

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 69/2021/DS-PT

Ngày: 10-5-2021

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 ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Công Bình

Các Thẩm phán:

Bà Lưu Thị Thu Hường

Bà Đinh Thị Tuyết

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Vinh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông
Ngụ Văn Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 34/2021/TLPT-DS ngày 16 tháng 3 năm 2021, về việc: “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 29/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 46/2021/QĐ-PT ngày 02/4/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 51/2021/QĐ-PT ngày 19/4/2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Đỗ Thị A; địa chỉ: Đường H, tổ dân phố X, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2. *Bị đơn:*

- Ông Lại Bá L và bà Trương Thị T; địa chỉ: Thôn E, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (ông L có mặt, bà T vắng mặt).

- Ông Lại Bá N; địa chỉ: Ấp B, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Minh T - Chức vụ: Chủ tịch; địa chỉ: Thôn E, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Lại Bá L, bà Trương Thị T và ông Lại Bá N.

5. *Viện kiểm sát kháng nghị:* Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 08/02/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15/5/2020 (được sửa đổi, bổ sung ngày 19/10/2020) và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn bà Đỗ Thị A trình bày có nội dung như sau:

Vào năm 2018, bà Đỗ Thị A cho vợ chồng ông Lại Bá L và bà Trương Thị T vay số tiền 132.000.000 đồng để vợ chồng ông L, bà T mua đất. Sau đó, do quá hạn trả nợ nhưng vợ chồng ông L vẫn không trả tiền vay, nên bà A đã làm đơn khởi kiện để đòi tiền nợ vay. Tòa án nhân dân huyện K đã thụ lý vụ án vào ngày 14/02/2020 và tiến hành giải quyết vụ án. Đến ngày 04/5/2020, Tòa án đã ra quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 10/QĐST-DS, theo đó vợ chồng ông L, bà T có nghĩa vụ trả cho bà A số tiền vay gốc là 132.000.000 đồng và tiền lãi là 16.400.000 đồng.

Tuy nhiên, trong thời gian Tòa án đang tiến hành giải quyết vụ án theo yêu cầu khởi kiện của bà A, thì ông Lại Bá L và bà Trương Thị T đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, diện tích 2100m², thửa đất số 241, tờ bản đồ số 108, địa chỉ đất tại Thôn E, xã B, huyện K, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY582071, ngày 05/3/2015 cho con trai là Lại Bá N. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân xã B chứng thực ngày 26/02/2020.

Bà A xác định việc ông L, bà T làm thủ tục tặng cho tài sản trên (là tài sản duy nhất) cho con trai Lại Bá N, là nhằm mục đích tẩu tán tài sản, để trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà A. Do đó, bà A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất lập ngày 26/02/2020, giữa người tặng cho ông Lại Bá L, bà Trương Thị T và người được tặng cho ông Lại Bá N, đối với diện tích đất 2100m², thửa số 241, tờ bản đồ số 108, địa chỉ đất Thôn E, xã B, huyện K, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 582071 (được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K cập nhật chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Lại Bá L và bà Trương Thị T ngày 12/7/2016), là hợp đồng vô hiệu.

Tại bản tự khai, quá trình làm việc tại Tòa án và tại phiên tòa, bị đơn ông Lại Bá L trình bày có nội dung như sau:

Ông Lại Bá L là chồng của bà Trương Thị T và là bố đẻ của ông Lại Bá N. Do có mối quan hệ quen biết nên vào khoảng năm 2016 vợ chồng ông Lại Bá L và Trương Thị T có vay của bà Đỗ Thị A số tiền 132.000.000 đồng để đầu tư rẫy cà phê. Tuy nhiên, do kinh tế gia đình khó khăn, không có điều kiện trả nợ nên bà Đỗ Thị A đã khởi kiện vợ chồng ông L tại Tòa án nhân dân huyện K. Sau khi thụ lý vụ

án, Tòa án nhân dân huyện K giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 10/2020/QĐST-DS, ngày 04/5/2020, theo nội dung quyết định thì vợ chồng ông Lại Bá L và Trương Thị T có trách nhiệm trả cho bà Đỗ Thị A số tiền 148.400.000 đồng, trong đó nợ gốc là 132.000.000 đồng và tiền lãi là 16.400.000 đồng, thời hạn trả nợ theo trình tự thủ tục thi hành án dân sự. Nhưng hiện nay do tình hình dịch bệnh, làm ăn khó khăn nên vợ chồng ông L cũng chưa trả được nợ cho bà A.

Đối với diện tích đất 2.100m², thửa đất số 241, tờ bản đồ số 108, địa chỉ thửa đất tại Thôn E, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 582071 ngày 05/3/2015, có nguồn gốc như sau: Vào năm 2015, con trai ông L là ông Lại Bá N đi làm ăn và có dư một khoản tiền nên đã gửi tiền về cho vợ chồng ông L nhờ mua một lô đất. Do ông N bận làm ăn ở xa, không có điều kiện về để hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nên đã để cho vợ chồng ông L thực hiện việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Tô Thị P, đồng thời để vợ chồng ông L, bà T đứng tên hộ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng đồng ý để ông bà thế chấp quyền sử dụng đất nói trên để vay vốn Ngân hàng làm ăn. Căn nhà trên đất cũng do Lại Bá N gửi tiền về xây dựng chứ vợ chồng ông L chỉ làm thuê, không có bất kỳ tài sản gì. Đầu năm 2020, vợ chồng ông L không còn khả năng trả nợ cho Ngân hàng, nên con là Lại Bá N đã về trả nợ Ngân hàng, đồng thời đề nghị vợ chồng ông L chuyển trả lại quyền sử dụng đất nói trên cho ông N. Do đó, ngày 26/02/2020, ông L và bà T đã làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho con trai là Lại Bá N có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã B, đối với diện tích 2.100m², thửa đất số 241, tờ bản đồ số 108, địa chỉ thửa đất tại Thôn E, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 582071 ngày 05/3/2015.

Ông L xác định tài sản là nhà đất theo hợp đồng tặng cho thực tế là của con ông là Lại Bá N, vì ông N đưa tiền cho vợ chồng ông mua và đứng tên hộ, chứ không phải là tài sản của vợ chồng ông và vợ chồng ông lập hợp đồng tặng cho là để trả lại tài sản cho con, chứ không phải để trốn trách nghĩa vụ trả nợ. Do đó việc bà Đỗ Thị A khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lập ngày 26/02/2020 vô hiệu thì ông L không đồng ý. Việc ông Lại Bá N gửi tiền về nhờ vợ chồng ông L mua đất thì không có chứng cứ gì và vì là bố con ruột nên không làm giấy tờ gì cả. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đã vợ chồng ông L đã trả lại hết cho con trai là Lại Bá N và không còn giữ giấy tờ gì.

Người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã B, huyện K là ông Nguyễn Minh T trình bày có nội dung như sau:

Vào ngày 26/02/2020, ông Lại Bá L và bà Trương Thị T lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất quyền sử hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho con trai là Lại Bá N, đối với diện tích đất 2100m², thửa số 241, tờ bản đồ 108, địa chỉ thửa đất Thôn E, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, đất được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 582071 ngày 05/3/2015. Ông L, bà T và ông N đã làm đầy đủ thủ tục và yêu cầu Ủy ban nhân dân xã B chứng thực hợp đồng.

Sau khi xem xét hồ sơ, xét thấy tại thời điểm chứng thực hợp đồng số 16 ngày 26/02/2020 giữa người tặng cho là ông Lại Bá L, bà Trương Thị T với người được tặng cho là ông Lại Bá N, Ủy ban nhân dân xã B đã kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu chứng thực, theo đó: Hồ sơ đầy đủ, tại thời điểm chứng thực các bên tham gia hợp đồng, giao dịch tự nguyện, minh mẫn và nhận thức, làm chủ được hành vi của mình, nội dung của hợp đồng không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội; tại thời điểm chứng thực hợp đồng, Ủy ban nhân dân xã B không nhận được bất cứ đơn, thư, văn bản của cá nhân, cơ quan, tổ chức nào về việc hạn chế chuyển dịch tài sản hoặc ông L, bà T đang có dấu hiệu tẩu tán tài sản để trốn tránh nghĩa vụ. Do đó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B đã chứng thực hợp đồng trên theo đúng quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự và khoản 2 Điều 36 Nghị định 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị A thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2021/DS-ST ngày 29/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, các điều 157; 158; 165; 166 và 180, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm c, khoản 1 Điều 117; Khoản 2 Điều 124, Điều 407 Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 của 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, lệ phí Tòa án.

1/ Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn bà Đỗ Thị A.

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký kết ngày 26/02/2020 giữa người tặng cho ông Lại Bá L, bà Trương Thị T và người được tặng cho ông Lại Bá N đối với diện tích đất 2100m², thửa số 241, tờ bản đồ 108, địa chỉ đất thôn E, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 582071 do UBND huyện K cấp ngày 05/3/2015 cho bà Tô Thị P (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K cập nhật chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Lại Bá L, bà Trương Thị T ngày 12/7/2016) là hợp đồng vô hiệu.

2/ Kiến nghị Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Ana và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi, hủy giá trị pháp lý đối với giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số CT 395761 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 24/3/2020 cho ông Lại Bá N.

3/ Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Lại Bá L, bà Trương Thị T và ông Lại Bá N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.000.000 đồng. Bà Đỗ Thị A được nhận lại số tiền 2.000.000 đồng đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng sau khi Chi cục Thi hành án dân sự thu được tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản của ông L, bà T và ông N.

4/ Về chi phí nhắn tin: Bà Đỗ Thị A phải chịu chi phí nhắn tin tìm kiếm trên phương tiện thông tin đại chúng số tiền 3.000.000đ (đã nộp và chi phí xong).

5/ Về án phí: Ông Lại Bá L, bà Trương Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng, ông Lại Bá N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng. Hoàn trả cho bà Đỗ Thị A số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K, Đắk Lắk, biên lai số 8526 ngày 02/6/2020.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01/02/2021 bị đơn ông Lại Bá L, bà Trương Thị T và ông Lại Bá N có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, với nội dung: Bản án sơ thẩm xét xử chưa khách quan, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Thị A.

Ngày 08/02/2021, Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-DS, với nội dung: Kháng nghị một phần bản án sơ thẩm về phần án phí, cụ thể: Bản án sơ thẩm buộc anh Lại Bá N phải chịu 300.000 đồng tiền án phí là không đúng, bởi lẽ theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016, thì trong trường hợp này bị đơn phải chịu án phí không có giá ngạch và bị đơn trong vụ án này là ông Lại Bá L, bà Trương Thị T và ông Lại Bá N, do đó bản án sơ thẩm buộc ông N phải chịu riêng 300.000 đồng án phí sơ thẩm là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của ông N; đề nghị xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng buộc ông Lại Bá L, bà Trương Thị T và ông Lại Bá N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Đỗ Thị A vẫn giữ yêu cầu khởi kiện; bị đơn ông Lại Bá L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý kiến xác định: Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự; về nội dung: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 26/02/2020, giữa người tặng cho ông Lại Bá L, bà Trương Thị T với người được tặng cho ông Lại Bá N, được thực hiện sau khi Tòa án nhân dân huyện

K thụ lý vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa bà A và vợ chồng ông L và bà T; theo nội dung quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 10/2020/QĐST-DS ngày 04/5/2020, thì ông Lại Bá L, bà Trương Thị T có trách nhiệm trả cho bà Đỗ Thị A số tiền 148.400.000 đồng. Bị đơn ông L, bà T và ông N cho rằng tài sản này là của ông N và nhờ vợ chồng ông L đứng tên giúp, nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Qua điều tra xác định tài sản tặng cho là tài sản duy nhất của vợ chồng ông L, bà T, nên có đủ cơ sở xác định ông L, bà T tặng cho tài sản là để trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Do đó, bản án sơ thẩm tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu là có căn cứ, nên kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận. Đối với Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 08/02/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk, là đúng nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lại Bá L, bà Trương Thị T và ông Lại Bá N, giữ nguyên bản án sơ thẩm về phần nội dung.

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk, sửa một phần bản án sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đối với người kháng cáo là bà Trương Thị T và ông Lại Bá N, đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt, nên coi như từ bỏ việc kháng cáo; đối với người đại diện cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã B, huyện K, đã được triệu tập đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Trương Thị T và ông Lại Bá N và xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Đối với kháng cáo của bị đơn ông Lại Bá L, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Vào ngày 14/02/2020, Tòa án nhân dân huyện K thụ lý vụ án dân sự về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, giữa nguyên đơn bà Đỗ Thị A và vợ chồng ông Lại Bá L, bà Trương Thị T, theo đơn khởi kiện thì bà A yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông L, bà T phải trả số tiền nợ gốc là 132.000.000 đồng và tiền lãi là 30.270.000 đồng. Vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện K giải quyết và đã ban

hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 10/2020/QĐST-DS ngày 04/5/2020, theo đó: Ông Lại Bá L và bà Trương Thị T có trách nhiệm trả cho bà Đỗ Thị A số tiền 148.400.000 đồng, trong đó nợ gốc 132.000.000 đồng và tiền lãi là 16.400.000 đồng, thời hạn trả nợ theo trình tự thủ tục thi hành án. Như vậy ông L và bà T đang có nghĩa vụ dân sự đối với bà Đỗ Thị A. Tuy nhiên, trong thời gian Tòa án đang giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản thì ông L và bà T lại lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk chứng thực ngày 26/02/2020, giữa bên tặng cho là ông Lại Bá L, bà Trương Thị T với bên được tặng cho là ông Lại Bá N, đối với diện tích đất 2100m², thửa số 241, tờ bản đồ 108, địa chỉ Thôn E, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 582071 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 05/3/2015 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K cập nhật chỉnh lý biên động chuyển nhượng cho ông Lại Bá L, bà Trương Thị T ngày 12/7/2016) và đây là tài sản duy nhất của ông L và bà T, hiện tại ông L và bà T không còn tài sản gì để đảm bảo việc thi hành án theo yêu cầu của bà Đỗ Thị A.

[2.2] Đồng thời, theo nội dung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BY 582071, ngày 05/3/2015, thể hiện nguồn gốc đất thửa đất số 241, tờ bản đồ 108, tại thôn E, xã B, là do ông Lại Bá L và bà Trương Thị T nhận chuyển nhượng từ bà Tô Thị P vào ngày 12/7/2016. Từ thời điểm nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông L, bà T đã nhiều lần sử dụng tài sản để thế chấp vay tiền tại Ngân hàng và hiện nay ông L, bà T vẫn đang quản lý và sử dụng tài sản nhà đất. Bị đơn ông Lại Bá L, bà Trương Thị T và ông Lại Bá N cho rằng nguồn tiền để mua đất và làm nhà là do ông Lại Bá N gửi tiền cho vợ chồng ông L, bà T mua hộ và đứng tên giúp; tài sản này là của ông Lại Bá N, nên ông L và bà T mới lập hợp đồng tặng cho để trả lại cho ông N, nhưng ông L, bà T và ông N không cung cấp được chứng cứ, tài liệu để chứng minh, nên ý kiến của phía bị đơn là không có căn cứ chấp nhận.

Như vậy, có đủ căn cứ để xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, được Ủy ban nhân dân xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk chứng thực ngày 26/02/2020, là hợp đồng giả tạo nhằm trốn tránh việc thực hiện vụ trả nợ đối với người thứ ba là bà Đỗ Thị A, nên bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 26/02/2020 giữa người tặng cho Lại Bá L, Trương Thị T và người được tặng cho Lại Bá N là vô hiệu là có căn cứ và đúng pháp luật. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 395761, thửa đất số 301, tờ bản đồ số 108, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 24/3/2020, đứng tên ông Lại Bá N, được cấp trên cơ sở Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, được Ủy ban nhân dân xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk chứng

thực ngày 26/02/2020 và hợp đồng tặng cho này bị vô hiệu, nên bản án sơ thẩm kiến nghị Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi, hủy giá trị pháp lý đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 395761 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 24/3/2020, là phù hợp. Do đó kháng cáo của ông Lại Bá L yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị A là không có cơ sở và cần giữ nguyên bản án sơ thẩm về phần nội dung.

[3] Xét Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 08/02/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk, Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án, thì phía bị đơn phải chịu án phí không có giá ngạch. Bị đơn trong vụ án này là ông Lại Bá L, bà Trương Thị T và ông Lại Bá N, nên các bị đơn cùng phải chịu án phí sơ thẩm là 300.000 đồng, nhưng bản án sơ thẩm buộc ông L và bà T chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và buộc anh Lại Bá N chịu riêng 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm là không đúng. Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ nên cần được chấp nhận và sửa bản án sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm, theo đó: Bị đơn ông Lại Bá L, bà Trương Thị T và ông Lại Bá N phải chịu án phí sơ thẩm là 300.000 đồng.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do không được chấp nhận kháng cáo nên người kháng cáo là ông Lại Bá L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị T và ông Lại Bá N đã bị đình chỉ xét xử phúc thẩm, nên bà T và ông N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Không nhận kháng cáo của bị đơn ông Lại Bá L, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 29/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk về phần nội dung.

Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 08/02/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk, sửa Bản án sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 29/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk về phần án phí dân sự sơ thẩm.

Áp dụng: Điểm c khoản 1 Điều 117; khoản 2 Điều 124; Điều 407 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 27 và Điều 29 của Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn bà Đỗ Thị A.

1. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, được Ủy ban nhân dân xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk chứng thực ngày 26/02/2020, giữa bên tặng cho là ông Lại Bá L, bà Trương Thị T với bên được tặng cho là ông Lại Bá N, đối với diện tích đất 2100m², thửa số 241, tờ bản đồ 108, địa chỉ thôn E, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 582071 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 05/3/2015 cho bà Tô Thị P (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K cập nhật chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Lại Bá L, bà Trương Thị T ngày 12/7/2016), là hợp đồng vô hiệu.

2. Kiến nghị Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Đắk Lắk và các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi, hủy giá trị pháp lý đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 395761, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 24/3/2020, đứng tên ông Lại Bá N.

3. Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Lại Bá L, bà Trương Thị T và ông Lại Bá N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.000.000 đồng. Nguyên đơn bà Đỗ Thị A được nhận lại số tiền 2.000.000 đồng đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng sau khi thu được tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản của ông Lại Bá L, bà Trương Thị T và ông Lại Bá N.

4. Về chi phí nhấn tin: Bà Đỗ Thị A phải chịu chi phí nhấn tin tìm kiếm trên phương tiện thông tin đại chúng số tiền 3.000.000 đồng (đã nộp và chi phí xong).

5. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Trương Thị T và ông Lại Bá N.

6. Về án phí:

6.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lại Bá L, bà Trương Thị T và ông Lại Bá N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Đỗ Thị A 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K, Đắk Lắk, theo Biên lai thu số AA/2019/0008526 ngày 02/6/2020.

6.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lại Bá L, bà Trương Thị T và ông Lại Bá N, mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 900.000 đồng, mà ông Lại Bá L đã nộp và nộp thay bà Trương Thị T và ông Lại Bá N, theo các Biên lai thu số AA/2019/0014931,

AA/2019/0014932 và AA/2019/0014933 cùng ngày 02/02/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

7. 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, 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.

Nơi nhận:

- TAND tối cao (Vụ II);
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Ana;
- CCTHADS huyện K;
- Sở TN&MT tỉnh Đ;
- CN VPĐK đất đai huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

(Đã ký)

Trương Công Bình