

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 24 /2024/DSPT

Ngày 11 - 01 - 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 ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Tuyết

Các thẩm phán: Bà Lưu Thị Thu Hương

Bà Nguyễn Thị Thu Trang

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

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

Ngày 11 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: 461/2023/TLPT- DS ngày 30 tháng 11 năm 2023 về việc “ Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”,

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2023/DSST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của TAND huyện Krông Ana bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 454/2023/QĐPT-DS ngày 12 tháng 12 năm 2023, Quyết định Hoãn phiên tòa số 354./2023/QĐ-PT ngày 27/12/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đoàn Thị B, sinh năm 1939.

Địa chỉ: Thôn H, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1960. Địa chỉ: Thôn H, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk - Vắng mặt.

- Bị đơn:

+ Ông Nguyễn Đắc T, sinh năm 1962 - Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn H, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

+ Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1969-Có mặt

Địa chỉ: Thôn H, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N: ông Nguyễn Tăng H, sinh năm 1991. Địa chỉ: A N, TT B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- 1/ Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1960 - Vắng mặt.
Địa chỉ: Thôn H, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.
- 2/ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1968 - Vắng mặt.
Địa chỉ: Thôn H, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.
- 3/ Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1972 - Vắng mặt.
Địa chỉ: Thôn H, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.
- 4/ Ông Nguyễn Đắc T1, sinh năm 1975 - Vắng mặt.
Địa chỉ: Thôn H, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.
- 5/ Ông Nguyễn Đắc P, sinh năm 1977- Vắng mặt.
Địa chỉ: Thôn H, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.
- 6/ Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1980 - Vắng mặt.
Địa chỉ: Số F đường P, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.
- 7/ Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1983 - Vắng mặt.
Địa chỉ: Số nhà C đường N, Tp ., tỉnh Đắk Lắk.
- (Bà L, bà M, ông T1, ông P, bà M1, bà N1 ủy quyền cho bà Nguyễn Thị V tham gia tố tụng).
- 8/ Ủy ban nhân dân xã E:
Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Xuân K – Chủ tịch UBND xã E - Vắng mặt.
4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị V trình bày:

Năm 1978, bà Đoàn Thị B, ông Nguyễn Đắc H1 là bố mẹ bà đi kinh tế mới vào định cư tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Khoảng năm 1998, ông bà có nhận chuyển nhượng từ Hợp tác xã T2 01 lô đất thổ cư, diện tích 145 m², sau khi mua đất thì Hợp tác xã đứng ra làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Đắc H1. Cũng trong năm đó bố mẹ bà đã xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên đất để ở. Quá trình quản lý, sử dụng ổn định, không có tranh chấp với ai.

Năm 2006, bố mẹ có ủy quyền cho em trai của bà là Nguyễn Đắc P thế chấp thửa đất trên để vay Ngân hàng số tiền 35.000.000 đồng, thời hạn vay 03 năm. Đến năm 2009 đến hạn, do ông Nguyễn Đắc P đi làm xa không về làm thủ tục đáo hạn được nên bố mẹ bà nhờ vợ chồng ông Nguyễn Đắc T, bà Nguyễn Thị N đứng ra trả nợ, làm thủ tục đáo hạn. Sau khi trả tiền Ngân hàng thông báo bố mẹ bà đã lớn tuổi, không cho vay lại được, nếu muốn vay lại phải làm thủ tục sang tên cho người thứ ba. Nên bố mẹ bà tạm thời sang tên cho vợ chồng ông Nguyễn Đắc T, bà Nguyễn Thị N để hợp thức hóa vay vốn tại Ngân hàng.

Sau khi vay, vợ chồng ông T, bà N xảy ra mâu thuẫn và ly hôn, số nợ trên đã quá hạn. Vào tháng 9 năm 2022 em trai của bà là Nguyễn Đắc P đã trả dứt điểm số tiền hơn 170.000.000 đồng cho Ngân hàng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, mẹ bà là bà Đoàn Thị B yêu cầu vợ chồng ông T, bà N phải làm thủ tục sang tên lại quyền sử dụng đất cho bố mẹ nhưng bà N cố tình gây khó khăn, không đồng ý.

Đối với thửa đất và tài sản trên đất nói trên có nguồn gốc do bố mẹ bà tạo dựng quản lý, sử dụng từ năm 1998 đến nay. Năm 2019, ông Nguyễn Đắc H1 mất (chết), hiện mẹ là bà Đoàn Thị B là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng tài sản trên. Mặt khác, quyền sử dụng đất trên được cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Đắc H1, khi làm thủ tục tặng cho phải có sự đồng ý của các thành viên trong hộ gia đình, nhưng trong hợp đồng tặng cho chỉ có bố mẹ bà ký tặng cho là không đúng quy định của pháp luật.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết, tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/5/2009 giữa bà Đoàn Thị B, ông Nguyễn Đắc H1 với ông Nguyễn Đắc T, bà Nguyễn Thị N vô hiệu. Yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

- Bà V trình bày ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mà bà được ủy quyền như sau:

Tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất với ý kiến, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã trình bày. Đồng thời, đề nghị Tòa án xem xét lại giá trị pháp lý của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, vì đất cấp cho hộ gia đình, nhưng khi tặng cho chỉ có ông Nguyễn Đắc H1, bà Đoàn Thị B ký tặng cho, không có sự đồng ý của các thành viên trong hộ gia đình. Như vậy là không đúng quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các thành viên trong hộ gia đình. Do đó, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các con của ông H1, bà B yêu cầu Tòa án xem xét tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/5/2009 giữa ông Nguyễn Đắc H1, bà Đoàn Thị B với ông Nguyễn Đắc T, bà Nguyễn Thị N vô hiệu.

- Bị đơn ông Nguyễn Đắc T trình bày: Lời trình bày của bà Nguyễn Thị V là hoàn toàn đúng nên ông không trình bày lại quá trình sang tên cho ông và bà N để vay vốn ngân hàng. Bản chất sự việc là để cho ông và bà N tạm thời đứng tên để hợp thức hóa vay vốn ngân hàng, vì lúc đó khoản nợ đã quá hạn, nếu không vay lại được bố mẹ ông sẽ bị mất nhà do Ngân hàng thu hồi nợ. Mục đích của ông là sau khi trả nợ cho ngân hàng sẽ làm thủ tục sang tên lại cho bố mẹ ông, nhưng sau đó bà N gây khó khăn, không chịu sang tên.

Nay ý kiến của ông như sau: Ông chấp nhận sang tên trả lại diện tích đất trên cho mẹ ông là bà Đoàn Thị B theo quy định của pháp luật.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:

Nguồn gốc của thửa đất số 293, tờ bản đồ số 14a, diện tích 145 m², địa chỉ thửa đất ở thôn H, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk là của bà B, ông H1.

Năm 2006, bà B và ông H1 có ủy quyền cho con trai là Nguyễn Đắc P thế chấp thửa đất trên để vay vốn Ngân hàng. Năm 2009 bà B, ông H1 thống nhất thỏa thuận làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất trên cho vợ chồng bà là Nguyễn Đắc T và Nguyễn Thị N để thờ cúng ông bà. Sau khi làm thủ tục sang tên, ông bà đã thế chấp cho Ngân hàng để trả nợ khoản vay quá hạn của ông Nguyễn Đắc P trước đó. Sau khi vay Ngân hàng, bà phải đáo hạn nhiều lần để khoản vay không bị quá hạn, đến khi khoản vay lên 70 triệu thì bà không còn khả năng trả nợ nên để quá hạn. Hiện khoản vay ông P đã đứng ra thanh toán cho ngân hàng như thế nào bà không rõ. Năm 2015 bà và ông T ly hôn. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà N thừa nhận ông H1, bà B tặng cho quyền sử dụng đất trên cho bà với

ông T mục đích là để hợp thức hóa vay vốn tại Ngân hàng để trả khoản vay trước của ông Nguyễn Đắc P.

Nay bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì thừa đất trên bà B, ông H1 đã tặng cho bà và ông T. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo pháp luật của UBND xã E, ông Nguyễn Xuân K trình bày: Ngày 24/5/2009, UBND xã E có chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là vợ chồng ông Nguyễn Đắc H1, bà Đoàn Thị B, bên nhận tặng cho là vợ chồng ông Nguyễn Đắc T, bà Nguyễn Thị N. Tài sản tặng cho là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 066053, thửa đất số 293, tờ bản đồ số 14, diện tích 145 m². Địa chỉ thửa đất tại thôn H, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, được UBND huyện K cấp cho hộ ông Nguyễn Đắc H1 ngày 24/12/2001.

Sau khi xem xét hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất, vào thời điểm ký kết, các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và hoàn toàn tự nguyện, nội dung thỏa thuận không trái với quy định của pháp luật nên UBND xã E đã chứng thực để các bên tiến hành sang tên đổi chủ theo quy định của pháp luật. Vào thời điểm năm 2009, mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ gia đình, nhưng chỉ cần có người đại diện đứng ra thực hiện giao dịch dân sự liên quan đến quyền sử dụng đất, nếu không có tranh chấp thì cơ quan có thẩm quyền linh động giải quyết. Tuy nhiên, theo quy định của pháp luật hiện hành, đất được cấp cho hộ gia đình thì khi thực hiện các giao dịch dân sự có liên quan phải được các thành viên trong hộ gia đình đủ độ tuổi theo quy định của bộ luật dân sự đồng ý. Do đó, UBND xã E đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết vụ kiện, UBND xã E không có ý kiến gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2023/DSST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của TAND huyện Krông Ana đã quyết định:

[1]. Điều luật áp dụng:

Áp dụng Điểm c khoản 1 Điều 117, Điều 122, Điều 123, 124, khoản 2 Điều 131, Điều 407 Điều 501 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Khoản 29 Điều 3 của Luật đất đai năm 2013.

Điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 6 Điều 15, Khoản 3 Điều 27 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.

[2]. Tuyên xử:

[2.1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị B.

[2.2]. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giao kết giữa ông Nguyễn Đắc H1, bà Đoàn Thị B và ông Nguyễn Đắc T, bà Nguyễn Thị N được UBND xã E, huyện K chứng thực ngày 29/5/2009 để tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 293, tờ bản đồ số 14, diện tích 145 m²; hiện đã sang

tên họ ông Nguyễn Đắc T, bà Nguyễn Thị N tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 306149, thửa đất số 293, tờ bản đồ 14a, có diện tích 145m² do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 23/6/2009, đất tọa lạc tại thôn H, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk vô hiệu.

[2.3]. Về xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa các bên chưa làm phát sinh hậu quả nên không đề cập giải quyết.

Đối với quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đối tượng tặng cho của hợp đồng, thì từ trước cho đến nay phía gia đình bà B trực tiếp chiếm hữu, quản lý, sử dụng. Còn ông T, bà N từ khi nhận tặng cho cho đến nay, không tiếp quản, không sử dụng và không tạo lập bất cứ tài sản gì trên đất nên không tuyên buộc bị đơn ông T, bà N phải trả lại đất, tài sản trên đất cho bà B, ông H1.

Bà Đoàn Thị B cùng với các đồng thừa kế của ông Nguyễn Đắc H1 liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của Bản án theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/10/2023, bà Nguyễn Thị N kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm số 23/2023/DS-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, đề nghị cấp phúc thẩm bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa Đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

- *Về tố tụng*: Thẩm phán, các đương sự trong vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện 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, lời trình bày của các bên đương sự, đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 – Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị N – giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2023/DS-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị 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 các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Về tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Thị N kháng cáo trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo bị đơn bà Nguyễn Thị N thấy rằng:

Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/5/2009 được UBND xã E, huyện K chứng thực giữa ông Nguyễn Đắc H1, bà Đoàn Thị B với ông Nguyễn Đắc T, bà Nguyễn Thị N đối với thửa đất số 293, tờ bản đồ số 14, diện tích 145 m², được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/12/2001 mang tên hộ ông Nguyễn Đắc H1.

Nhận thấy, đối tượng của hợp đồng là quyền sử dụng đất được cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Đắc H1, tại thời điểm giao kết hợp đồng các thành viên trong hộ gia đình của ông H1, bà B gồm: Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị M, Nguyễn Đắc T1, Nguyễn Đắc P, Nguyễn Thị M1, Nguyễn Thị N1 là các con của ông H1, bà B đã đủ tuổi thành niên nhưng không có ý kiến của họ mà chỉ ông H1, bà B ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Như vậy chủ thể tham gia giao kết hợp đồng không đảm bảo, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các thành viên khác trong hộ gia đình. Do đó hợp đồng bị vô hiệu do vi phạm quy định tại Điều 123 của Bộ luật dân sự.

Mặt khác, bà N cũng thừa nhận việc ông Nguyễn Đắc H1, bà Đoàn Thị B vay cho tài sản cho bà và ông T với mục đích để ông T, bà N đứng tên vay vốn Ngân hàng trả khoản nợ của ông Nguyễn Đắc P vay trước đó đã quá hạn. Lời thừa nhận này của các bên đều phù hợp với thực tế.

Hơn nữa, từ khi tặng cho cho đến nay thì nhà, đất vẫn do bà B quản lý và sử dụng, phía ông T và bà N không hề quản lý sử dụng hay tạo lập bất kỳ tài sản gì để duy trì và phát triển khối tài sản trên; Giấy CNQSD đất thì vẫn do bà B quản lý; Khoản tiền ông T, bà N vay tại Ngân hàng thì do ông P là người đứng ra trả. Vì vậy, có căn cứ xác định hợp đồng tặng cho giữa các bên là giả tạo theo quy định tại Điều 124 của Bộ luật dân sự.

Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đoàn Thị B. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giao kết giữa ông Nguyễn Đắc H1, bà Đoàn Thị B với ông Nguyễn Đắc T, bà Nguyễn Thị N được UBND xã E chứng thực ngày 29/5/2009 để tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 293, tờ bản đồ số 14, diện tích 145 m², được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/12/2001 mang tên hộ ông Nguyễn Đắc H1; hiện đã sang tên hộ ông Nguyễn Đắc T, bà Nguyễn Thị N tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 306149 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 23/6/2009 đối với thửa đất số 293, tờ bản đồ số 14a, có diện tích 145m², đất tọa lạc tại thôn H, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk vô hiệu là có căn cứ. Hợp đồng tặng cho chưa làm phát sinh hậu quả nên không đề cập giải quyết là phù hợp.

[3]. Từ nhận định trên thấy rằng kháng cáo của bà Nguyễn Thị N không có căn cứ mà cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2023/DS-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana.

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

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không được chấp nhận kháng cáo nên bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị N

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2023/DS-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk.

[2]. Điều luật áp dụng: Áp dụng Điểm c khoản 1 Điều 117, Điều 122, Điều 123, 124, khoản 2 Điều 131, Điều 407 Điều 501 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Áp dụng Khoản 29 Điều 3 của Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 6 Điều 15, Khoản 3 Điều 27, 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.

[3]. Tuyên xử:

[3.1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị B.

[3.2]. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giao kết giữa ông Nguyễn Đắc H1, bà Đoàn Thị B và cho ông Nguyễn Đắc T, bà Nguyễn Thị N được UBND xã E, huyện K chứng thực ngày 29/5/2009 để tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 293, tờ bản đồ số 14, diện tích 145 m²; Hiện đã sang tên hộ ông Nguyễn Đắc T, bà Nguyễn Thị N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 306149 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 23/6/2009 đối với thửa đất số 293, tờ bản đồ 14a, có diện tích 145 m² đất tọa lạc tại thôn H, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk vô hiệu.

[3.3]. Về xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa các bên chưa làm phát sinh hậu quả nên không đề cập giải quyết.

Bà Đoàn Thị B cùng với các đồng thừa kế của ông Nguyễn Đắc H1 có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[3.4]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Chấp nhận nguyên đơn bà Đoàn Thị B tự nguyện chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đã nộp và Tòa án đã thanh toán xong là 2.900.000 đồng (*Hai triệu chín trăm nghìn đồng*).

[3.5]. Về án phí Dân sự sơ thẩm : Bị đơn ông Nguyễn Đắc T, bà Nguyễn Thị N phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) án phí DSST.

[3.6]. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0015595 ngày 05/10/2023 của Chi cục THADS huyện K.

[4]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực 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:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk (02);

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

- TAND huyện Krông Ana;
- Chi cục THADS huyện Krông Ana;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ.

(Đã ký)

Đinh Thị Tuyết