TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:81/2021/DS-PT
Ngày: 14-5-2021
V/v:"Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tranh chấp tài sản kê biên"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Vương Minh Tâm**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Thành Đăng**

Bà **Phạm Thị Hồng Hà**

- *Thư ký phiên tòa*: Bà **Nguyễn Thị Thanh Trúc** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long*: Bà **Trần Thị Trúc Lâm** – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào các ngày 12 và ngày 14 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 35/2021/TLPT-DS, ngày 16 tháng 3 năm 2021 về việc: tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tranh chấp tài sản kê biên.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2020/DS-ST ngày 07/12/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 65/2021/QĐ-PT, ngày 24 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **L. Th. C**, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Tổ 12, ấp Đ. Th. B, xã Đ. Th, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn:

2.1. Ông **L. H. Ph**, sinh năm 1967.

2.2. Bà **Ph. Th. M. H**, sinh năm 1964.

Cùng địa chỉ: Tổ 12, ấp Đ. Th. B, xã Đ. Th, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

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

3.1. Ông **B. Th. H,** sinh năm 1980.

3.2. Cháu **B. Đ. Ng**, sinh năm 2104.

Cùng địa chỉ: Tổ 12, ấp Đ. Th. B, xã Đ. Th, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

3.3. Bà **Tr. Th. C. H**, sinh năm 1977.

3.4. Ông **Tr. V.Tr**, sinh năm 1983.

3.5. Cháu **Ng. V. Kh. Th**, sinh năm 2012.

Cùng địa chỉ: Tổ 4, ấp Đ. Th. A, xã Đ. Th, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long

3.6. **Chi Cục Thi hành án thị xã Bình Minh.**

Địa chỉ: Số 189 Nguyễn Văn Thảnh, khóm 2, phường Cái Vồn, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

4. Do có kháng cáo của nguyên đơn bà L. Th. C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông B. Th. H

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 12/02/2019 nguyên đơn bà L. Th. C trình bày: Vào năm 2011, cha mẹ bà là ông L. H. Ph và bà Ph. Th. M. H có cho vợ chồng bà phần đất thửa số 81, tờ bản đồ số 25, diện tích 120m^2 loại đất ở nông thôn tọa lạc ấp Đông Thạnh B, xã Đông Thạnh, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long để cất nhà ở và sau đó vợ chồng bà đã cất một căn nhà cấp 4 trên đất. Do cha mẹ bà sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay Ngân hàng Sacombank - Chi nhánh Vĩnh Long nên chưa lập thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất được. Đến ngày 01/02/2018, vợ chồng bà đã bỏ ra 200.000.000 đồng để trả nợ Ngân hàng cho cha mẹ nên bà lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về làm thủ tục tặng cho. Bên cạnh đó, mỗi tháng vợ chồng bà bỏ ra 2.000.000 đồng để đóng lãi Ngân hàng trong thời hạn 05 năm, khoảng 120.000.000 đồng và vợ chồng bà còn bỏ ra 100.000.000 đồng để trả nợ bên ngoài cho cha mẹ bà.

Ngày 29/3/2018, ông Ph và bà M Hai lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất để tặng cho bà thửa đất số 81, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng Công chứng Phan Ngọc Kiều, nhưng thực chất là vợ chồng bà đã nhận chuyển nhượng thửa 81 với số tiền 420.000.000 đồng.

Khi bà nộp hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh thị xã Bình Minh cùng ngày 29/3/2018 thì không được chấp nhận

cho chuyển quyền vì bà Tr.Th. C. H có đơn ngăn chặn gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Bình Minh. Việc này là không phù hợp quy định của pháp luật, vì Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Bình Minh chỉ có Công văn số: 27/PTNMT ngày 09/02/2018 chuyển đơn của bà Hường cho Văn phòng đăng ký đất đai xem xét, không hề có một Quyết định nào của Tòa án, trong khi đến ngày 29/6/2018 Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh mới có Bản án số 18/2018/DS- ST giải quyết buộc ông Phvà bà M. H trả cho bà H và ông Tr 78 chỉ vàng 24K.

Đến ngày 18/01/2019, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Minh tiến hành kê biên thửa đất số 81 của chúng tôi để thi hành án cho bà H và ông Tr trong khi phần đất này vợ chồng bà đã cất nhà ở từ năm 2011 và chuyển nhượng vào tháng 02/2018. Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh giải quyết như sau:

- Công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/3/2018 giữa ông L. H. Ph, bà Ph. Th. M. H và L. Th. C đối với thửa đất số 81, tờ bản đồ số 25, diện tích 120m^2 loại đất ở nông thôn tọa lạc ấp Đông Thạnh B, xã Đông Thạnh, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

- Công nhận cho bà được quyền sử dụng phần đất thửa 81, tờ bản đồ số 25, diện tích 120m^2 loại đất ở nông thôn tọa lạc ấp Đông Thạnh B, xã Đông Thạnh, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long

* Tại biên bản hoà giải ngày 24/8/2020 và qua quá trình giải quyết vụ án, ông L. H. Ph và bà Ph.Th. M. H trình bày: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà L. Th. C, đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/3/2018.

* Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 02/6/2020 bà Tr. Th. C. H và ông Tr. V. Tr có đơn yêu cầu độc lập với nội dung: Yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/3/2018 giữa ông L. H. Ph, bà Ph. Th. M. H với bà L. Th. C tại thửa đất số 81, tờ bản đồ số 25, diện tích 120m^2, toạ lạc tại ấp Đông Thạnh A, xã Đông Thạnh, thị xã Bình Minh. Đồng thời, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L. Th. C về việc buộc ông L. H. Ph, bà Ph. Th. M. H tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho ngày 29/3/2018.

Tại bản án sơ thẩm số: 32/2020/DS-ST, ngày 07 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh. Tuyên xử:

Căn cứ vào các Điều 123, 157, 459 của Bộ luật dân sự, các Điều 5, 35, 39, Điều 147, 165, 166, Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 26 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,

1. Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L. Th. C.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Tr. Th. C. H.

Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/3/2018 tại thửa đất số 81, tờ bản đồ số 25, diện tích thực đo là 120m^2, toạ lạc tại ấp Đông Thạnh B, xã Đông Thạnh, thị xã Bình Minh do ông L.H. Ph đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa ông L. H. Ph và bà Ph. Th. M. H với bà L. Th. C.

Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Minh được quyền kê biên, phát mãi đối với thửa đất số 81, tờ bản đồ số 25, diện tích thực đo là 120m^2, toạ lạc tại ấp Đông Thạnh B, xã Đông Thạnh, thị xã Bình Minh do ông L. H. Ph đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để đảm bảo thi hành án cho bà L. Th. C. H và ông Ng. V. Tr. Ưu tiên cho vợ chồng bà L. Th. C mua lại thửa đất số 81 nêu trên khi Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Minh kê biên, phát mãi, nếu vợ chồng bà L. Th. C không mua thì khi phát mãi phải trả lại cho vợ chồng bà L. Th. C giá trị căn nhà cấp 4 nằm trên thửa đất số 81 số tiền là 211.257.000 đồng (hai trăm mười một triệu, hai trăm năm mươi bảy nghìn đồng).

(Kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 08/7/2019 và Kèm theo Biên bản định giá ngày 23/5/2019).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

-Vào ngày 16/12/2020 bà L. Th. C có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm: Đề nghị chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm số 32/2020/DS-ST ngày 07/12/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của tôi, công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/3/2018 giữa ông L. H. Ph, bà Ph. Th. M. H và L. Th. C và công nhận cho tôi được quyền sử dụng đất đối với thửa 81, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại ấp Đông Thạnh B, xã Đông Thạnh, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

Những vấn đề cụ thể trong đơn kháng cáo người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông B. Th. H yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết:

-Đề nghị chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm số 32/2020/DS-ST ngày 07/12/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên là bà Tr. Th. C. H Đồng thời công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/3/2018 giữa ông L. H. Ph, bà Ph. Th. M. H và L. Th. C và công nhận cho vợ chồng tôi được quyền sử

dụng đất đối với thửa 81, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại ấp Đông Thạnh B, xã Đông Thạnh, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn chị C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh H trình bày: Vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 81, tờ bản đồ số 25, diện tích thực do 120m^2, tọa lạc tại ấp Đông Thạnh B, xã Đông Thạnh, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long. Trong trường hợp tòa tuyên công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì chị C, anh H đồng ý thay ông Ph trả cho bà H, ông Tr số tiền 250.000.000 đồng.
- Bị đơn ông Ph, bà H trình bày: Thống nhất với ý kiến của chị C.
- Chị H trình bày: Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của chị C và anh H. Tôi không đồng ý nhận 250.000.000 đồng của chị Cúc, đề nghị kê biên thi hành án thửa đất số 81 để trả cho tôi 78 chỉ vàng 24K.
- Đại diện Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Minh trình bày: Chi cục thi hành án thi hành án theo đơn yêu cầu của chị H, việc kê biên thi hành án đối với thửa đất số 81 là đúng quy định tại vì tại thời điểm kê biên đất ông Ph còn đang đứng tên quyền sử dụng đất. Tại thời điểm kê biên thì chi cục Thi hành án không biết trên đất có căn nhà của chị Cúc xây dựng.
- Đại diện VKS nhân dân tỉnh Vĩnh Long trình bày: Xét yêu cầu kháng cáo của chị C và anh H là có căn cứ chấp nhận. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của chị C, anh H. Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/3/2018 tại thửa đất số 81, tờ bản đồ số 25, diện tích thực do 120m^2, tọa lạc tại ấp Đông Thạnh B, xã Đông Thạnh, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long do ông L. H. Phđứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Công nhận thửa đất số 81, tờ bản đồ số 25, diện tích thực do 120m^2 cho chị C, anh H. Ghi nhận sự tự nguyện của anh H, chị C về việc tự nguyện trả cho bà H 250.000.000 đồng. Chị C, anh H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn chị C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh H có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định và nộp án phí đầy đủ nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm theo Điều 293 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Xét về nội dung: Thửa đất số 81, tờ bản đồ số 25, diện tích 120m^2 loại đất ở nông thôn tọa lạc ấp Đông Thạnh B, xã Đông Thạnh, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sở hữu của ông L. H. Ph và bà Ph. Th. M. H. Theo như lời trình bày của nguyên đơn và bị đơn thì ông Ph cho chị C thửa đất này vào năm 2011, sau đó chị C, anh H có xây dựng căn nhà cấp bốn trên đất và anh chị đã quản lý, sử dụng từ đó đến nay. Tiếp đến vào năm 2014 ông Ph thế chấp quyền sử dụng đất này và quyền sử dụng đất thửa 757 cho ngân hàng TMCP Sacombank để vay số tiền 200.000.000 đồng. Vào ngày 01/02/2018 thì ông tất toán nợ với ngân hàng và xóa thế chấp. Sau khi xóa thế chấp thì ngày 29/3/2018 ông Ph và bà H lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất thửa đất 81 cho chị C là con gái ruột của ông bà được văn phòng công chứng Phan Ngọc Kiều công chứng. Tuy nhiên sau khi bà C nộp hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh thị xã Bình Minh cùng ngày 29/3/2018 thì không được chấp nhận cho chuyển quyền vì bà Tr. Th. C. H có đơn ngăn chặn gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Bình Minh vào ngày ngày 06/02/2018. Chị C, anh H và ông Ph đều xác định thửa đất số 81 là ông Ph đã cho chị vào năm 2011 cho bằng miệng và không làm giấy tờ là do thửa đất đang thế chấp cho ngân hàng, việc tặng cho quyền sử dụng đất này không đảm bảo về hình thức theo quy định tại Điều 129 của Bộ luật dân sự và thửa đất này đang được thế chấp ngân hàng nhưng ông Ph lại cho chị C là không phù hợp với quy định tại Điều 123, của Bộ luật dân sự. Hơn nữa xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng giữa ông Ph với chị C ngày 29/3/2018 đối với thửa đất 81 thì theo quy định tại Điều 459 của Bộ luật dân sự thì hợp đồng tặng cho này chỉ phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm được đăng ký, tuy nhiên khi nộp hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất tại văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thị xã Bình Minh thì không được chấp nhận do có đơn ngăn chặn chuyển nhượng tài sản ngày 06/2/2018 của bà Tr. Th. C. H vì ngày 22/2/2018 Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh thụ lý đơn khởi kiện của bà H, ông Tr khởi kiện ông Ph, bà H yêu cầu ông Ph, bà H trả cho bà và ông Tr 78 chỉ vàng 24K. Tuy tại thời điểm bà H gửi đơn ngăn chặn là chưa có bản án có hiệu lực pháp luật tuy nhiên căn cứ khoản 1 Điều 6 thông tư liên tịch số 14/2010 quy định "*...trong trường hợp đã bị áp dụng biện pháp ngăn chặn, biện pháp khẩn cấp tạm thời, biện pháp bảo đảm thi hành án, biện pháp cưỡng chế thi hành án mà tài sản bị bán, chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, bảo lãnh, cầm cố cho người khác, người phải thi hành án không thừa nhận tài sản là của mình thì bị kê biên, xử lý để thi hành án*" do đó việc ông Phlập hợp đồng tặng cho chị C thửa đất số 81 là không đúng với quy định của pháp luật và hợp đồng tặng cho ngày 29/3/2018 cũng chưa phát sinh hiệu lực nên bị vô hiệu. Vì vậy ông Ph, bà Hvẫn là chủ sở hữu hợp pháp của thửa đất số

81. Do đó sau khi bản án có hiệu lực bà H làm đơn yêu cầu thi hành án và cơ quan thi hành án ra quyết định kê biên thi hành án đối với thửa đất 81 là đúng với quy định.

[2.2] Tại bản án số 18/2018/DS-ST ngày 29/6/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh xét xử buộc ông Ph, bà H phải trả cho bà Tr. Th. C. H và ông Tr. V. Tr 78 chỉ vàng 24K. Số vàng này là ông Ph, bà H mượn của mẹ bà H, ông Tr từ năm 1995 đến nay. Ông Ph, bà H là chủ thửa đất số 81 còn là chủ thửa đất 757 cùng tọa lại tại ấp Đông Thạnh B, xã Đông Thạnh, thị xã Bình Minh, từ năm 2014 đến năm 2018 ông Ph, bà H thế chấp các quyền sử dụng đất này để vay tiền ngân hàng nhưng cũng không dùng nguồn tiền đó để trả nợ vàng cho bà H, ông Tr. Sau khi xóa thế chấp thì ông Ph chuyển nhượng thửa đất 757 với giá là 160.000.000 đồng nhưng ông cũng không dùng số tiền này để trả nợ vàng cho mẹ của bà H, ông Tr. Mặc khác tại thời điểm tòa án thụ lý vụ án của bà H, ông Tr thì bà H có đơn ngăn chặn chuyển nhượng đối với thửa đất 81. Tại phiên tòa ông Ph, bà H cũng trình bày bản thân nợ vàng của mẹ bà H, ông Tr rất nhiều năm từ năm 1995 đến nay, nhưng vợ chồng ông Ph vẫn cố tình không muốn trả đều này thể hiện thửa đất số 81 là ông Ph nhận chuyển nhượng từ bà Bùi Kim Liên năm 2011(thể hiện trong hợp đồng tín dụng BL 34) đều này cũng chứng minh là ông Phước, bà Hai có tài sản nhưng lại không muốn trả nợ vàng cho bà H, ông Tr. Rồi sau khi xóa thế chấp lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 81 thì ông Ph, bà H lại tiến hành làm hợp đồng tặng cho con gái là chị C là không đúng với quy định của pháp luật và trái với chuẩn mực đạo đức của xã hội. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/3/2018 tại thửa đất số 81, tờ bản đồ số 25, diện tích thực đo là 120m^2, toạ lạc tại ấp Đông Thạnh B, xã Đông Thạnh, thị xã Bình Minh do ông L. H. Ph đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa ông L. H. Ph và bà Ph. Th. M. H với bà L. Th. C là phù hợp.

[2.3] Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/3/2018 tại thửa đất số 81, tờ bản đồ số 25, diện tích thực đo là 120m^2 bị vô hiệu tuy nhiên vào năm 2011 thì vợ chồng chị C và anh H có xây dựng căn nhà cấp 4 và sinh sống trên thửa đất này điều này được thể hiện qua các xác nhận của bà Châu Thị Lan, Nguyễn Văn Nghị, Huỳnh Văn Thanh, Nguyễn Thành Thái. Và theo biên bản định giá tài sản thì căn nhà này có giá trị là 211.257.000 đồng. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm xét xử khi cơ quan thi hành án phát mãi tài sản là thửa đất số 81 thì ưu tiên cho chị C, anh H mua lại. Trong trường hợp anh chị không mua lại thì khi sau khi phát mãi phải trả lại cho chi C anh H giá trị căn nhà là 211.257.000 đồng như vậy là đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của chị C, anh H.

Từ những phân tích trên nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn chị C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh H. Giữ bản án dân sự sơ thẩm số 32/2020/DS-ST ngày 07/12/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên chị C, anh H phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn chị C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2020/DS-ST ngày 07/12/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh.

Căn cứ vào các Điều 116, 117, 123, 129, 459, 500 của Bộ luật dân sự, các Điều 166 Luật đất đai, khoản 1, Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2010 ngày 26/7/2010 của BTP-TANDTC-VKSNDTC, các Điều 5, 35, 39, Điều 147, 165, 166, Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 26 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. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà L. Th. C.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Tr. Th. C. H.

- Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/3/2018 tại thửa đất số 81, tờ bản đồ số 25, diện tích thực đo là 120m^2, toạ lạc tại ấp Đông Thạnh B, xã Đông Thạnh, thị xã Bình Minh do ông L. H. Ph đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa ông L. H. Ph và bà Ph. Th. M. H với bà L. Th. C. (Kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 08/7/2019 và Kèm theo Biên bản định giá ngày 23/5/2019).

- Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Minh được quyền kê biên, phát mãi đối với thửa đất số 81, tờ bản đồ số 25, diện tích thực đo là 120m^2, toạ lạc tại ấp Đông Thạnh B, xã Đông Thạnh, thị xã Bình Minh do ông L. H. Ph đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để đảm bảo thi hành án cho bà Tr. Th. C. H và ông Tr. V. Tr. Ưu tiên cho vợ chồng bà L. Th. C mua lại thửa đất số 81 nêu trên khi Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Minh kê biên, phát mãi, nếu vợ chồng bà L. Th. C không mua thì khi phát mãi phải trả lại cho vợ chồng bà L. Th. C giá trị căn nhà cấp 4 nằm trên thửa đất số 81 số tiền là 211.257.000 đồng (hai trăm mười một triệu, hai trăm năm mươi bảy nghìn đồng).

(Kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 08/7/2019 và Kèm theo Biên bản định giá ngày 23/5/2019).

3. Về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá: Tổng chi phí khảo sát đo đạc và định giá là 2.219.000 đồng, nên buộc bà L. Th. C phải nộp toàn bộ, bà C đã nộp xong.

4. Về án phí sơ thẩm:

- Chị L. Th. C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0009499, ngày 20/02/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Minh.

- Bà Tr. Th. C. H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho bà H số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng số 0010258, ngày 03/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Minh.

- Ông Tr. V. Tr không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho ông Tri số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng số 0010257, ngày 03/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Minh.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị L. Th. C và anh B. Th. H mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo các biên lai thu số 0010617 và 0010618 ngày 18/12/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Minh.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 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./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:
- TANDCC: 01;
- VKSNDTVL: 02;
- TNV: 01;
- TAND TX Bình Minh: 01;
- Chi Cục THADS tx Bình Minh: 01;
- Các Đ/s: 15 ;
- Lưu: 04.

Vương Minh Tâm