 118; 119; 401; 457; 459; 463; 466 của Bộ luật Dân sự; Điều 167 Luật Đất đai; Điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ, khoản 1, Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của Ông Lâm Minh Kh và bà Hà Thị B (Nguyễn); giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 162/2022/DS-ST, ngày 18 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Lâm Minh Kh và bà Hà Thị B

(Nguyệt) đối với ông Nguyễn Đình Ch và bà Huỳnh Thị Thu H về việc yêu cầu: Tuyên bố giao dịch ngày 13-01-2021 vô hiệu; buộc ông Nguyễn Đình Ch và bà Huỳnh Thị Thu H trả số tiền 10.450.000.000 đồng (mười tỷ, bốn trăm năm mươi triệu đồng) và hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đình Ch và bà Huỳnh Thị Thu H với anh Nguyễn Huỳnh Thanh P được Văn phòng Công chứng Trần Duy L công chứng số 2116, quyền số 06.TP/CC-SCC/HDDGD ngày 28-3-2020.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Lâm Minh Kh và bà Hà Thị B phải chịu số tiền 7.000.000 đồng (bảy triệu đồng); ghi nhận ông Kh, bà B đã nộp xong.

4. Về án phí: Ông Lâm Minh Kh và bà Hà Thị B được miễn án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà B 36.500.000 đồng (ba mươi sáu triệu, năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo 02 biên lai thu số 0001381 và số 0001382, cùng ngày 08-4-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

5. 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 quy định các Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

6. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND Thành phố T;
- CCTHADS Thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

(đã ký)

Trần Quốc Vũ

