TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LAI VUNG** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 27/2024/DS-ST
Ngày: 31/5/2024.

V/v: tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LAI VUNG, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Ngô Thị Cẩm Hồng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Văn Hai.

2. Ông Nguyễn Duy Oanh.

- *Thư ký phiên toà*: Bà Trần Thị Mỹ Châu - Thư ký Toà án nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa*: Bà Phan Bích Liễu - Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 5 năm 2024, tại Hội trường Toà án nhân dân huyện Lai Vung xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 266/TLST-DS, ngày 19/10/2022, "V/v tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 50/2024/QĐXXST-DS, ngày 7/5/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 267/2024/QĐST-DS, ngày 20/5/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Võ Thị P, sinh năm: 1975 - Đại diện hộ kinh doanh vật tư nông nghiệp Chín Hồng; Địa chỉ: 2, ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Trần Hoàng S, sinh năm: 1977; Địa chỉ: khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Là người đại diện theo ủy quyền.

2. Bị đơn: Trần Văn T, sinh năm: 1958 (chết ngày 12/03/2023).

Địa chỉ: B ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Trần Văn T:

Nguyễn Thị Kim Y, sinh năm: 1958.

Trần Tấn L, sinh năm: 1996.

Trần Công T1, sinh năm: 1991.

Cùng địa chỉ: E, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

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

3. 1. Trần Công T1 – Sinh năm: 1991.

Địa chỉ: E, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của anh Trần Công T1 là ông Nguyễn Văn V, sinh năm: 1958; Địa chỉ: B, ấp B, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Là người đại diện theo ủy quyền.

3. 2. Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện L - Đại diện theo pháp luật là ông Đặng Trường S1 – Giám đốc. Địa chỉ: Quốc lộ H, ấp B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Ủy ban nhân dân xã L. Đại diện theo pháp luật là ông Trần Thanh S2 – Chủ tịch.

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Ông S1, bà Y, anh T1 có mặt; anh L có đơn xin vắng mặt; Ủy ban nhân dân xã L, Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện L vắng mặt không lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các đơn khởi kiện, các biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và tại phiên tòa các đương sự trình bày:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Trần Hoàng S trình bày:

Vào ngày 16/11/2021 Tòa án huyện L ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 121/2021/QĐST-DS về việc ông Trần Văn T đồng ý trả cho bà P 193.828.000đ tiền mua phân, thuốc (vật tư nông nghiệp) và tiền lãi phát sinh, đến tháng 02/2022 bà P có đơn yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Lai Vung thi hành án đối với ông T. Qua xác minh ông T có đứng tên quyền sử dụng đất tại thửa 88 tờ bản đồ 36, đất tọa lạc tại xã L. Đến tháng 5/2022 ông T không trả tiền cho bà P nhưng lại làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất 88 tờ bản đồ 36 tại xã L cho con ruột là anh T1 nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án. Nay bà yêu cầu Tòa tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn T với anh Trần Công T1 do Ủy ban nhân dân xã L chứng thực tại thửa đất 88, tờ bản đồ 36 ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn T là anh Trần Công T1 trình bày:

Ông T chết vào tháng 02/2023, ông T có vợ tên Nguyễn Thị Kim Y, bà Y không sống chung nhà với ông T trên 20 năm (ly thân từ năm 2000), ông T, bà Y có 02 người con là anh và anh Trần Tấn L. Lúc còn sống ông T sống một mình trên thửa đất 88 tờ bản đồ 36 tại xã L, ông T có trồng cam quýt, thỉnh thoảng anh có giúp ông T làm vườn, ông T mua vật tư nông nghiệp của bà P anh không biết nhưng anh có đưa tiền cho ông T trả nợ. Việc ông T nợ tiền bà P và Tòa án giải quyết anh không biết, không nghe ông T nói phải thi hành án cho bà P. Nguồn gốc thửa đất

trên là do ông bà của ông T để lại, ngày 25/02/2022 ông T có làm Hợp đồng tặng cho anh quyền sử dụng đất thửa đất 88 tờ bản đồ 36 tại xã L, đến ngày 23/03/2022 Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh. Trên phần đất hiện nay có: 01 căn nhà (trại) bằng gỗ cây tạp (do ông T xây dựng đã cũ), nền lót gạch tàu, khuông gỗ tạp, mái lợp tol sóng tròn, vách tol sóng tròn; 6 cây xoài đang cho trái; 50 cây mít trồng 01 năm; 60 cây dừa trồng 01 năm; 10 cây mai trồng 05 năm và 17 cây mai nhỏ, ngoài ra không còn cây trồng nào khác. Anh có nợ Ngân hàng N2 200.00.000đ, đã trả 190.000.000đ, còn nợ vốn 10.000.000đ và 40.000đ lãi. Nay anh không đồng ý yêu cầu của bà P mà yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng trên có giá trị pháp lý. Trường hợp Tòa án tuyên vô hiệu Hợp đồng trên anh tự nguyện di dời nhà, các cây trồng có trên đất, anh sẽ yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu bằng vụ án khác, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn T là bà Nguyễn Thị Kim Y trình bày: Bà với ông T là vợ chồng kết hôn vào năm 1990 nhưng không đăng ký kết hôn, bà không sống chung với ông T từ năm 2000 (ly thân năm 2000), bà và ông T có 02 người con hiện đang sống chung với bà tên T1 và L. Bà với ông T không có tài sản chung, bà có nghe nói thửa đất 88 tờ bản đồ 36 tại xã L là do cha mẹ ông T cho lúc bà đã ly thân. Bà không qua lại với ông T nên không biết ông T làm vườn hay mua vật tư nông nghiệp cũng như ông T nợ tiền bà P. Việc ông T tặng cho anh T1 thửa đất trên bà không biết. Nay bà không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này, ngoài ra không trình bày gì thêm.

Ông Nguyễn Văn V đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Công T1 trình bày:

Việc ông T là cha ruột của anh T1 nợ tiền phân thuốc của bà P cũng như việc thi hành án giữa ông T, bà P anh T1 không biết. Nguồn gốc thửa đất 88 tờ bản đồ 36 tại xã L là do ông bà của ông T để lại, ngày 25/02/2022 ông T có làm Hợp đồng tặng cho anh T1 quyền sử dụng thửa đất 88 tờ bản đồ 36 tại xã L, đến ngày 23/03/2022 Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T1. Trên phần đất hiện nay có: 01 căn nhà (trại) bằng gỗ cây tạp (do ông T xây dựng đã cũ), nền lót gạch tàu, khuông gỗ tạp, mái lợp tol sóng tròn, vách tol sóng tròn; 6 cây xoài đang cho trái; 50 cây mít trồng 01 năm; 60 cây dừa trồng 01 năm; 10 cây mai trồng 05 năm và 17 cây mai nhỏ, ngoài ra không còn cây trồng nào khác. Anh T1 vay thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp huyện N2 còn nợ 10.000.000đ và lãi. Nay anh T1 không đồng ý bà P yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 88, tờ bản đồ 36 giữa ông T với anh T1 vô hiệu với lý do: Việc anh T1 nhận tặng cho quyền sử dụng đất thửa 88 tờ bản đồ 36 tại xã L từ ông T đúng theo quy định tại điểm c khoản 1điều 188, khoản 7 điều 95 Luật đất đai năm 2013, điểm đ khoản 1 điều 11a Thông tư số 33/2017 ngày 29/9/2017 của Bộ T2, các điều 105, 107, 223, 459, 503 Bộ luật dân sự năm 2015 nên anh T1 được quyền chiếm hữu và sử dụng thửa đất trên. Trong trường hợp Tòa án tuyên bố Hợp đồng trên vô hiệu, anh T1 không có ý kiến hay yêu cầu giải quyết bồi thường thiệt hại về hậu quả của hợp đồng vô hiệu trong vụ án này mà sẽ yêu cầu khởi kiện bồi thường thiệt hại bằng vụ án khác, ngoài ra không trình bày gì khác.

Ông S, ông V, anh T1, bà Y thống nhất theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng Đ; Kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản huyện L với mức giá đất là 80.000đ/m^2 và giá các loại cây trồng có trên đất theo biên bản ngày 02/4/2024.

Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện L ban hành Công văn số 296/NHNo.Lvo-KH ngày 03/5/2024 trình bày ý kiến như sau: Anh T1 có ký kết với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp số 154-2022/HĐBĐ ngày 05/3/2021 để đảm bảo khoản vay cho Hợp đồng tín dụng số 6511LAV-202001457, ngày 15/4/2022 với khoản vay 200.000.000đ. Tài sản thế chấp gồm bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 88, tờ bản đồ số 36 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T1 vào ngày 23/03/2022. Anh T1 còn nợ Ngân hàng 10.000.000đ và lãi đến ngày 3/5/2024 là 40.000đ. Trường hợp Tòa án tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên Ngân hàng yêu cầu Tòa án xử lý theo quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân xã L ban hành Công văn số 56/UBND-HC ngày 5/02/2024 như sau:

Ủy ban có chứng thực Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số131 Quyển số 1 SCT/HĐ,GD giữa ông T và anh T1 tại thửa đất 88 TBĐ 36, thời điểm chứng thực HĐ trên Ủy ban xã không nhận được văn bản của cấp có thẩm quyền yêu cầu tạm dừng giao dịch thửa đất trên nên Ủy ban chứng thực Hợp đồng trên đúng quy định pháp luật.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn T là anh Trần Tấn L trình bày: Ông Trần Văn T tặng cho anh T1 thửa đất 88, tờ bản đồ số 36 đúng quy định pháp luật nên yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng trên hợp pháp, anh không có yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này.

Phát biểu của Kiểm sát viên kiểm sát việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự, tuy nhiên Thẩm phán còn vi phạm thời hạn xét xử cần rút kinh nghiệm.

Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử, tuyên xử: Căn cứ điều 124 Bộ luật dân sự năm 2015. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: Tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 88, tờ bản số số 36 giữa ông Trần Văn T với anh Trần Công T1 là vô hiệu.

Án phí: Căn cứ Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016; Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đương sự đóng án phí, chi phí thẩm định, định giá theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà P yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 88, tờ bản đồ 36, đất tọa lạc tại xã L nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung theo quy định tại Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: anh L có đơn xin vắng mặt, Ngân hàng và Ủy ban nhân dân xã L có nhận các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng vắng mặt và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng thống nhất xét xử vắng mặt của các đương sự trên nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt theo quy định tại các Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

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

Xét thấy yêu cầu khởi kiện của bà P có cơ sở chấp nhận. Đối với lời trình bày của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T là anh T1, anh L, bà Y cũng như ông V là đại diện theo ủy quyền của anh T1 cho rằng: Việc anh T1 nhận tặng cho quyền sử dụng đất thửa 88 tờ bản đồ 36 tại xã L từ ông T đúng theo quy định tại điểm c khoản 1điều 188, khoản 7 điều 95 Luật đất đai năm 2013, điểm đ khoản 1 điều 11a Thông tư số 33/2017 ngày 29/9/2017 của Bộ T2, các điều 105, 107, 223, 459, 503 Bộ luật dân sự năm 2015 và ngày 23/03/2022 Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T1, do đó anh T1 được quyền chiếm hữu và sử dụng nên anh T1 yêu cầu công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên là chưa phù hợp, bởi lẽ: Vào tháng 11/2021, ông Thông đồng ý trả cho bà P 193.828.000đ tiền mua phân, thuốc (vật tư nông nghiệp) và tiền lãi phát sinh được Tòa án huyện L ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 121/2021/QĐST-DS; Ngày 16/02/2022, bà P có đơn yêu cầu thi hành án theo quyết định của Toà án; Ngày 22/02/2022, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung ban hành Quyết định Thi hành án và thông báo cho ông T biết; Ngày 15/3/2022, tại biên bản giải quyết thi hành án đối với ông T, ông T kê khai tài sản có đứng tên quyền sử dụng đất thửa 88, tờ bản đồ 36, diện tích 4.166 m^2. Thời điểm ông T còn sống, ngày 29/12/2022, có bản tự khai trình bày: Nguồn gốc thửa đất 88, tờ bản đồ 36, đất tọa lạc tại xã L là của cha mẹ để lại cho ông, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng từ trước năm 2020, ông trồng khoảng 400 cây cam, đến nay đã chết còn lại khoảng 200 cây. Trong khoảng thời gian trồng cam ông có mua phân bón của bà Võ Thị P, hiện còn nợ 193.828.000 đồng, bà P có khởi kiện đến Tòa án, Tòa án ban Quyết định số 121/2021/QĐST-DS ngày 16/11/2021, theo đó ông đồng ý trả cho bà P số tiền 193.828.000đ nhưng ông chưa thực hiện, bà P có làm đơn thi hành án, ông có kê khai hiện đang sử dụng thửa đất 88, tờ bản đồ 36 đang thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp huyện L; Sau đó ông trả tiền cho Ngân hàng và ngày 25/02/2022 ông lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con ông tên Trần Công T1, đến ngày 23/03/2022 Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho T1 nhưng ông vẫn sử dụng đất; Đến nay ông chưa trả cho bà P số tiền nào, ông chỉ có thửa đất trên do ông bà để lại nên tặng cho con để giữ đất lại. Từ đó cho thấy ông T chỉ có thửa đất 88, tờ bản đồ 36 là tài sản duy nhất, ông T phải thi hành nghĩa vụ trả tiền cho bà P nhưng kể từ khi Quyết định của Tòa án có hiệu lực ông

T chưa trả khoản tiền nào cho bà P, việc ông T thực hiện Hợp đồng tặng cho anh T1 vào ngày 25/02/2022 là sau khi có Quyết định thi hành án ngày vào 22/02/2022 của Cơ quan thi hành án, ông T cũng thừa nhận là muốn tặng cho anh T1 để giữ lại tài sản của ông bà để lại, thực tế thì ông T không giao đất cho anh T1 mà vẫn do ông T tiếp tục sử dụng đất. Do đó việc ông T làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh T1 sau khi có Quyết định thi hành án là giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án đối với bà P. Xét bà Võ Thị P yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T với anh T1 là có cơ sở chấp nhận, phù hợp với điều 124 của Bộ luật dân sự năm 2015, khoản 11 Điều 1 Nghị định 33/2020/NĐ-CP

Tại đều 124 Bộ luật dân sự năm 2015quy định: Giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo:

"1. Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác thì giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu, còn giao dịch dân sự bị che giấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của Bộ luật này hoặc luật khác có liên quan.

2. Trường hợp xác lập giao dịch dân sự giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba thì giao dịch dân sự đó vô hiệu".

Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Căn cứ điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015: Khi giao dân sự vô hiệu các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, tuy nhiên hiện nay trên đất có 01 căn nhà (trại) bằng gỗ cây tạp (do ông T xây dựng đã cũ), nền lót gạch tàu, khuông gỗ tạp, mái lợp tol sóng tròn, vách tol sóng tròn; 6 cây xoài đang cho trái; anh T1 trồng 50 cây mít khoảng 01 năm; 60 cây dừa trồng 01 năm; 10 cây mai trồng 05 năm và 17 cây mai nhỏ, ngoài ra không còn cây trồng nào khác. Nếu Tòa án tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T với anh T1 vô hiệu, anh tự nguyện di dời nhà, các cây trồng có trên đất để trả lại đất, không yêu cầu giải quyết hậu quả bồi thường thiệt hại khi hợp đồng vô hiệu nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết và ghi nhận sự tự nguyện này.

Tại Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định:

"1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập.

2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

Trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả.

3. Bên ngay tình trong việc thu hoa lợi, lợi tức không phải hoàn trả lại hoa lợi, lợi tức đó.

4. Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường.

5. Việc giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu liên quan đến quyền nhân thân do Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định".

Khoản 11 Điều 1 Nghị định 33/2020/NĐ-CPquy định

"a) Trường hợp có giao dịch về tài sản nhưng chưa hoàn thành việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng thì Chấp hành viên tiến hành kê biên, xử lý tài sản theo quy định. Khi kê biên tài sản, nếu có tranh chấp thì Chấp hành viên thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự, trường hợp cần tuyên bố giao dịch vô hiệu hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hủy giấy tờ liên quan đến giao dịch thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự.

Trường hợp có giao dịch về tài sản kể từ thời điểm bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật nhưng đã hoàn thành việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng thì Chấp hành viên không kê biên tài sản mà thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sựvà có văn bản thông báo cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan để phối hợp tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản.

Việc xử lý tài sản được thực hiện theo quyết định của Tòa án hoặc cơ quan có thẩm quyền.

……..".

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Công T1; Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Trần Văn T là Nguyễn Thị Kim Y, Trần Công T1, Trần Tấn L không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên không xem xét giải quyết.

Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện L đang giữ bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 88, tờ bản đồ số 36 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T1 vào ngày 23/03/2022 và anh T1 ký kết Hợp đồng thế chấp số 154-2022/HĐBĐ ngày 05/3/2021 để đảm bảo khoản vay cho Hợp đồng tín dụng số 6511LAV-202001457, ngày 15/4/2022. Hiện nay anh T1 còn nợ vốn 10.000.000đ và lãi đến ngày 3/5/2024 là 40.000đ, Ngân hàng không có yêu cầu gì trong vụ kiện này nên không xem xét. Tuy nhiên Ngân hàng đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh T1, do đó cần buộc Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T theo quy định của pháp luật.

[3] Xét đề nghị của Kiểm sát viên có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng khác: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 91; Điều 92; Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 124, 131 và 132 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 75 của Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ vào 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Võ Thị P.

1. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/02/2022 giữa bên tặng cho là ông Trần Văn T với bên nhận là anh Trần Công T1 theo số chứng thực 131 Quyển số 1 SCT/HĐ,GD của Ủy ban nhân dân xã L đối với thửa đất 88 tờ bản đồ 36 tọa lạc tại xã L, huyện L là vô hiệu.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Trần Công T1 về việc tự nguyện tháo dỡ di dời tài sản là 01 căn nhà (trại) bằng gỗ cây tạp (do ông T xây dựng đã cũ), nền lót gạch tàu, khuông gỗ tạp, mái lợp tol sóng tròn, vách tol sóng tròn; 6 cây xoài đang cho trái; 50 cây mít trồng 01 năm; 60 cây dừa trồng 01 năm; 10 cây mai trồng 05 năm và 17 cây mai nhỏ để trả lại thửa đất 88 tờ bản đồ 36 tọa lạc tại xã L, huyện L cho những người thừa kế của ông T gồm bà Nguyễn Thị Kim Y, anh Trần Công T1 và anh Trần Tấn L.

3. Buộc Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện L trả lại cho những người thừa kế của ông T gồm bà Nguyễn Thị Kim Y, anh Trần Công T1 và anh Trần Tấn L bản bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sồ bìa: DD 550202, số vào sổ GCN: CS 09829 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Trần Công T1 vào ngày 23/03/2022 để đảm bảo thi hành án.

4. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đối với thửa đất 88 tờ bản đồ 36 tọa lạc tại xã L, huyện L theo quy định của pháp luật.

5. Đề nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa DD 550202, số vào sổ GCN: CS 09829 đối với thửa đất 88, tờ bản đồ số 36 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Trần Công T1 vào ngày 23/03/2022.

6. Về án phí, tạm ứng án phí:

Anh Trần Công T1 phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Võ Thị P 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010632, ngày 17/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

7. Về chi phí xem xét thẩm định tại chổ và định giá tài sản:

Anh Trần Công T1 phải chịu 7.848.000đ, chi phí xem xét thẩm định tại chổ và định giá tài sản. Nhưng bà Võ Thị P đã tạm ứng trước nên buộc anh Trần Công Thắng N có nghĩa vụ trả lại cho bà Võ Thị P 7.848.000đ (bảy triệu tám trăm bốn mươi tám nghìn đồng).

8. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (31/5/2024). Đối với đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

9. 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, 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Lai Vung;
- Chi cục THADS huyện Lai Vung;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VT.

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