

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE

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

Bản án số: 138/2023/DS-PT

Ngày: 19-4-2023

V/v “Tranh chấp hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Các Thẩm phán: Ông Phan Thanh Tòng

Ông Nguyễn Chí Đức

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 439/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 12 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2022/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 354/2023/QĐ-PT ngày 15 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1948;

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Lê Thị Thanh N, sinh năm 1990 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Anh Lê Văn N1, sinh năm 1984 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số F, ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Chị Trần Thị M, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Số D, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của chị M: Ông Nguyễn Văn M1, sinh năm 1957 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số B, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

3.2. Chị Dương Thị Thúy A, sinh năm 1990;

Địa chỉ: Số A, ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Dương Thị Thúy A: Anh Phí Quang Q, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Ấp D, xã T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Phí Quang Q: Anh Trịnh Minh T, sinh năm 1985 (có mặt);

Địa chỉ: Số A Khu B L, phường A, Thành phố T.

4. *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Dương Thị Thúy A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị R và trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là chị Lê Thị Thanh N trình bày:

Ngày 08/7/2015, bà Nguyễn Thị R được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 31, diện tích 521,4m², tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre. Năm 2019, bà R có đổi đất với Trường Tiểu học A1, xã A đất diện tích 90m², diện tích còn lại là 431,5m² khi đo đạc tách thửa thuộc thửa 247, tờ bản đồ số 31. Năm 2020, anh Lê Văn N1 yêu cầu bà R vay tiền Ngân hàng cho anh N1 làm ăn, bà R đồng ý. Tháng 6/2020, anh N1 muốn vay số tiền lớn hơn nhưng do bà R lớn tuổi nên Ngân hàng không cho vay. Anh N1 yêu cầu bà R ký giấy ủy quyền 01 năm cho anh N1 vay tiền, do tin tưởng nên bà R đồng ý. Ngày 16/6/2020, bà R ký tên vào hợp đồng do Ủy ban nhân dân xã A soạn thảo. Khi đến Ủy ban nhân dân xã A bà R không xem nội dung hợp đồng, cán bộ xã cũng không đọc lại cho bà R nghe nên bà R cứ tưởng là ký giấy ủy quyền cho anh N1 vay vốn chứ không phải ký giấy tặng cho quyền sử dụng đất. Từ trước đến nay, bà R chỉ biết viết chữ “Ra”, không biết viết chữ nào khác và cũng không

biết đọc, còn chữ viết Nguyễn Thị R” bà R không biết ai viết. Khi ký hợp đồng tặng cho đất anh N1 trên đất có 01 căn nhà cấp 4 do bà R xây dựng năm 2010 và 01 nhà máy xay lúa của bà R. Việc ký hợp đồng các bên không có nêu điều kiện gì về tài sản này. Khoảng tháng 01/2021, anh N1 về đuổi bà R ra khỏi nhà, đánh con của anh N1 và đe dọa sẽ bán nhà, bán đất. Lúc đó, bà R mới biết anh N1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị M nên bà R tranh chấp. Bà R không còn đất ở, đất sản xuất nào khác. Bà R đã lớn tuổi nhưng còn phải nuôi 02 người con của anh N1, nhà máy X lúa là nguồn thu nhập chính của gia đình bà R.

Do đó, bà R khởi kiện yêu cầu:

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà R với anh Lê Văn N1 đối với thửa đất số 247, tờ bản đồ số 31, diện tích 431,5m², tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre do bà R bị anh N1 lừa dối, anh N1 nói với bà R là ủy quyền vay vốn Ngân hàng nên bà R mới ký tên. Do bà R lớn tuổi, không biết đọc và cán bộ không đọc cho bà R nghe nên bà R đã ký tên vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Lê Văn N1 với chị Trần Thị M ngày 31/8/2020 đối với thửa đất số 247, tờ bản đồ số 31, diện tích 431,5m², tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre do bà R không tặng cho đất anh N1, thửa đất số 247 là tài sản duy nhất của bà R, hiện bà R không còn đất ở khác. Từ đó đến nay bà R vẫn là người trực tiếp sử dụng đất và nhà máy X.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Trần Thị M với chị Dương Thị Thúy A đối với thửa đất số 247, tờ bản đồ số 31, diện tích 431,5m², tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Về hậu quả giải quyết các hợp đồng chuyển nhượng giữa anh N1 với chị M, giữa chị M với chị A thì bà R đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định.

Đối với các yêu cầu của chị M và chị A bà R không đồng ý, bà R yêu cầu giải quyết theo quy định.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn anh Lê Văn N1 vắng mặt, có văn bản trình bày ý kiến như sau:

Trước đây, anh có mượn của chị Trần Thị M số tiền 750.000.000 đồng để chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà cha mẹ anh là ông Lê Văn T1, bà Nguyễn Thị R đã vay ngân hàng nhưng đến hạn không có tiền trả. Sau khi anh thanh toán tiền cho ngân hàng và nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về, cha mẹ anh đã chuyển quyền sử dụng diện tích đất trên cho anh theo hình thức hợp đồng tặng cho để anh đi vay tiền ngân hàng trả lại số tiền đã mượn của chị M. Do anh không vay ngân hàng được nên anh đã chuyển nhượng diện tích đất nói trên cho chị M.

Trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị M là ông Nguyễn Văn M1 trình bày:

Ông là cậu ruột của chị Trần Thị M. Việc tặng cho đất giữa bà R với anh N1, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh N1 với chị M như thế nào ông không rõ. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh N1 với chị M là phù hợp với quy định của pháp luật nên các cơ quan có thẩm quyền mới đồng ý cho các bên chuyển nhượng với nhau. Về giá cả ghi trong hợp đồng ông không có ý kiến gì, giữa anh N1 với chị M có thỏa thuận giá cả bên ngoài như thế nào ông cũng không rõ.

Chị M có vay của chị A số tiền 450.000.000 đồng, vay thời gian nào thì ông không biết, các bên có làm giấy tờ vay với nhau hay không thì ông cũng không biết, để đảm bảo cho khoản vay chị M chuyển quyền sử dụng đất thửa 247 cho chị A, khi nào chị M trả 450.000.000 đồng cho chị A thì chị A sẽ chuyển quyền lại cho chị M, chị M không có chuyển nhượng quyền sử dụng thửa 247 cho chị A. Do đó, chị M yêu cầu bà R giao trả cho chị M 750.000.000 đồng tại Tòa án, thời hạn trả là 02 tháng. Sau khi bà R giao tiền cho chị M xong, chị M trả cho chị A, chị A sẽ chuyển quyền lại cho chị M rồi chị M sẽ chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho bà R. Nếu bà R không đồng ý thì trả vốn vay 450.000.000 đồng cho chị A và lãi cho chị A, chị A sẽ trực tiếp chuyển quyền sử dụng thửa 247 cho bà R. Nếu bà R không đồng ý các điều kiện nêu trên thì ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định. Đối với các yêu cầu nêu trên của bà R, ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định.

Ông thừa nhận, hiện nay bà R đang sử dụng thửa 247. Trong vụ án này, chị M không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng giữa bà R với anh N1, giữa chị M với anh N1, giữa chị M với chị A.

Trước đây bà R có vay Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện T số tiền 750.000.000 đồng, khi đáo hạn bà R không có tiền trả nên chị M đưa tiền cho bà R trả. Việc bà R tặng cho thửa đất 247 cho anh N1 là để trốn thuế, mục đích là sau khi anh N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi sẽ chuyển nhượng cho chị M.

Trong quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Dương Thị Thúy A là anh Trịnh Minh T trình bày:

Vào ngày 29/11/2021, chị M có chuyển nhượng thửa đất số 247, tờ bản đồ số 31, diện tích 431,5m², tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre cho chị Dương Thị Thúy A, giá chuyển nhượng là 750.000.000 đồng nhưng giá ghi trong hợp đồng là 100.000.000 đồng nhằm trốn thuế. Khi nhận chuyển nhượng, chị A có đến thửa 247 để xem, anh N1 và chị M cũng có mặt. Thời điểm đó, chị M và anh N1 có nói

rõ là trên đất có căn nhà của bà R và bà R đang sử dụng. Anh N1 còn nói bà R là mẹ của anh N1 nhưng chị A không có gặp bà R.

Trong vụ án này bà R cũng có lỗi, do bà R đã ký tên vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh N1, việc tặng cho giữa bà R với anh N1 là đúng trình tự thủ tục theo quy định. Đối với việc anh N1 chuyển nhượng cho chị M và chị M chuyển nhượng cho chị A ghi giá trị của hợp đồng không đúng với giá trị mà hai bên thỏa thuận là không vi phạm pháp luật. Do các cơ quan có thẩm quyền đã đồng ý việc chuyển nhượng và đồng ý giá trị mà các bên thỏa thuận nên cho phép các bên chuyển nhượng với nhau, theo anh việc thỏa thuận giá trị trong hợp đồng không ảnh hưởng đến hiệu lực của hợp đồng nên anh không đồng ý với các yêu cầu của bà R về việc tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà R với anh N1, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh N1 với chị M và giữa chị M với A là vô hiệu. Từ khi chị A nhận chuyển nhượng đất đến nay chị A không sử dụng đất.

Nếu bà R muốn tiếp tục sử dụng thửa đất 247 bà R phải có nghĩa vụ trả cho chị A 750.000.000 đồng, chị A sẽ chuyển quyền sử dụng đất lại cho bà R. Nếu bà R không đồng ý anh đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà R di dời nhà ở, nhà máy X lúa để giao thửa đất 247 cho chị A, chị A sẽ hỗ trợ chi phí di dời cho bà R là 200.000.000 đồng.

Hiện chị A không thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 247 để vay vốn hoặc chuyển nhượng cho ai. Trong vụ án này, anh không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị A với chị M.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2022/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2022 đã tuyên:

1. Chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị R.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/6/2020 đối với thửa đất số 247, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre, số chứng thực 453 quyển số 01/2020-SCT/HĐ,GD tại Ủy ban nhân dân xã A, giữa bà Nguyễn Thị R với anh Lê Văn N1 là vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/8/2020 đối với thửa đất số 247, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre, số công chứng 1950 quyển số 01/2020TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C, giữa anh Lê Văn N1 với chị Trần Thị M là vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/11/2020 đối với thửa đất số 247, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre,

số công chứng 1729 quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1, giữa chị Trần Thị M với chị Dương Thị Thúy A là vô hiệu.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với bản án đã tuyên.

2. Do các đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên không xem xét giải quyết. Nếu có căn cứ, các đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu bằng vụ kiện khác.

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

Ngày 07/11/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Dương Thị Thúy A kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo: Chị A yêu cầu các bên tiếp tục thực hiện các hợp đồng chuyển nhượng và bàn giao tài sản cho chị hoặc phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho chị.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của chị A giữ nguyên nội dung kháng cáo. Nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo của chị A. Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của chị Dương Thị Thúy A, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2022/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú và bổ sung quan hệ tranh chấp.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của chị Dương Thị Thúy A;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp:

Bà Nguyễn Thị R khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/6/2020 giữa bà R với anh Lê Văn N1, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/8/2020 giữa anh Lê Văn N1 với chị Trần Thị M, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/11/2021 giữa chị Trần Thị M với chị Dương Thị Thúy A. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chỉ xác định quan hệ pháp luật tranh

chấp của vụ án là “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” là chưa đầy đủ. Do đó, cấp phúc thẩm bổ sung và điều chỉnh quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

[2] Các bên tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 247, tờ bản đồ số 31, diện tích 431,5m² (qua đo đạc thực tế có ký hiệu 247a, 247b, 247c), tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre. Phần đất trên hiện do chị Dương Thị Thúy A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên bà Nguyễn Thị R là người quản lý, sử dụng.

[3] Thửa đất số 247, tờ bản đồ số 31 có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị R. Ngày 16/6/2020, bà R lập hợp đồng tặng cho thửa 247 cho con là anh Lê Văn N1. Ngày 23/6/2020, anh N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 31/8/2020, anh N1 lập thủ tục chuyển quyền sử dụng thửa 247 cho chị Trần Thị M với giá chuyển nhượng là 50.000.000 đồng. Ngày 01/9/2020, chị M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 29/11/2021, chị M chuyển nhượng thửa 247 cho chị Dương Thị Thúy A với giá chuyển nhượng là 100.000.000 đồng. Ngày 18/01/2022, chị A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà R cho rằng bị anh N1 lừa dối, bà không có tặng cho anh N1 thửa đất số 247, bà chỉ ký do anh N1 nói ký giấy ủy quyền để anh N1 vay tiền ngân hàng. Do đó, bà R khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho giữa bà với anh N1, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh N1 với chị M, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị M với chị A.

[4] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà R với anh N1:

Bà R cho rằng bà bị anh N1 lừa dối để ký kết hợp đồng tặng cho là không có cơ sở vì tại thời điểm ký kết hợp đồng bà R là người có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, biết đọc, biết viết, hợp đồng được chứng thực đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, tại thời điểm ký kết hợp đồng, trên đất có nhà ở và nhà máy xay lúa cùng một số cây trồng khác của bà R là tài sản không thể di dời được nhưng trong hợp đồng không đề cập đến, cũng không có văn bản thỏa thuận nào khác. Từ đó đến nay bà R vẫn là người quản lý, sử dụng nhà, đất và cây trồng. Như vậy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà R với anh N1 có đối tượng không thực hiện được là căn nhà, nhà máy X lúa và cây trồng của bà R gắn liền trên đất. Do đó, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà R với anh N1 là vô hiệu do có đối tượng không thực hiện được theo quy định tại khoản 1 Điều 408 Bộ luật Dân sự năm 2015. Vì vậy, việc bà R yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà R với anh N1

đối với thửa đất số 247, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre được Ủy ban nhân dân xã A chứng thực ngày 16/6/2020 là có cơ sở.

[5] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh N1 với chị M và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị M với chị A:

Do hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà R với anh N1 bị vô hiệu nên dẫn đến các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau đó cũng bị vô hiệu. Bởi lẽ, khi các bên giao kết hợp đồng chuyển nhượng với nhau đều biết trên đất có nhà ở, nhà máy xay lúa và cây trồng của bà R nhưng không có thỏa thuận hay lấy ý kiến của bà R về việc xử lý tài sản, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà R. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh N1 với chị M và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị M với chị A vô hiệu là có căn cứ.

[6] Xét hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu:

Do hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà R với anh N1, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh N1 với chị M và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị M với chị A bị vô hiệu nên phải xem xét hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu theo Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Từ thời điểm bà R lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh N1 đến khi chị A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà R vẫn là người quản lý, sử dụng thửa đất số 247, tờ bản đồ số 31 nên không có hậu quả xảy ra đối với bà R. Đối với anh N1, chị M và chị A trong giai đoạn tố tụng sơ thẩm không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên cấp sơ thẩm không xem xét là có cơ sở.

Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của chị Dương Thị Thúy A, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2022/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú.

[7] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên chị Dương Thị Thúy A phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của chị Dương Thị Thúy A.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2022/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú.

Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 117, 118, 122, 124, 131, 407, 408, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị R.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/6/2020 giữa bà Nguyễn Thị R với anh Lê Văn N1 đối với thửa đất số 247, tờ bản đồ số 31, diện tích 431,5m², tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã A số chứng thực 153 quyển số 01/2020-SCT/HĐ,GD vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/8/2020 giữa anh Lê Văn N1 với chị Trần Thị M đối với thửa đất số 247, tờ bản đồ số 31, diện tích 431,5m², tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre chứng thực tại Văn phòng C số công chứng 1950 quyển số 01/2020TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/11/2021 giữa chị Trần Thị M với chị Dương Thị Thúy A đối với thửa đất số 247, tờ bản đồ số 31, diện tích 431,5m², tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre chứng thực tại Văn phòng C1 số công chứng 1729 quyển số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị R phù hợp với bản án đã tuyên.

(Có họa đồ kèm theo)

2. Về chi phí tố tụng:

Chi phí tố tụng 4.061.000 đồng (Bốn triệu không trăm sáu mươi một nghìn đồng) bà Nguyễn Thị R tự nguyện nộp và đã thanh toán xong.

3. Về án phí

3.1. Án phí sơ thẩm:

Anh Lê Văn N1 phải chịu án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Chị Trần Thị M phải chịu án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Chị Dương Thị Thúy A phải chịu án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

3.2. Án phí phúc thẩm:

Chị Dương Thị Thúy A phải chịu án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000808 ngày 08/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú.

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 tại các điều 6, 7a 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Thạnh Phú;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Phú;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hương