

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 24/2024/DS-PT

Ngày: 19-3-2024

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 TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán:

Bà Lê Thị Vân

Bà Huỳnh Nguyễn Thanh Trúc

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đạt Nguyên – Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Nguyễn Thị Thanh Hương – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 15/2024/TLPT-DS ngày 23 tháng 01 năm 2024 về tranh chấp: “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 124/2023/DS-ST ngày 06 tháng 12 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 51/2024/QĐ-PT ngày 01 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Bà Vũ Thúy L, sinh năm: 1946; cư trú tại số A, hẻm B, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Hồng T, sinh năm: 1961; cư trú tại số B, đường N, Phường H, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 11345, quyền số 12/2022TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1 chứng nhận ngày 13/12/2022); có mặt.

- Bị đơn: Bà Phan Vũ Thùy Mỹ H, sinh năm: 1974; cư trú tại số A, hẻm B, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Văn phòng C2; địa chỉ: Quốc lộ B, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Đức K, là người đại diện theo pháp luật (Trưởng Văn phòng); có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Bà Phan Vũ Thùy Mỹ D, sinh năm: 1973; cư trú tại số B, thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

3. Ông Phan Vũ Duy C, sinh năm: 1977; cư trú tại xóm B, thôn D, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

4. Bà Phan Vũ Thùy Hoàng L1, sinh năm: 1979; cư trú tại số F, thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

5. Bà Phan Vũ Huyền T1, sinh năm: 1981; cư trú tại số A, hẻm B, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

6. Bà Phan Vũ Huyền T2, sinh năm: 1983; cư trú tại số E, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre; có mặt.

7. Bà Phan Vũ Bảo Q, sinh năm: 1985; cư trú tại số E, tổ F, khu phố C, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

8. Bà Phan Vũ Kim N, sinh năm: 1987; cư trú tại số A, hẻm B, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Phan Vũ Thùy Mỹ H – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện ghi ngày 01/11/2022 của bà Vũ Thúy L, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của ông Lê Hồng T3, người đại diện theo ủy quyền của bà L, thì:

Vợ chồng bà L sinh được 08 người con gồm các ông, bà: Phan Vũ Thùy Mỹ D, Phan Vũ Thùy Mỹ H, Phan Vũ Duy C, Phan Vũ Thùy Hoàng L1, Phan Vũ Huyền T1, Phan Vũ Huyền T2, Phan Vũ Bảo Q, Phan Vũ Kim N.

Năm 2011 chồng bà L bị bệnh chết, bà L sống một mình cùng các con. Đến tháng 6/2020 bà L cho con trai bà là Phan Vũ Duy C 10m đất tại thôn T, xã T, huyện Đ. Số đất còn lại bà L đã chuyển nhượng và chia đều cho 07 người con gái, mỗi người được 150.000.000đ. Số tiền còn lại bà L nhận chuyển nhượng 10m đất mặt tiền đường hẻm B, thị trấn L, huyện Đ, trên đất có nhà cấp 4, diện tích đất khoảng 190m².

Tháng 9/2021 bà L làm hồ sơ tách $\frac{1}{2}$ thửa đất và tháng 12/2021, đã chuyển nhượng cho ông Ngô Quang Đ phần diện tích đất không có nhà.

Ngày 09/12/2021 bà L được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số DD 867295 mang tên Vũ Thúy L với diện tích 96,3 m², thửa đất số 1259, tờ bản đồ 95, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Đến đầu tháng 01/2022 con gái thứ hai của bà

L là bà Phan Vũ Thùy M H có chồng tại tỉnh Đồng Nai, đã ly thân, không có nhà và đang ở trọ tại thị trấn L, huyện Đ, chờ ngày ra Tòa án để giải quyết việc ly hôn. Để giành quyền nuôi con sinh năm 2014 (08 tuổi) bà H nói với bà cho mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên để khi ra Tòa án chứng minh bà H có đất, có nhà đồng thời xin bà cho nhập vào hộ khẩu của bà, bà H hứa khi nào Tòa án xử xong vụ ly hôn của bà H thì sẽ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà. Sau khi nghe con gái nói và đặt vấn đề mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà L có hỏi ý kiến của tất cả các con và các con của bà L đều đồng ý cho mượn. Hiện tại bà L vẫn đang ở một mình tại nhà và quyền sử dụng đất này. Bà L và 07 người con bà cứ nghĩ là người trong nhà cùng mẹ con, cùng anh chị em với nhau nên tin tưởng và không làm giấy tờ thỏa thuận cho mượn.

Ngày 05/01/2022 bà H đưa bà L đến Văn phòng công chứng Trần Đức K để ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số DD 867295, diện tích 96,3m² thuộc thửa đất số 1259, tờ bản đồ 95, thị trấn L, huyện Đ. Bà H hứa với bà và cam kết sẽ trả sau khi Tòa án giải quyết vụ án ly hôn xong.

Đến tháng 6/2022 Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai xét xử xong vụ án ly hôn, bà H được quyền nuôi con nhưng sau đó không nói gì về việc trả lại nhà, quyền sử dụng đất cho bà L như đã thỏa thuận. Đầu tháng 10/2022 bà H đã về chung sống với người chồng mới là ông Ngô Quang Đ (người nhận chuyển nhượng ½ thửa đất của bà trước kia). Bà L nói với bà H ra công chứng làm thủ tục sang tên trả lại nhà, quyền sử dụng đất cho bà như đã cam kết trước đó nhưng H viện rất nhiều lý do để kéo dài thời gian; sau đó nói là không trả nữa vì cho rằng phần nhà, quyền sử dụng đất nói trên đã được bà L cho bà H.

Trong thực tế thì căn nhà và quyền sử dụng đất nói trên là tài sản duy nhất của bà L, hiện nay bà vẫn đang sinh sống trong căn nhà và quyền sử dụng đất này. Sau khi bà L mua nhà thì đã bỏ ra số tiền 70.000.000đ để sửa chữa lại. Đến tháng 7/2022 do nhà tiếp tục xuống cấp, mỗi lần mưa nước mưa thấm tràn vào nhà, bà L đã sửa chữa thêm lần nữa với tổng chi phí là 31.200.000đ.

Do việc tặng cho quyền sử dụng đất nói trên là giả tạo nên nay bà L đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 61, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05 tháng 01 năm 2022 giữa bà và bà Phan Vũ Thùy Mỹ H được công chứng tại Văn phòng C2.

2. Hủy cập nhật trang 4 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số DD 867295 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 09/12/2021; đăng ký biến động sang tên bà Phan Vũ Thùy Mỹ H ngày 19/01/2022.

3. Buộc bà H phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số DD 867295 nói trên cho bà.

- Theo lời trình bày của bà Phan Vũ Thùy Mỹ H thì: Trước đây bà sinh sống cùng chồng cũ là ông Vũ Ngọc T4 tại huyện T, tỉnh Đồng Nai. Cuối năm 2017 do mâu thuẫn với ông T4 nên bà cùng hai con là Vũ Thiên Á và Vũ Ngân K1 chuyển về sinh sống tại huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Thời gian đầu do mới chuyển về nên bà ở trọ.

Trong số các anh chị em, bà là người chưa có nhà ở ổn định nên bà L biết bà là người sau này sẽ ở cạnh bà L nhất và các anh em còn lại đều ở xa, không muốn về ở gần mẹ nên bà L muốn tặng cho bà thửa đất trên để bà chuyển về ở gần và chăm sóc bà L lúc ốm đau, tuổi già. Do đó vào ngày 05/01/2022 bà và bà L đến Văn phòng công chứng Trần Đức K để bà L ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà đối với diện tích 96,3m² thuộc thửa đất số 1259, tờ bản đồ số 95, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Tại thời điểm tặng cho, bà L hoàn toàn tỉnh táo và tự nguyện, không bị ai ép buộc và xúi giục.

Đến nay bà L thay đổi ý kiến và khởi kiện bà ra Tòa án để đòi lại phần diện tích đất và nhà ở với lý do cho rằng trước đó bà mượn đất và nhà ở của bà L để chứng minh với Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai là bà có đủ khả năng để nuôi con khi bà và chồng bà ly hôn là không đúng. Bởi tại thời điểm ly hôn ông T4 không tranh chấp quyền nuôi con là cháu Vũ Ngân K1 với bà và bà cũng có công ăn việc làm, thu nhập ổn định có đủ điều kiện để nuôi con. Trong quá trình giải quyết việc ly hôn tại Tòa án thì ông T4 đều vắng mặt, không có ý kiến gì về việc bà nhận nuôi cháu K1 nên việc bà L cho rằng bà nhận tặng cho thửa đất trên để chứng minh điều kiện nuôi con là không có cơ sở. Cuối năm 2022 bà về chung sống với ông Ngô Quang Đ; ở nhà bà L và bà vẫn thường xuyên thăm nom, chăm sóc bà L nên việc bà L cho rằng bà sẽ không cho bà L tiếp tục sinh sống trên căn nhà bà L đã tặng cho bà là không đúng.

Nay đối với các yêu cầu khởi kiện nêu trên của bà L thì bà không đồng ý, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Theo lời trình bày của người đại diện hợp pháp của Văn phòng công chứng Trần Đức K thì:

Ngày 05/01/2022 bà Vũ Thúy L và bà Phan Vũ Thùy M H đến Văn phòng công chứng Trần Đức K yêu cầu công chứng viên soạn thảo và công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Sau khi công chứng viên kiểm tra hồ sơ yêu cầu công chứng, kiểm tra hệ thống cơ sở dữ liệu của Sở Tư pháp tỉnh Lâm Đồng đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 867295, thửa đất số 1259, tờ bản đồ số 95, diện tích 96,3m² ODT, hiện không có giao dịch dân sự, không có ngăn chặn phong tỏa tài sản để thi hành án, không có kê biên tài sản của các cơ quan điều tra, Tòa án, hay các cơ

quan nhà nước có thẩm quyền khác. Nhận thấy hồ sơ yêu cầu công chứng Hợp đồng tặng cho có đủ điều kiện công chứng, công chứng viên soạn thảo hợp đồng theo trình tự thủ tục. Bên tặng cho bà Vũ Thúy L, bên nhận tặng cho bà Phan Vũ Thùy Mỹ H, thửa đất số 1259, tờ bản đồ số 95, diện tích 96,3m² ODT. Hợp đồng tặng cho công chứng số 61, quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/01/2022 do Văn phòng C2 công chứng đúng trình tự thủ tục, đúng quy định của pháp luật và lưu trữ tại Văn phòng công chứng. Nay các bên xảy ra tranh chấp Văn phòng công chứng đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Các ông, bà Phan Vũ Thùy Mỹ D, Phan Vũ Thùy Mỹ H, Phan Vũ Duy C, Phan Vũ Thùy Hoàng L1, Phan Vũ Huyền T1, Phan Vũ Huyền T2, Phan Vũ Bảo Q và Phan Vũ Kim N thống nhất với nội dung đơn khởi kiện và lời trình bày của mẹ là bà Vũ Thúy L; đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 124/2023/DS-ST ngày 06 tháng 12 năm 2023; Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thúy L với bị đơn bà Phan Vũ Thùy Mỹ H.

+ Tuyên bố Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất do Văn phòng công chứng Trần Đức K công chứng số công chứng 61, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05 tháng 01 năm 2022 giữa bên tặng cho là bà Vũ Thúy L và bên nhận tặng cho là bà Phan Vũ Thùy Mỹ H đối với diện tích đất 96,3m², thửa đất số 1259, tờ bản đồ số 95, L, Đức T5 là vô hiệu do giả tạo.

+ Buộc bà Phan Vũ Thùy Mỹ H có nghĩa vụ trả lại cho bà Vũ Thúy L 01 (Một) bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số DD 867295, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 09/12/2021 mang tên bà Vũ Thúy L, đã được đăng ký biến động sang tên bà Phan Vũ Thùy M Hạnh ngày 19/01/2022.

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ căn cứ vào Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật để điều chỉnh biến động trang IV Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 867295 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 09/12/2021 hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối thửa đất số 1259, tờ bản đồ số 95, L, Đ cho bà Vũ Thúy L.

+ Bà Vũ Thúy L được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục về đất đai theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 06/12/2023 bà Phan Vũ Thùy Mỹ H kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa,

Bà Phan Vũ Thùy Mỹ H vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, đề nghị giải quyết như Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Phan Vũ Thùy Mỹ H, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc bà Vũ Thúy L có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 61, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng C2 chứng nhận ngày 05/01/2022 giữa bà và bà Phan Vũ Thùy Mỹ H và hủy cập nhật tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số DD 867295 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 09/12/2021, đăng ký biến động sang tên bà Phan Vũ Thùy Mỹ H ngày 19/01/2022. Bà H không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp.

Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” là có căn cứ.

[2] Xét kháng cáo của bà Phan Vũ Thùy Mỹ H thì thấy rằng:

[2.1] Theo hồ sơ vụ án thể hiện:

[2.1.1] Ngày 05/01/2022 bà Vũ Thúy L ký hợp đồng tặng cho bà Phan Vũ Thùy M Hạnh quyền sử dụng lô đất có diện tích 96,3m², thửa đất số 1259, tờ bản đồ 95, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; hợp đồng được Văn phòng công chứng Trần Đức K chứng nhận số 61, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD.

[2.1.2] Quá trình giải quyết vụ án bà L cho rằng việc tặng cho này xuất phát từ việc do bà H đang chuẩn bị làm thủ tục ly hôn với ông Vũ Ngọc T4 và muốn giành quyền nuôi con nên cần chứng minh có tài sản. Còn bà H cho rằng trong số các anh chị em, bà là người chưa có nhà ở ổn định nên bà L đã tự nguyện tặng cho bà nhà và quyền sử dụng đất với mong muốn có con gái chuyển về ở gần chăm sóc lúc tuổi già chứ không có việc bà mượn nhà, quyền sử dụng đất để chứng minh tài sản giành quyền nuôi con khi ly hôn.

[2.1.3] Xét thấy: Việc hai bên ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được thực hiện trước khi bà H ly hôn. Sau khi hoàn tất thủ tục tặng cho tài sản và cập nhật sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định thì bà H mới hoàn tất thủ tục xin ly hôn tại Tòa án.

Sau khi làm hợp đồng tặng cho nhà, quyền sử dụng đất thì bà L vẫn tiếp sinh sống một mình trên căn nhà này và là người quyết định tất cả mọi vấn đề liên quan đến việc quản lý, sử dụng căn nhà này như chi trả tiền cho việc sửa chữa, tu bổ căn nhà; thời gian này bà H vẫn không có ý kiến gì. Từ khi ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đến nay bà H chưa nhận nhà, quyền sử dụng đất theo nội dung ghi tại khoản 1 Điều 2 của hợp đồng và cũng không sửa chữa, cải tạo gì mà vẫn cùng các con ở trọ cho đến tháng 10/2022 thì cùng các con về sống cùng nhà với ông Đ.

[2.1.4] Ngay sau khi bà H ly hôn, bà L đã đòi lại nhà, quyền sử dụng đất và giấy tờ nhưng bà H không đồng ý trả. Tất cả những người con còn lại của bà L cũng thừa nhận việc bà H mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L để chứng minh có tài sản nhằm giành quyền nuôi con khi ly hôn nên các anh chị em trong gia đình đều đồng ý. Đồng thời qua xác minh thì có căn cứ xác định đây là tài sản duy nhất của bà L, ngoài nhà, quyền sử dụng đất trên thì bà L không còn nơi ở nào khác. Mặt khác, trước khi tặng cho diện tích đất này cho bà H thì bà L đã bán toàn bộ tài sản chung của vợ chồng và chia tài sản cho các con, bà H cũng đã được hưởng một phần tài sản bằng với những người con gái khác trong gia đình.

[2.1.5] Trên thực tế thì đến ngày 01/11/2022 nguyên đơn đã có đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho nói trên; tính từ lúc hai bên ký hợp đồng đến khi nguyên đơn có đơn khởi kiện là gần 10 tháng. Như vậy, có căn cứ để xác định đây là giao dịch dân sự giả tạo nhằm thực hiện một công việc khác nên đã vi phạm quy định tại các Điều 122, 124 Bộ luật Dân sự, do đó giao dịch này bị vô hiệu, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà L và bà H vô hiệu do giả tạo là có căn cứ.

[3] Từ những phân tích trên, bà Phan Vũ Thùy Mỹ H có đơn kháng cáo nhưng không xuất trình được các tài liệu, chứng cứ nào khác so với các tài liệu, chứng cứ đã nộp tại giai đoạn sơ thẩm nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn; cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng: chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại giai đoạn sơ thẩm là 1.000.000đ; nguyên đơn đã tạm nộp và đã được Tòa án cấp sơ thẩm quyết toán xong; do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí nói trên và có trách nhiệm trả lại cho bà L số tiền 1.000.000đ vừa nêu là có căn cứ.

[5] Về án phí: Bà H phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà H phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308, các Điều 157, 158 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 116, 122, 124 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 27, khoản 1 Điều 29 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phan Vũ Thùy Mỹ H; giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thúy L về việc “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” đối với bà Phan Vũ Thùy Mỹ H.

1.1. Tuyên bố hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất số 61, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C2 công chứng ngày 05 tháng 01 năm 2022 giữa bên tặng cho là bà Vũ Thúy L và bên nhận tặng cho là bà Phan Vũ Thùy Mỹ H đối với diện tích đất 96,3m², thửa đất số 1259, tờ bản đồ số 95, thị trấn L, huyện Đ là vô hiệu.

1.2. Buộc bà Phan Vũ Thùy Mỹ H có nghĩa vụ trả lại cho bà Vũ Thúy L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số DD 867295 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 09/12/2021 mang tên bà Vũ Thúy L, đăng ký biến động sang tên bà Phan Vũ Thùy Mỹ H ngày 19/01/2022.

1.3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng căn cứ vào Bản án của Tòa án để giải quyết, xóa điều chỉnh đăng ký biến động đã đăng ký tại trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 867295 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 09/12/2021 CH546912 cấp ngày 09/12/2021 cho bà Vũ Thúy L, sang tên cho bà Phan Vũ Thùy M Hạnh ngày 19/01/2022.

1.4. Bà Vũ Thúy L được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xóa đăng ký biến động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nói trên theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Phan Vũ Thùy Mỹ H phải chịu 1.000.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Bà H phải có trách nhiệm trả lại cho bà Vũ Thúy L số tiền 1.000.000đ (một triệu đồng).

3. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Bà Phan Vũ Thùy Mỹ H phải chịu 300.000đ án phí Dân sự sơ thẩm.

- Án phí phúc thẩm: Bà Phan Vũ Thùy Mỹ H phải chịu 300.000đ án phí Dân sự phúc thẩm; được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003425 ngày 27/12/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Bà H đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

4. Về nghĩa vụ thi hành án:

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 các 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Phòng KT-NV & THA (01);
- TAND huyện Đức Trọng (01);
- Chi cục THADS huyện Đức Trọng (01);
- Các đương sự (10);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

Huỳnh Châu Thạch