

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẤT ĐỎ
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Bản án số 73/2023/DSST

Ngày 12-9-2023

“V/v t/c hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẤT ĐỎ, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Tiến.
- *Các hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Văn Hà.
Bà Huỳnh Thị Thuận.

Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Hoàn, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Khuê - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 131/2022/TLST- DS ngày 25 tháng 10 năm 2022. Về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 89/2023/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Bà Phan Thị T, sinh năm 1991; Địa chỉ: Xóm 8, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An. (Vắng mặt)

* *Bị đơn:* Ông Trịnh Văn L, sinh năm 1963. Địa chỉ: Phường 3, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Tạm trú: khu phố H, thị trấn Đ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu); Bà Trình Thị Hồng N, sinh năm 1985; Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn Đ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đức Hường, sinh năm 1965; Địa chỉ: 523 Cách Mạng Tháng 8, phường Phước Nguyên, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Vắng mặt)

* *Người có quyền lợi và N vụ liên quan có yêu cầu độc lập:*

1-/ Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1979; Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn Đ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Có mặt)

2-/ Ông Đinh Lê TH, sinh năm 1984; Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Có mặt)

3-/ Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1959; Địa chỉ: Tổ 8, ấp H, xã P, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Có mặt)

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

1-/ Văn phòng Công chứng Bùi Thị Thanh Hải; Địa chỉ: Quốc lộ 55 ấp An Phước, xã An Ngãi, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu; Người đại diện theo pháp luật bà Bùi Thị Thanh Hải, chức vụ Trưởng Văn phòng công chứng. (Vắng mặt)

2-/ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1960, ông Đinh Văn B, sinh năm 1960; Địa chỉ: ấp 7, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai. (Vắng mặt)

3-/ Bà Nguyễn Thị Thu PH, sinh năm 1994; Địa chỉ: Phường 2, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Vắng mặt)

4-/ Ông Lại Phước H1, sinh năm 1976; Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. (Có mặt)

5-/ Ông Nguyễn Hữu N, sinh năm 1989; Địa chỉ: Phường 1, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Có mặt)

6-/ Ông Lưu Xuân T1, sinh năm 1983. (Vắng mặt)

7-/ Bà Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm 1986. (Vắng mặt)
Cùng địa chỉ: ấp L, xã T, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

8-/ Bà Nguyễn Thị Ái H2, sinh năm 1969; Địa chỉ: phường 2, thành phố V, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lại Phước H1: Bà Trịnh Thị Hà; Luật sư- Công ty luật TNHH MTV Anh Việt thuộc đoàn luật sư tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

**Theo đơn khởi kiện ghi ngày 12/8/2022, bản khai tiếp theo, biên bản hòa giải nguyên đơn trình bày:* Bà T có quan hệ là người quen của ông Lại Phước H1, ông Nguyễn Hữu N, ông Lưu Xuân T, bà Nguyễn Thị Thanh L. Vào ngày 05/5/2022 ông N và ông H1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông L và bà N nhưng chỉ lập hợp đồng ủy quyền do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đồng sở hữu với ông Lưu Xuân T1 và bà Nguyễn Thị Thanh L. Bà L, ông T1, ông N, ông H1 thống nhất nhờ bà T đứng tên cho thuận tiện trong giao dịch. Ngày 04/6/2022 ông H1, ông N cùng ông T1, bà L ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất 1445, 1446 tờ bản đồ số 40 xã Phước Long Thọ cho bà T, để bà T đại diện đứng tên dùm cho cả hai bên. Hợp đồng đã được công chứng chứng thực, nhưng khi đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thì bị ngăn chặn của cơ quan thi hành án do ông L bà N đang có N vụ phải thi hành án.

Nay, bà T yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất để bà T đại diện đứng tên cho ông N, ông H1 và ông T, bà L.

** Bị đơn ông Trịnh Văn L, bà Trịnh Thị Hồng N vắng mặt, người đại diện cho ông L, bà N là ông Trần Đức Hương trình bày tại bản khai:* Trước đây ông L, bà N có góp vốn với ông Lưu Xuân T1 và bà Nguyễn Thị Thanh L nhận chuyển nhượng QSD đất thửa đất số 1445, 1446 tờ bản đồ số 40 xã Phước Long Thọ được Sở Tài nguyên môi trường cấp giấy chứng nhận QSD đất số CR 917980; CR 917981; CR 917982 và CR 917983 ngày 04/7/2019 đồng sở hữu. Năm 2020 do công việc làm ăn khó khăn vợ công ông L chuyển nhượng phần sở hữu của mình trong 2 thửa đất cho Nguyễn Thị Thu PH, do đồng sở hữu nên chỉ lập hợp đồng ủy quyền mà không lập hợp đồng chuyển nhượng khi chưa có ý kiến của đồng sở hữu. Ngày 25/4/2022 bà PH có nhu cầu chuyển nhượng lại cho người khác nên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng ủy quyền. Ngày 05/5/2022 bà PH thỏa thuận chuyển nhượng lại cho ông Lại Phước H1 và ông Nguyễn Hữu N nên ông L, bà N chấm dứt hợp đồng ủy quyền với bà PH, lập lại hợp đồng ủy quyền cho ông Lại Phước H1 và ông Nguyễn Hữu N.

Đến ngày 04/6/2022 ông Lưu Xuân T1, bà Nguyễn Thị Thanh L, ông Lại Phước H1, ông Nguyễn Hữu N đã ký hợp đồng tặng cho bà Phan Thị T, khi đến Văn Phòng đăng ký đất đai thì bị ngăn chặn do vợ chồng ông L còn có N vụ phải thi hành án. Quyền sử dụng đất ông L đã chuyển nhượng trước khi phát sinh N vụ thi hành án, nên ông L, bà N thống nhất theo yêu cầu của bà T đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà T, công nhận hợp đồng tặng cho, yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ thực hiện việc đăng ký sang tên quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị T.

* Người có quyền lợi và N vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

1-/ Đơn yêu cầu độc lập ngày 29/11/2022, bản khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa ông Nguyễn Thanh B trình bày: Do có quen biết với ông L, vào năm 2020 ông B có cho vợ chồng ông L mượn tiền, số tiền 200.000.000đ, ông L và bà N không trả tiền nên ông B khởi kiện. Tòa án có quyết định công nhận sự thỏa thuận, ông L và bà N có N vụ thanh toán cho ông B số tiền 200.000.000đ, ông L không trả tiền mà tặng cho quyền sử dụng đất cho bà T. Ông B không chấp nhận yêu cầu của bà T, yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nói trên.

2-/ Đơn yêu cầu độc lập ngày 29/11/2022, bản khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa ông Đinh Lê TH trình bày: Do có quan hệ quen biết với ông L, vào năm 2019 ông TH góp vốn với ông L, bà N, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất 2 thửa đất số 1445, 1446 tờ bản đồ số 40 xã Phước Long Thọ. Ông L, bà N tặng cho bà T 2 thửa đất trên mà không thông qua ý kiến của ông TH, ông TH khởi kiện tranh chấp đến Tòa án. Tại Quyết định của Tòa án ông L, bà N có N vụ phải trả lại tiền vốn góp cho ông TH là 700.000.000đ. Ông L, bà N không có khả năng thi hành án nên đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu, để cơ quan thi hành án phát mãi quyền sử dụng đất của ông L, bà N thi hành án.

3-/ Đơn yêu cầu độc lập ngày 29/11/2022, bản khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bà Nguyễn Thị M trình bày: Trước đây bà M có cho ông L vay tiền, nhưng ông L không trả tiền nên bà M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Tại quyết định của Tòa án ông L và bà N phải trả cho bà M số tiền 590.000.000đ. Ông L không có điều kiện thi hành mà lại tặng cho quyền sử dụng đất cho người khác, nên bị cơ quan thi hành án ngăn chặn. Bà M yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông L, bà N với bà T là vô hiệu để cơ quan thi hành án phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất của ông L thi hành án.

4-/ Bà Nguyễn Thị Thu PH trình: Vào năm 2020 bà PH nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông L với bà N thửa đất số 1445 và 1446 tờ bản đồ số 40 xã Phước Long Thọ giá là 3,5 tỷ đồng. Do đất của ông L đồng sở hữu với ông T1, bà L nên không lập hợp đồng chuyển nhượng mà chỉ lập hợp đồng ủy quyền được hai bên ký vào ngày 26/11/2022. Sau khi ký hợp đồng bà PH đã giao đủ tiền và nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nghĩ đã giữ giấy thì ông L, bà N không thể chuyển nhượng hay ủy quyền cho ai. Nhưng ông L, bà N tự đơn phương chấm dứt hợp đồng ủy quyền, chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho ông Lại Phước H1, ông H1 cùng ông T1 và bà L nhờ bà T đứng tên bằng hợp đồng tặng cho nên xảy ra tranh chấp, bà PH không có yêu cầu độc lập.

5-/ Bà Nguyễn Thị Ái H2 trình bày: Bà H2 là mẹ ruột của bà PH, ông N bà PH chỉ là người thay bà H2 đứng tên trong giao dịch về đất với ông L, bà N. Trước đây bà H2 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông L, bà N giá 4 tỷ đồng, giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đồng sở hữu nên không lập hợp đồng chuyển nhượng khi chưa có ý kiến đồng sở hữu, do đó hai bên chỉ lập hợp đồng ủy quyền. Bà H2 đã giao đủ tiền cho ông L, sau đó ông L, bà N đơn phương chấm dứt hợp đồng ủy quyền để chuyển nhượng đất lại cho ông Lại Phước H1 giá cao hơn là 6,5 tỷ. Bà H2 có gặp ông L hỏi chuyện, ông L, ông H1 thỏa thuận, ông H1 chỉ giao cho ông L 2,5 tỷ đồng để ông L ký hợp đồng ủy quyền đất cho ông H1, còn 4 tỷ đồng khi hoàn thành thủ tục ông H1 đứng tên quyền sử dụng đất, ông H1 sẽ hoàn lại 4 tỷ đồng cho bà H2. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông H1 với bà T chỉ là hình thức để chuyển quyền, quyền sử dụng đất trên đã được ông L chuyển quyền cho ông H1, ông L, bà N không còn quyền hạn gì đối với 2 thửa đất trên. Đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng để thủ tục chuyển quyền hoàn thành ông H1 trả lại cho bà H2 4 tỷ đồng. Nguyễn Hữu N là con của bà H2 vì sợ ông H1 bội tín không hoàn trả lại 4 tỷ đồng cho bà H2 nên bà H2 để cho con là ông N cùng đứng tên cùng với ông H1.

6-/ Ông Lại Phước H1 trình bày: Vào ngày 05/05/2022 ông H1 và ông N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông L với bà N, thửa đất số 1445, 1446 tờ bản đồ số 40 xã Phước Long Thọ, giá 6,5 tỷ, do đất đồng sở hữu nên chỉ ký hợp đồng ủy quyền. Lúc giao kết chuyển nhượng ông H1 mới biết trước đó ông L, bà N chuyển nhượng đất trên cho bà H2, ông H1 thỏa thuận với bà H2 sẽ trả lại cho bà H2 4 tỷ đồng mà ông L đã nhận khi hợp đồng chuyển quyền hoàn thành. Ông H1 đã giao cho ông L 2,5 tỷ và ông L lập hợp đồng ủy quyền cho ông H1 và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H1. Để thuận tiện trong giao dịch nên ông H1 thỏa thuận với ông T1, bà L nhờ bà T là cháu của bà L đứng tên dùm. Ông H1, ông T1, bà L lập hợp đồng tặng cho QSD đất cho bà T đã được công chứng, nhưng khi đăng ký thì bị cơ quan thi hành án ngăn chặn lý do ông L với bà N đang có N vụ pH1 thi hành án. Ông H1 nhận chuyển nhượng đất của ông L, bà N trước khi phát sinh N vụ thi hành án, do đất đồng sở hữu nên không lập hợp đồng chuyển nhượng mà chỉ lập hợp đồng ủy quyền, đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng để bà T đứng tên hộ cho ông H1.

Công văn số 148/VPCC ngày 07/12/2022 của Văn phòng Công chứng Bùi Thị Thanh H1: Việc công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo hợp đồng số 2954 ngày 04/6/2022 đúng trình tự quy định của pháp luật về Công chứng, Văn phòng Công chứng xin không tham gia phiên tòa.

* Luật sư bảo vệ quyền lợi của ông Lại Phước H1 trình bày ý kiến: Ông H1 là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trịnh Văn L và bà Trình Thị Hồng N trước khi ông L phát sinh N vụ thi hành án. Nhưng do đất đồng sở hữu không lập hợp đồng chuyển nhượng với ông L, bà N được khi không có ý kiến của ông T1, bà L nên chỉ lập hợp đồng ủy quyền. Thực tế quyền và N vụ của bên nhận chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng đã hoàn thành, ông H1 đã giao tiền và nhận đất, đất thuộc quyền quản lý sử dụng, định đoạt của ông H1 không còn liên quan gì đến ông L, bà N. Việc tặng cho bà T là ý chí của ông H1, cho một người đứng tên thuận tiện trong giao dịch, không pH1 của ông L, bà N, nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng tặng cho.

* Ý kiến của viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và đương sự, cũng như quan điểm về nội dung vụ án như sau:

- Về tố tụng: Thẩm phán xác định đúng quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết vụ án và các thủ tục tố tụng khác; Hội đồng xét xử chấp hành đúng quy định

của Bộ luật tố tụng dân sự; Đối với đương sự không chấp hành theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự vắng mặt các phiên hòa giải và xét xử.

- Về nội dung: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, chứng cứ do đương sự cung cấp, tranh tụng tại phiên tòa: Ông Trịnh Văn L, bà Trình Thị Hồng N đang có N vụ phải thi hành án, không thực hiện N vụ thi hành án, không có khả năng thi hành án mà tặng cho tài sản là trốn tránh N vụ thi hành án. Đây là căn cứ xác định giao dịch dân sự vô hiệu, nên yêu cầu của nguyên đơn không có căn cứ chấp nhận; Yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, N vụ liên quan là có căn cứ.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nghe ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

Bà Phan Thị T khởi kiện tranh chấp hợp tặng cho tài sản là quyền sử dụng đất, vị trí đất tại xã Phước Long Thọ, huyện Đất Đỏ, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ theo quy định tại Điều 26; Điều 35; Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt, bị đơn người đại diện cho bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được triệu tập họp lệ trên 2 lần vắng mặt không lý do, đủ căn cứ giải quyết vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

[1] Ông Trịnh Văn L, bà Trình Thị Hồng N có N vụ phải thi hành án theo quyết định số 3657/QĐ-CCTHADS ngày 09/5/2022; Quyết định số 546/QĐ-CCTHA ngày 19/8/2022; Quyết định số 574/QĐ-CCTHA ngày 25/8/2022; 576/QĐ-CCTHA ngày 25/8/2022 và Quyết định số 691/QĐ-CCTHA ngày 07/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ. Ông L, bà N có quyền sử dụng đất là thửa đất số 1445, 1446 tờ bản đồ số 40 xã Láng Dài đồng sở hữu với ông Lưu Xuân T1 và bà Nguyễn Thị Thanh L. Ngày 04/6/2022 ông L, bà N cùng với đồng sở hữu ông T1 bà L tặng cho quyền sử dụng 2 thửa đất trên cho bà Phan Thị T được Văn phòng công chứng Bùi Thị Thanh Hải ký công chứng số 2954. Chi cục Thi hành án dân sự đã có Quyết định về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản số 13/QĐ-CCTHA ngày 13/6/2022 và số 19/QĐ-CCTHA ngày 09/9/2022 đối với quyền sử dụng đất phần sở hữu của ông L, bà N. Bà Phan Thị T không đăng ký chuyển quyền được nên khởi kiện tranh chấp, bị đơn ông L, bà N thống nhất quan điểm của người khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng. Người được thi hành án ông Nguyễn Thanh B, ông Đinh Lê TH, bà Nguyễn Thị M có yêu cầu độc lập, yêu cầu tuyên bố vô hiệu và hủy phần tặng cho quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của ông L, bà N. Tại phiên tòa vắng mặt nguyên đơn, bị đơn và người đại diện nên các bên không tự thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

[2] Xét tính pháp lý của hợp đồng tặng cho:

[2.1] Về hình thức hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông L, bà N, ông T1, bà L, bên nhận tặng cho là bà Phan Thị T, được thực hiện đúng

quy định của pháp luật về tặng cho; Văn phòng công chứng ký chứng thực phù hợp quy định pháp luật về công chứng nên không bị vi phạm về hình thức.

[2.2] Về nội dung: Hợp đồng tặng cho được ký ngày 04/6/2022, Quyết định công nhận thỏa thuận số 19/2022/QĐCNHGT-DS ngày 05/5/2022; Thi hành án đã ra quyết định thi hành số 367/QĐ-CCTHA ngày 09/5/2022, hợp đồng tặng cho được lập sau ngày phát sinh nghĩa vụ thi hành án. Nghị định số 33/2020/NĐ-CP quy định: Trường hợp có giao dịch về tài sản mà người phải thi hành án không dùng khoản tiền từ giao dịch để thi hành án và không còn tài sản nào khác, có căn cứ xác định giao dịch liên quan đến tài sản thi hành án nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án, người được thi hành án có quyền yêu cầu tuyên bố giao dịch vô hiệu. Ông L, bà N đang có nghĩa vụ phải thi hành án, không còn tài sản nào khác, chỉ còn lại quyền sử dụng đất là tài sản duy nhất. Tặng cho thì không thu khoản tiền nào từ giao dịch, giao dịch không nhằm mục đích để thi hành án là có dấu hiệu giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án. Ông H1, bà H2 cho rằng đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần sở hữu của ông L, bà N trước khi phát sinh N vụ trả nợ, nhưng không cung cấp được chứng cứ pháp lý chứng minh cho việc chuyển nhượng, như hợp đồng chuyển nhượng đã được công chứng chứng thực. Ông H1, bà H2 biết không lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi không có ý kiến đồng sở hữu mà vẫn giao kết hợp đồng giao tiền cho ông L rồi lập hợp đồng ủy quyền là không thực hiện theo đúng nội dung giao dịch.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn: Như đã phân tích ông L, bà N là người phải thi hành án, không có khả năng thi hành, không còn tài sản nào khác ngoài quyền sử dụng đất, tặng cho quyền sử dụng đất trên là trốn tránh trách nhiệm thi hành án, nên giao dịch dân sự bị vô hiệu theo quy định tại Điều 123 Bộ luật dân sự, yêu cầu của nguyên đơn công nhận hợp đồng không có căn cứ chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu độc của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông B, ông TH, bà M là người được thi hành án người phải thi hành là ông Trịnh Văn L, bà Trình Thị Hồng N. Ông L, bà N chưa thực hiện xong nghĩa vụ thi hành án; Về tài sản ngoài thừa đất 1445, 1446 không còn tài sản nào khác, ông L bà N tặng cho là trốn tránh trách nhiệm thi hành án. Tại Điều 75 luật thi hành án dân sự người được thi hành án có quyền yêu cầu tuyên bố giao dịch vô hiệu, nên yêu cầu của ông B, ông TH, bà M là có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu: Tại Điều 131 Bộ luật dân sự, giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên phải hoàn lại cho nhau những gì đã nhận. Hợp đồng tặng cho chỉ là giả tạo mang tính hình thức nên không phát sinh hậu quả.

[6] Về án phí: Bà Phan Thị T phải chịu án phí dân sự không có giá ghạch là 300.000đ; ông Nguyễn Thanh B, ông Đinh Lê TH, bà Nguyễn Thị M không phải chịu án phí.

[7] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 91, 147, 227, 228, 271 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các Điều 122, 123, 131 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị T về việc yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

2- Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thanh B, ông Đinh Lê TH, bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là giao dịch dân sự vô hiệu.

Tuyên bố: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Trịnh Văn L, bà Trình Thị Hồng N, ông Lưu Xuân T1 và bà Nguyễn Thị Thanh L với bên nhận tặng cho là bà Phan Thị T được văn phòng Công chứng Bùi Thị Thanh Hải ký công chứng số 2954 ngày 04/6/2022 vô hiệu một phần đối với người tặng cho là ông Trịnh Văn L, bà Trình Thị Hồng N, tài sản tặng cho là thửa đất số 1445, 1446 tờ bản đồ 40 xã Phước Long Thọ.

3 - Về án phí: Bà Phan Thị T phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng). Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0009998 ngày 20/10/2022 của Chi cục Thành hành án dân sự huyện Đất Đỏ. Ông Nguyễn Thanh B, ông Đinh Lê TH, bà Nguyễn Thị M không phải chịu án phí, hoàn lại cho ông Nguyễn Thanh B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 0010055 ngày 29/11/2022 và hoàn lại cho ông Đinh Lê TH số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 0010054 ngày 29/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ.

4 - Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (Ngày 12/9/2023), đương sự vắng mặt tại phiên tòa mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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 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 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 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND H.Đất Đỏ;
- Các đương sự;
- CCTHADS;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Tiến