TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ TRÀ VINH** **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 11/2024/DS-ST Ngày 21-02-2024 V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TRÀ VINH, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Khoa.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Cao Minh Sơn;

2. Bà Thạch Thị Mỹ Kim.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Tuyền - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 92/2022/TLST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2022 về "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 227/2023/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1960 (có mặt);

Địa chỉ: Số D N, Khóm I, Phường D, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

2. Bị đơn:

- Ông Bùi Cao T, sinh năm 1979 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A L, Khóm A, Phường E, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Nơi tạm trú: Đường L, Khóm D, Phường A, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

- Bà Lê Thị Tố Q, sinh năm 1988 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm E, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Nơi tạm trú: Đường L, Khóm D, Phường A, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Cao T, bà Lê Thị Tố Q: Ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1975 (có mặt);

Địa chỉ: Số B P, Khóm B, Phường G, thành phố T, tỉnh Trà Vinh, theo văn bản ủy quyền ngày 20 tháng 6 năm 2022.

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

- Ông Lê Văn T1, sinh năm 1963 (có mặt);

- Bà Nguyễn Thị Bé H2, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Khóm E, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Văn phòng C (vắng mặt);

Địa chỉ: Số B L, Phường A, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị H là nguyên đơn trình bày: Ông Bùi Cao T và bà Lê Thị Tố Q có nợ của bà Nguyễn Thị H số tiền 736.000.000 đồng, bao gồm 650.000.000 đồng tiền gốc và 86.130.000 đồng tiền lãi. Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2021/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh và Bản án dân sự phúc thẩm số 70/2021/DS-PT ngày 16 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã buộc ông T và bà Q trả cho bà H số tiền trên.

Ngày 27 tháng 3 năm 2022, bà H nhận được thông báo số 90/TB-THADS ngày 24 tháng 3 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh cho biết ông T, bà Q không còn tài sản để thi hành án. Trong thời gian đợi Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm, ông T, bà Q đã làm thủ tục tặng cho tài sản cho ông Lê Văn T1 nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ thi hành án. Tài sản tặng cho gồm: Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 169, tờ bản đồ số 27, diện tích 109,1 m^2, loại đất trồng cây lâu năm; quyền sử dụng đất thuộc thửa số 168, tờ bản đồ số 27, diện tích 323,3 m^2, loại đất trồng cây lâu năm tại Khóm A, Phường E, thành phố T, tỉnh Trà Vinh và quyền sử dụng đất thuộc thửa số 90, tờ bản đồ số 12, diện tích 227 m^2, loại đất thổ cư tại ấp L, Phường D, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Do đó bà H yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất gồm:

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được xác lập tại Văn phòng C ngày 28 tháng 10 năm 2021, số 4964, quyển số 05/2021TP/CC-SCC/HĐCTD giữa bên tặng cho là ông Bùi Cao T, bà Lê Thị Tố Q với bên được tặng cho là ông Lê Văn T1 đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa số 169, tờ bản đồ số 27, diện tích 109,1 m^2, loại đất trồng cây lâu năm và quyền sử dụng đất thuộc thửa số 168, tờ bản đồ số 27, diện tích 323,3 m^2, loại đất trồng cây lâu năm tại Khóm A, Phường E, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được xác lập tại Văn phòng C ngày 14 tháng 10 năm 2021, số 4668, quyển số 05/2021TP/CC-SCC/HĐCTD giữa bên tặng cho là ông Bùi Cao T, bà Lê Thị Tố Q với bên được tặng cho là ông Lê Văn T1 đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa số 90, tờ bản đồ số 12, diện tích 227 m^2,

loại đất thổ cư tại ấp L, Phường D, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Theo nội dung văn bản trình bày ý kiến, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, ông Nguyễn Thanh H1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị H thì ông Bùi Cao T, bà Lê Thị Tố Q không đồng ý. Lý do ông Bùi Cao T, bà Lê Thị Tố Q đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn T1. Phía ông T, bà Q đã nhận đủ tiền của ông T1 và đã giao đất cho ông T1 quản lý. Vào thời điểm chuyển nhượng không có ai tranh chấp, ngăn cản và không có cơ quan nào ngăn chặn việc chuyển nhượng. Còn việc làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mục đích là để được miễn, giảm các khoản thuế.

Theo nội dung văn bản trình bày ý kiến, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, ông Lê Văn T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Ông T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do các phần đất này ông Bùi Cao T, bà Lê Thị Tố Q đã chuyển nhượng cho ông T1. Ông T1 đã giao đủ tiền cho ông T, bà Q.

Bà Nguyễn Thị Bé H2 và Văn phòng C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa. Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự này cũng không có văn bản trình bày ý kiến nộp cho Tòa án.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh đã tiến hòa giải để các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Tuy nhiên việc hòa giải không thành do các đương sự không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án. Do đó Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên ý kiến. Các đương sự không nộp bổ sung tài liệu, chứng cứ và không đề nghị triệu tập thêm đương sự, người làm chứng, người tham gia tố tụng khác.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Trà Vinh phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật cũng như quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đúng quy định.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. T2 vô hiệu các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Bùi Cao T, bà Lê Thị Tố Q với ông Lê Văn T1 đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 27, diện tích 109,1 m^2, loại đất trồng cây lâu năm, thửa số 168, tờ bản đồ số 27, diện tích 323,3 m^2, loại đất trồng cây lâu năm tại Khóm A, Phường E, thành phố T, tỉnh Trà Vinh và thửa số 90, tờ bản đồ số 12, diện tích 227 m^2, loại đất thổ cư tại ấp L, Phường D, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Về án phí và chi phí tố tụng: Ông Bùi Cao T, bà Lê Thị Tố Q phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Quan hệ pháp luật của vụ án là "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" và có liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án. Bị đơn cư trú tại Khóm D, Phường A, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. Căn cứ khoản 2 Điều 75 của Luật Thi hành án dân sự; khoản 3, khoản 12 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì bà Nguyễn Thị H có quyền khởi kiện và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh. Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Bé H2 và Văn phòng C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về mặt nội dung: Căn cứ Bản án dân sự phúc thẩm số 70/2021/DS-PT ngày 16 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh thì ông Bùi Cao T, bà Lê Thị Tố Q có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị H tổng số tiền 736.130.000 đồng. Quá trình thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh xác định ngày 14 tháng 10 năm 2021 và ngày 28 tháng 10 năm 2021, ông Bùi Cao T, bà Lê Thị Tố Q đã tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn T1 gồm: Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 169, tờ bản đồ số 27, diện tích 109,1 m^2, loại đất trồng cây lâu năm; quyền sử dụng đất thuộc thửa số 168, tờ bản đồ số 27, diện tích 323,3 m^2, loại đất trồng cây lâu năm tại Khóm A, Phường E, thành phố T, tỉnh Trà Vinh và quyền sử dụng đất thuộc thửa số 90, tờ bản đồ số 12, diện tích 227 m^2, loại đất thổ cư tại ấp L, Phường D, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. Xét thấy ông Bùi Cao T, bà Lê Thị Tố Q có dấu hiệu tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án nên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh thông báo cho bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên.

[3] Qua ý kiến trình bày của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án cũng như hồ sơ biến động đất đai được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C cung cấp thì ngày 14 tháng 10 năm 2021, ông Bùi Cao T, bà Lê Thị Tố Q tặng cho ông Lê Văn T1 quyền sử dụng đất thửa đất số 90, tờ bản đồ số 12, diện tích 227 m^2, loại đất ở đô thị tại ấp L, Phường D, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. Ngày 28 tháng 10 năm 2021, ông Bùi Cao T, bà Lê Thị Tố Q tặng cho ông Lê Văn T1 quyền sử dụng đất thửa đất số 169, tờ bản đồ số 27, diện tích 109,1 m^2, loại đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 168, tờ bản đồ số 27, diện tích 323,3 m^2, loại đất trồng cây lâu năm tại Khóm A, Phường E, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. Các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đều được công chứng tại Văn phòng C - Trà Vinh. Ngày 25 tháng 10 năm 2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C thực hiện việc chỉnh trang tư sang tên ông Lê Văn T1 đối với thửa đất số 90, tờ bản đồ số 12, diện tích 227 m^2, loại đất ở đô thị tại ấp L, Phường D, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. Ngày 15 tháng 11 năm 2021 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C thực hiện việc chỉnh trang tư sang tên ông Lê Văn T1 đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 27, diện tích 109,1 m^2, loại đất trồng cây lâu năm và thửa

đất số 168, tờ bản đồ số 27, diện tích 323,3 m^2, loại đất trồng cây lâu năm tại Khóm A, Phường E, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

[4] Căn cứ Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2021/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh thì ông Bùi Cao T, bà Lê Thị Tố Q phải trả cho bà Nguyễn Thị H tổng số tiền 784.155.500 đồng. Ông Bùi Cao T, bà Lê Thị Tố Q đã kháng cáo bản án này. Trong thời gian Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh chuẩn bị xét xử phúc thẩm thì ông Bùi Cao T, bà Lê Thị Tố Q đã tặng cho các thửa đất nêu trên cho ông Lê Văn T1. Ông T, bà Q đã ý thức được trong trường hợp Tòa án cấp phúc thẩm xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm thì ông T, bà Q sẽ phải có nghĩa vụ trả tiền cho bà H. Do đó việc ông T, bà Q tặng cho quyền sử dụng đất cho ông T1 trong thời gian Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm là nhằm mục đích tẩu tán tài sản để trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà H. Căn cứ khoản 2 Điều 124 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì 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.

[5] Theo lời khai của ông Bùi Cao T, bà Lê Thị Tố Q, ông Lê Văn T1 thì thực chất ông Bùi Cao T, bà Lê Thị Tố Q chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn T1 với giá tổng cộng là 3.500.000.000 đồng nhưng để không phải chịu các loại thuế, phí nên đã làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Căn cứ khoản 10 Điều 9 của Nghị định 140/2016/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ thì trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất giữa cha ruột với con ruột, cha vợ với con rể với nhau thì được miễn lệ phí trước bạ. Đối với trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì không thuộc trường hợp được miễn. Ông Bùi Cao T, bà Lê Thị Tố Q, ông Lê Văn T1 thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng hình thức lại là hợp đồng tặng cho. Như vậy hợp đồng tặng cho là hợp đồng giả tạo nhằm mục đích che giấu hợp đồng chuyển nhượng. Căn cứ khoản 1 Điều 124 của Bộ luật Dân sự thì 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.

[6] Đối với ý kiến của ông Bùi Cao T, bà Lê Thị Tố Q nại ra vấn đề đã dùng số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để trả các khoản nợ tại Ngân hàng TMCP C1, ông Nguyễn Hữu T3, Nguyễn Văn B và một số người khác. Căn cứ Sao kê giao dịch tiền vay ngày 30 tháng 8 năm 2023 và Giấy báo nợ của Ngân hàng TMCP C1 thì ngày 13 tháng 9 năm 2021 bà Lê Thị Tố Q đã tất toán số tiền nợ vay 459.551.035 đồng vào ngày 13 tháng 9 năm 2021. Tòa án có tiến hành xác minh, ghi lời khai của ông Nguyễn Hữu T3, ông Nguyễn Văn B. Ông Nguyễn Hữu T3 xác nhận ông Bùi Cao T, bà Lê Thị Tố Q có trả số tiền 450.000.000 đồng vào ngày 07 tháng 11 năm 2021. Ông Nguyễn Văn B xác nhận ông Bùi Cao T, bà Lê Thị Tố Q có trả số tiền 1.200.000.000 đồng vào ngày 30 tháng 10 năm 2021. Tuy nhiên ông Nguyễn Hữu T3 và ông Nguyễn Văn B không biết số tiền ông Bùi Cao T, bà Lê Thị Tố Q trả là từ đâu có. Ông Bùi Cao T, bà Lê Thị Tố Q cũng không có chứng cứ chứng minh số tiền trả nợ là từ tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn T1 cũng như không có chứng cứ chứng minh đã dùng số tiền còn lại để trả cho các khoản nợ khác.

[7] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy ông Bùi Cao T, bà Lê Thị Tố Q thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn T1 nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ thi hành án đối với bà Nguyễn Thị H. Đồng thời hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cũng nhằm mục đích che giấu hợp đồng chuyển nhượng để không phải chịu lệ phí trước bạ. Căn cứ quy định tại Điều 124 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất này là vô hiệu. Yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H là có cơ sở để chấp nhận.

[8] Về hậu quả của việc tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu: Do hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Cao T, bà Lê Thị Tố Q với ông Lê Văn T1 là giả tạo nên không phát sinh hậu quả. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cũng đã giải thích cho các đương sự về quyền yêu cầu giải quyết hậu quả của việc tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu nhưng các đương sự không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[9] Đối với việc ông Bùi Cao T, bà Lê Thị Tố Q, ông Lê Văn T1 nại ra sự việc các đương sự có chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 90, tờ bản đồ số 12, diện tích 227 m^2, loại đất ở đô thị tại ấp L, Phường D, thành phố T, tỉnh Trà Vinh; thửa đất số 169, tờ bản đồ số 27, diện tích 109,1 m^2, loại đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 168, tờ bản đồ số 27, diện tích 323,3 m^2, loại đất trồng cây lâu năm tại Khóm A, Phường E, thành phố T, tỉnh Trà Vinh Hội đồng xét xử xét thấy các đương sự thực hiện việc chuyển nhượng nhưng không làm hợp đồng chuyển nhượng theo quy định nên xét về hình thức thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cũng vô hiệu. Tuy nhiên do các đương sự không có tranh chấp đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[10] Về án phí: Ông Bùi Cao T, bà Lê Thị Tố Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[11] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá và cung cấp thông tin: Ông Bùi Cao T, bà Lê Thị Tố Q phải chịu toàn bộ với số tiền 7.484.900 đồng. Bà Nguyễn Thị H đã nộp tạm ứng 10.000.000 đồng tại Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh. Tòa án đã chi hết 7.484.900 đồng cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá và cung cấp thông tin. Còn lại 2.515.100 đồng được hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị H. Ông Bùi Cao T, bà Lê Thị Tố Q phải nộp số tiền 7.484.900 đồng tại cơ quan hành án dân sự thành phố T để hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị H.

[12] Xét thấy ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Trà Vinh là phù hợp với tình tiết khách quan của vụ án và phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên có cơ sở để chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5; khoản 3, khoản 12 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158;

khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 124 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 75 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ vào khoản 1 Điều 26 của 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 của Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H. T2 vô hiệu các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất gồm:

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được xác lập tại Văn phòng C ngày 28 tháng 10 năm 2021, số 4964, quyển số 05/2021TP/CC-SCC/HĐCTD giữa bên tặng cho là ông Bùi Cao T, bà Lê Thị Tố Q với bên được tặng cho là ông Lê Văn T1 đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa số 169, tờ bản đồ số 27, diện tích 109,1 m^2, loại đất trồng cây lâu năm và quyền sử dụng đất thuộc thửa số 168, tờ bản đồ số 27, diện tích 323,3 m^2, loại đất trồng cây lâu năm tại Khóm A, Phường E, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được xác lập tại Văn phòng C ngày 14 tháng 10 năm 2021, số 4668, quyển số 05/2021TP/CC-SCC/HĐCTD giữa bên tặng cho là ông Bùi Cao T, bà Lê Thị Tố Q với bên được tặng cho là ông Lê Văn T1 đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa số 90, tờ bản đồ số 12, diện tích 227 m^2, loại đất ở đô thị tại ấp L, Phường D, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Ông Bùi Cao T, bà Lê Thị Tố Q, ông Lê Văn T1 có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để chỉnh lý biến động đất đai theo quyết định của bản án này.

Kiến nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, tỉnh Trà Vinh thực hiện việc chỉnh lý biến động đất đai đối với các thửa đất cụ thể như sau:

- Chỉnh lý từ tên ông Lê Văn T1 sang tên bà Lê Thị Tố Q đối với thửa đất số 90, tờ bản đồ số 12, diện tích 227 m^2, loại đất ở đô thị tại ấp L, Phường D, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. Đất có tứ cận như sau:

+ Hướng bắc giáp thửa số 7, kích thước 5,98 m.

+ Hướng nam giáp đường đal, kích thước 6,01 m.

+ Hướng đông giáp thửa số 91, kích thước 38,23 m.

+ Hướng tây giáp thửa số 89, kích thước 37,76 m.

(Kèm theo sơ đồ thửa đất).

- Chỉnh lý từ tên ông Lê Văn T1 sang tên ông Bùi Cao T đối với thửa đất số 168, tờ bản đồ số 27, diện tích 323,3 m^2, loại đất trồng cây lâu năm tại Khóm A, Phường E, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. Đất có tứ cận như sau:

+ Hướng bắc giáp đường nhựa, kích thước 8,00 m.

+ Hướng nam giáp thửa số 2 (Tờ 30), kích thước 6,20 m và 2,24 m; giáp thửa số 30 (Tờ 28), kích thước 1,10 m.

+ Hướng đông giáp thửa số 111 (Tờ 24), kích thước 40,83 m.

+ Hướng tây giáp thửa 170, kích thước 43,10 m.

(Kèm theo sơ đồ thửa đất).

- Chỉnh lý từ tên ông Lê Văn T1 sang tên ông Bùi Cao T đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 27, diện tích 109,1 m^2, loại đất trồng cây lâu năm tại Khóm A, Phường E, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. Đất có tứ cận như sau:

+ Hướng bắc giáp đường nhựa, kích thước 5,00 m.

+ Hướng nam giáp thửa 170, kích thước 5,00 m.

+ Hướng đông giáp thửa 170, kích thước 21,80 m.

+ Hướng tây giáp thửa 170, kích thước 21,80 m.

(Kèm theo sơ đồ thửa đất).

Về xử lý hậu quả của việc tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu: Các đương sự không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Về án phí: Buộc ông Bùi Cao T, bà Lê Thị Tố Q phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá và cung cấp thông tin: Buộc ông Bùi Cao T, bà Lê Thị Tố Q phải chịu toàn bộ với số tiền 7.484.900 đồng. Bà Nguyễn Thị H đã nộp tạm ứng 10.000.000 đồng tại Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh. Tòa án đã chi hết 7.484.900 đồng cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá và cung cấp thông tin. Còn lại 2.515.100 đồng được hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị H. Ông Bùi Cao T, bà Lê Thị Tố Q phải nộp số tiền 7.484.900 đồng tại cơ quan hành án dân sự thành phố T để hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị H.

Về quyền kháng cáo: Bà Nguyễn Thị H, ông Bùi Cao T, bà Lê Thị Tố Q, ông Lê Văn T1 có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Nguyễn Thị Bé H2 và Văn phòng C có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, 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 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND Tp Trà Vinh;
- Chi cục THADS Tp Trà Vinh;
- CN VPĐKĐĐ Tp Trà Vinh;
- Đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Anh Khoa