TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 38/2024/DS-PT

Ngày 16 - 01- 2024

V/v: "Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho QSD đất và hợp đồng thế chấp QSD đất vô hiệu"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hằng.

Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thu Trang.

Ông Nguyễn Ngọc Sâm.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Khánh Chi – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Bà Trương Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 16 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 477/2023/DS - PT ngày 30/11/2023 về việc: "*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vô hiệu*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 74/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện CưM'gar, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 456/2023/QĐ-PT ngày 15 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Đinh Minh S, bà Hoàng Thị H; địa chỉ: Thôn E, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (Ông S vắng mặt, bà H có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị T; địa chỉ: Thôn H, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt);

- *Bị đơn*: Ông Đinh Chí S1; địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt);

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*:

+ Bà Nguyễn Thị S2; địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà S2: Bà Đinh Thị Thu T1; địa chỉ: ĐTC, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt);

+ Ngân hàng TMCP Đ; địa chỉ: HV, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T2 – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Ngọc D – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Đ1;

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Phi H1 – Chức vụ: Phó Giám đốc phòng giao dịch C (Có mặt);

Địa chỉ: Đường HV, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk;

+ UBND xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Thái Thị Anh H2 – Chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E (Có mặt);

Địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

+ Văn phòng công chứng TN; địa chỉ: LTT, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt);

- *Người kháng cáo*: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Hoàng Thị H và ông Đinh Minh S trình bày:

Ngày 01/7/2020, ông Đinh Chí S1 có vay của vợ chồng bà Hoàng Thị H, ông Đinh Minh S (viết tắt là vợ chồng bà H) số tiền 88.200.000 đồng (Tám mươi tám triệu hai trăm nghìn đồng), hẹn ngày 05/12/2020 (Âm lịch) sẽ hoàn trả lại số tiền đã vay. Tuy nhiên, đến hạn ông S1 không chịu trả nợ mà cứ khất lần. Do đó, vợ chồng bà H đã làm đơn khởi kiện và ngày 08/3/2021 Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar thụ lý vụ án đến ngày 13/10/2021 Tòa án xét xử ban hành Bản án số 66/2021/DS-ST, tuyên xử buộc ông Đinh Chí S1 phải trả cho vợ chồng bà H số

tiền 94.700.000 đồng (Chín mươi tư triệu, bảy trăm nghìn đồng), trong đó nợ gốc là 88.200.000 đồng, nợ lãi là 6.500.000 đồng. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, vợ chồng bà H đã làm đơn yêu cầu thi hành án, khi cơ quan thi hành án tiến hành xác minh thu thập tài sản của ông S1 để thực hiện việc thi hành án thì mới biết ông S1 đã làm thủ tục tặng cho thửa đất số 332, tờ bản đồ số 36, diện tích 2150m^2, địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (viết tắt thửa đất số 332) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 737063 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 30/6/2014 cho vợ là bà Nguyễn Thị S2, Hợp đồng tặng cho được Ủy ban nhân dân xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk chứng thực số 72, quyển số 01/2021-SCT/HĐ,GD ngày 24/3/2021. Sau khi hoàn thành thủ tục tặng cho, vợ chồng ông S1, bà S2 đã thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Đ1 – Phòng giao dịch C để vay vốn. Nhận thấy, ông S1 không thực hiện việc trả nợ cho vợ chồng bà H đúng thời hạn, khi vợ chồng bà H khởi kiện thì ông S1 tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh trách nhiệm trả nợ cho vợ chồng bà H. Vì vậy, vợ chồng bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

Tuyên vô hiệu Hợp đồng tặng cho được xác lập ngày 24/3/2021 do Ủy ban nhân dân xã E chứng thực số 72, quyển số 01/2021-SCT/HĐ, GD giữa bên tặng cho ông Đinh Chí S1 và bên được tặng cho bà Nguyễn Thị S2 về việc tặng cho thửa đất số 332, tờ bản đồ số 36, diện tích 2150m^2, địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 737063 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 30/6/2014.

Tuyên vô hiệu Hợp đồng thế chấp số 01/2021/15244522/HĐBĐ ngày 06/4/2021 giữa bên thế chấp là vợ chồng ông Đinh Chí S1, bà Nguyễn Thị S2 và bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Đ1 – Phòng giao dịch C do Văn phòng công chứng TN chứng nhận.

Tại phiên tòa, nguyên đơn bổ sung yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu khôi phục lại toàn bộ quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 332 cho ông Đinh Chí S1 như trước khi tặng cho, để đảm bảo cho việc vợ chồng bà H tiếp tục thực hiện quyền yêu cầu thi hành án.

Tại phiên tòa bị đơn ông Đinh Chí S1 trình bày:

Ông Đinh Chí S1 và bà Hoàng Thị H có mối quan hệ làm ăn, ông Đinh Chí S1 có mượn tiền của bà H và có viết giấy nhận nợ cho bà H vào năm 2020. Tuy nhiên, do chưa có khả năng trả nợ nên bà H khởi kiện ông Đinh Chí S1 ra Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar. Sau đó, Tòa án xét xử vắng mặt ông Đinh Chí S1 buộc ông Đinh Chí S1 phải trả nợ cho bà H. Tại cơ quan thi hành án ông Đinh Chí S1 có

trả cho bà H 200.000.000 đồng, số nợ còn lại ông Đinh Chí S1 xin trả dần chứ không có ý định trốn tránh trách nhiệm trả nợ. Ông Đinh Chí S1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H vì ông Đinh Chí S1 vẫn đang trả nợ cho vợ chồng bà H chứ không có ý định không trả, ông Đinh Chí S1 không có ý định tẩu tán tài sản. Khi ông Đinh Chí S1 tặng cho vợ là bà Nguyễn Thị S2 thì quyền sử dụng đất vẫn là của ông Đinh Chí S1 nên ông Đinh Chí S1 có quyền định đoạt.

Bị đơn ông Đinh Chí S1 không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu vì ông Đinh Chí S1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai của đương sự và quá trình tham gia tố tụng người được ủy quyền lại tham gia tố tụng cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Đ là ông Nguyễn Phi H1 trình bày:

Ông Đinh Chí S1 và bà Nguyễn Thị S2 có vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Đ1 – Phòng giao dịch C (viết tắt là Ngân hàng) theo 03 Hợp đồng tín dụng số 01/2021/15244522/HĐTD ngày 07/4/2021, số 01/2022/15244522/HĐTD ngày 13/4/2022 và số 01/2023/15244522/HĐ ngày 04/4/2023. Tổng dư nợ tính đến ngày 08/6/2023 là 91.822.467 đồng, trong đó: Nợ gốc 90.000.000 đồng, nợ lãi 1.822.467 đồng, các Hợp đồng vay vốn giữa Ngân hàng với ông Đinh Chí S1 và bà Nguyễn Thị S2 chưa đến hạn. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 737063 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 30/6/2014 cho bà Nguyễn Thị S2, ông Đinh Chí S1, thửa đất số 332, tờ bản đồ số 36, diện tích 2150m^2, địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 01/2021/15244522/HĐBĐ ngày 06/4/2021 được ký kết giữa vợ chồng ông S1, bà H với Ngân hàng. Ngân hàng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì giao dịch vay vốn và thế chấp của bà S2, ông S1 với Ngân hàng được xác lập đầy đủ và đúng theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai của đương sự và quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S2 trình bày:

Bà Nguyễn Thị S2 và ông Đinh Chí S1 có mối quan hệ là vợ chồng. Bà S2 không có mối quan hệ gì với vợ chồng bà H.

Bà S2 không biết gì về quá trình vay mượn tiền giữa ông Đinh Chí S1 với vợ chồng bà H. Khi Chi cục thi hành án dân sự huyện C tiến hành kê biên tài sản là thửa đất số 332 thì bà S2 mới biết. Giữa bà S2 và ông Đinh Chí S1 có thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 332 tại Ủy ban nhân dân

xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Hiện nay, thửa đất số 332 đang do vợ chồng bà S2, ông S1 và các con quản lý, sử dụng. Bà S2 không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà H, bởi hiện nay gia đình bà S2 vẫn đang tiếp tục trả nợ cho vợ chồng bà H không có ý định trốn nợ.

Tại bản tự khai người đại diện theo ủy quyền cho Ủy ban nhân dân xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk trình bày:

Ngày 24/3/2021, Ủy ban nhân dân xã E có chứng thực hợp đồng tặng cho giữa bên tặng cho ông Đinh Chí S1 và bên được tặng cho bà Nguyễn Thị S2 tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 332, tờ bản đồ số 36, diện tích 2150m^2, địa chỉ thửa đất: xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 737063 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 30/6/2014. Tại thời điểm chứng thực hợp đồng tặng cho nêu trên, Ủy ban nhân dân xã E đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Còn việc tranh chấp của các bên Ủy ban nhân dân xã E không biết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng TN đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt không có lý do, không gửi bản tự khai cũng như cung cấp các tài liệu chứng cứ liên quan đến vụ án cho Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân huyện Cư M'gar, tỉnh Đăk Lăk đã quyết định:

Căn cứ khoản 3, khoản 11 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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.

Áp dụng Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 122, Điều 124, Điều 131, Điều 132, khoản 2 Điều 133, Điều 503 Bộ luật Dân sự.

Áp dụng Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Minh S và bà Hoàng Thị H.

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho ông Đinh Chí S1 và bên được tặng cho bà Nguyễn Thị S2 do Ủy ban nhân dân xã E chứng thực số 72, quyển số 01/2021-SCT/HĐ, GD ngày 24/3/2021 đối với thửa đất số 332, tờ bản đồ số 36, diện tích 2150m^2, địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 737063 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 30/6/2014 vô hiệu.

Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Đắk Lắk, cơ quan Tài nguyên và Môi trường trực thuộc Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk căn cứ Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật để giải quyết thu hồi, hủy giá trị pháp lý đối với đăng ký biến động cho bà Nguyễn Thị S2 ngày 30/3/2021, tại mục IV của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 737063 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 30/6/2014; đồng thời phục hồi, giữ nguyên giá trị pháp lý đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 737063 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 30/6/2014 cho ông Đinh Chí S1.

2. Không chấp nhận yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2021/15244522/HĐBĐ ngày 06/4/2021 do Văn phòng công chứng TN công chứng giữa ông Đinh Chí S1, bà Nguyễn Thị S2 với Ngân hàng TMCP Đ đối với thửa đất số 332, tờ bản đồ số 36, diện tích 2150m^2, địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 737063 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 30/6/2014 vô hiệu.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/10/2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S2 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar với nội dung: Cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án không vô tư khách quan, thiếu cơ sở pháp lý làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà. Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát cho rằng kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa liên quan bà Nguyễn Thị S2 là có căn cứ nên đề nghị

Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S2, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân huyện Cư M'gar theo hướng bác toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn.

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

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu, chứng cứ lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S2 làm trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Về sự có mặt của các đương sự: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng TN đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ 2, nhưng vẫn vắng mặt không lý do. HĐXX phúc thẩm xét xử vắng mặt Văn phòng công chứng TN là phù hợp với quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 296 BLTTDS.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với nội dung đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho ông Đinh Chí S1 và bên được tặng cho bà Nguyễn Thị S2 do Ủy ban nhân dân xã E chứng thực số 72, quyển số 01/2021-SCT/HĐ, GD ngày 24/3/2021 đối với thửa đất số 332, tờ bản đồ số 36, diện tích 2150m^2, địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 737063 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 30/6/2014. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[2.1] Căn cứ khởi kiện của nguyên đơn là Bản án có hiệu lực pháp luật số 66/2021/DSST ngày 13/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk (Theo đó, bị đơn ông Đinh Chí S1 phải thực hiện nghĩa vụ thi hành án với nguyên đơn số tiền 94.700.000 đồng) và Quyết định thi hành án số 350/QĐ-CCTHADS ngày 24/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Nguyên đơn cho rằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 332

giữa ông Đinh Chí S1 với bà Nguyễn Thị S2 nhằm mục đích tẩu tán tài sản để trốn tránh nghĩa vụ thi hành án cho nguyên đơn.

[2.2] Xét thấy, mặc dù hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 332 nêu trên giữa ông Đinh Chí S1 và bà Nguyễn Thị S2 được lập sau khi vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa nguyên đơn và ông Đinh Chí S1 được Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar thụ lý giải quyết. Tuy nhiên, sau khi vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa nguyên đơn và bị đơn được giải quyết bằng Bản án có hiệu lực pháp luật số 66/2021/DSST ngày 13/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar thì ngày 24/12/2021 Chi cục thi hành án dân sự huyện C ban hành Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 350/QĐ-CCTHADS cho thi hành Bản án số 66/2021/DSST ngày 13/10/2021. Dựa trên kết quả tổ chức thi hành án của Chấp hành viên và điều kiện thi hành án của người phải thi hành án thì ngày 22/8/2022, Chi cục thi hành án dân sự huyện C tiếp tục ban hành Quyết định số 67/QĐ-CCTHADS về việc trừ vào thu nhập của người phải thi hành án có nội dung:

"*Điều 1. Trừ vào thu nhập của ông: Đinh Chí S1; địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (đang công tác tại Phòng K – Chi nhánh Công ty cổ phần C1 – Nông trường cao su C).*

Điều 2. Mức trừ thu nhập từ tiền lương, tiền công hàng tháng: 30% tiền lương, tiền công hàng tháng của ông Đinh Chí S1 do Chi nhánh công ty cổ phần C1 – Nông trường C chi trả hàng tháng để thi hành án dân sự".

Như vậy, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 332, tờ bản đồ số 36, diện tích 2.150 m^2, địa chỉ thửa đất tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo GCN QSD đất số BR 737063 do UBND huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 30/6/2014 cấp cho ông Đinh Chí S1 không phải là tài sản dùng để thi hành án Bản án số 66/2021/DSST ngày 13/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

[2.3] Bên cạnh đó, tính đến thời điểm hiện nay ông Đinh Chí S1 vẫn đang thực hiện nghĩa vụ của mình theo nội dung Quyết định số 67/QĐ-CCTHADS ngày 22/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C và tại phiên tòa phúc thẩm, bà H cũng thừa nhận hàng tháng bà đã nhận đầy đủ khoản tiền khấu trừ lương của ông S1 do cơ quan Thi hành án chuyển cho bà. Đồng thời, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh cho việc Chi cục thi hành án dân sự huyện C thay đổi biện pháp thi hành án đối với Bản án số 66/2021/DSST ngày 13/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar.

Từ những phân tích tại các mục [2.1], [2.2] và [2.3], Hội đồng xét xử xét thấy, không có đủ căn cứ để xác định việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đinh Chí S1 và bà Nguyễn Thị S2 đối với thửa đất số 332, tờ bản đồ số 36, diện tích 2.150 m^2, địa chỉ thửa đất tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo GCN QSD đất số BR 737063 do UBND huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 30/6/2014 là hành vi tẩu tán tài sản nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ thi hành án.

[2.4] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 332, tờ bản đồ số 36, diện tích 2.150 m^2, địa chỉ thửa đất tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo GCN QSD đất số BR 737063 do UBND huyện C, tỉnh Đắk Lắk giữa ông Đinh Chí S1 và bà Nguyễn Thị S2 thấy rằng: Các bên tham gia giao kết hợp đồng trên cơ sở tự nguyện, tại thời điểm giao kết hợp đồng các bên đều có đủ năng lực hành vi dân sự, hợp đồng đã được công chứng theo quy định và thực hiện việc điều chỉnh biến động quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên có đầy đủ điều kiện có hiệu lực của hợp đồng.

[3] Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử phúc thẩm, xét thấy có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S2, cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác đơn khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp.

[4] Về án phí:

[4.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do bác toàn bộ đơn khởi kiện nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[4.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do được chấp nhận kháng cáo nên người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S2.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 74/2023/DSST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Điều luật áp dụng và quyết định:

Áp dụng khoản 3, khoản 11 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 122, Điều 131, Điều 132, khoản 2 Điều 133, Điều 503 Bộ luật Dân sự.

Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Minh S và bà Hoàng Thị H đối với các nội dung sau:

- Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho ông Đinh Chí S1 và bên được tặng cho bà Nguyễn Thị S2 do Ủy ban nhân dân xã E chứng thực số 72, quyển số 01/2021-SCT/HĐ, GD ngày 24/3/2021 đối với thửa đất số 332, tờ bản đồ số 36, diện tích 2150m^2, địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 737063 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 30/6/2014 vô hiệu;

- Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2021/15244522/HĐBĐ ngày 06/4/2021 do Văn phòng công chứng TN công chứng giữa ông Đinh Chí S1, bà Nguyễn Thị S2 với Ngân hàng TMCP Đ đối với thửa đất số 332, tờ bản đồ số 36, diện tích 2150m^2, địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 737063 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 30/6/2014 vô hiệu.

[3] Về án phí: Áp dụng khoản 3 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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.

- *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Ông Đinh Minh S và bà Hoàng Thị H phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 600.000 đồng đã nộp theo Biên lai tạm ứng án phí số AA/2021/0014309 ngày 17/5/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

- *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Bà Nguyễn Thị S2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã

nộp theo biên lai số 0014598 ngày 05/10/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

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

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

Nơi nhận:
- *TANDCC;*
- *VKSND tỉnh Đắk Lắk;*
- *TAND huyện Cư M'gar;*
- *Chi cục THADS huyện C;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu: Hồ sơ vụ án.*

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Hằng