

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CƯ KUIN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 16/2024/ĐS-ST

Ngày 24/5/ 2024

V/v: “*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất vô hiệu*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯ KUIN, TỈNH ĐẮK LẮK**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Lợi.

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Trần Văn Cường

2. Bà Phan Thị Thiện.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Duy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện
Cư Kuin

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Kuin tham gia phiên tòa: Bà Lê
Trịnh Xuân Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin xét xử
sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 90/2023/TLST-DS ngày 04 tháng 10
năm 2023 về “*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu*”,
theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2024/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 4
năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn M, sinh năm 1959

Trú tại: Thôn G, xã E, huyện C, tỉnh Đ (có mặt)

2. *Bị đơn:* Ông Hoàng Chí T và bà Hoàng Thị T1

Cùng trú tại: Thôn A, xã E, huyện C, tỉnh Đ (đều vắng mặt)

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

3.1. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư Kuin;

Người đại diện uỷ quyền: Ông Hoàng Thanh S, chức vụ: Phó chi cục trưởng.

Địa chỉ: Khu T huyện C, xã D, huyện C, tỉnh Đ (có đơn xin vắng mặt)

3.2. Ủy ban nhân dân xã E, huyện C;

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn D, chức vụ: Cán bộ tư pháp
xã.

Địa chỉ: Thôn C, xã E, huyện C, tỉnh Đ (có đơn xin vắng mặt)

3.3. Văn phòng công chứng huyện C;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đông T2, chức vụ: Trưởng phòng
Địa chỉ: Thôn K, xã D, huyện C, tỉnh Đ (có đơn xin vắng mặt)

3.4. Ông Hoàng Tiến L sinh năm 1980

3.5. Bà Hoàng Thị H (H1) sinh năm 1982

3.6. Bà Hoàng Thị H2 sinh năm 1983

3.7. Ông Hoàng Văn T3 sinh năm 1987

3.8. Ông Hoàng Văn Tân s năm 1991

3.9. Ông Hoàng Văn T4, sinh năm 1997

3.10. Bà Hoàng Thị Thanh N, sinh năm 1998.

Cùng trú tại: Thôn A, xã E, huyện C (đều vắng mặt)

3.11. Bà Hoàng Thị T5, sinh năm 1989

Trú tại: Tổ dân phố A, phường T, TP B, tỉnh Đ (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lê Văn M trình bày:*

Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 23/2023/QĐST-DS, ngày 27/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*” thì ông Hoàng Chí T và bà Hoàng Thị T1 có nghĩa vụ trả cho tôi số tiền 550.000.000 đồng, thời hạn và phương thức thanh toán theo thủ tục Luật thi hành án dân sự. Khi quyết định nêu trên chưa được thi hành án dân sự thì vào ngày 31/7/2023 (04 ngày sau) gia đình ông T và bà T1 đã làm hợp đồng tặng cho con trai là ông Hoàng Văn T6, các thửa đất gồm:

- Thửa đất số 221, tờ bản đồ số DKY-14, 4, diện tích 1173m², vị trí đất tại xã E, huyện C, tỉnh Đ, theo Giấy CNQSDĐ số DG 540327 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ, cấp ngày 23/8/2022 cho hộ ông Hoàng Chí T;

-Thửa đất số 211; tờ bản đồ số DKY-14, 4, diện tích 1.655m², vị trí đất tại xã E, huyện C, tỉnh Đ, theo Giấy CNQSDĐ số U 075024 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ, cấp ngày 27/12/2001 cho hộ ông Hoàng Chí T;

-Thửa đất số 118, tờ bản đồ số 21, diện tích 4.406m², vị trí đất tại xã E, huyện C, tỉnh Đ, theo Giấy CNQSDĐ số DG 540329 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ, cấp ngày 23/8/2022 cho hộ ông Hoàng Chí T

Nhận thấy việc ông T, bà T1 làm hợp đồng tặng cho anh T6 các thửa đất trên, là hành vi nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả tiền cho tôi, vì ngoài tài sản này ra thì ông T, bà T1 không còn tài sản nào khác. Do vậy, tôi làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên là vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Buộc ông Hoàng Văn T6 phải hoàn trả các thửa đất nêu trên về cho ông T và bà T1 để thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho tôi.

** Tại biên bản lấy lời khai, bị đơn bà Hoàng Thị T1 trình bày:*

Ngày 12/4/2022 vợ chồng tôi và ông Lê Văn M tự nguyện lập Hợp đồng đặt cọc, mục đích để chuyển nhượng quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 118, tờ bản đồ 21, diện tích 4,070m², sau đó xảy ra tranh chấp nên ông

Lê Văn M đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên, thì vợ chồng tôi có nghĩa vụ trả cho ông Lê Văn M số tiền 550.000.000 đồng, thời hạn và phương thức thanh toán theo thủ tục Luật thi hành án dân sự.

Sau đó vào ngày 31/7/2023 vợ chồng tôi cùng các con có bàn bạc với nhau là thế chấp toàn bộ tài sản vay tiền ngân hàng để trả cho ông M. Nhưng do vợ chồng tôi tuổi đã cao nên ngân hàng không cho vay, do đó vợ chồng bà phải để cho con trai là Hoàng Văn T6, đứng tên tài sản của gia đình để vay ngân hàng thì mới có tiền để trả nợ cho ông M. Vì vậy vợ chồng tôi đã làm thủ tục tặng cho các thửa đất nêu trên cho ông Hoàng Văn T6 như ông M đã trình bày là đúng và đã được cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý biến động các thửa đất trên đứng tên ông Hoàng Văn T6 ngày 08/9/2023. Đối với yêu cầu khởi kiện tuyên bố các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên vô hiệu của ông M thì tôi không đồng ý. Vì không phải vợ chồng bà T1 không trả tiền cho ông M mà do không có khả năng trả nợ phải vay vốn ngân hàng mới trả được.

** Tại biên bản lấy lời khai, bị đơn ông Hoàng Chí T trình bày:*

Thông nhất với nội trình bày của bà Hoàng Thị T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn M, ngoài ra không có ý bổ sung gì khác.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng C, người đại diện ông Phan Đông T2 trình bày:*

Ngày 24/8/2023, Văn phòng C nhận được yêu cầu công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; bên tặng cho là hộ ông Hoàng Chí T; bên nhận tặng cho là ông Hoàng Văn T6; có cùng HKTT tại thôn A, xã E, C, tỉnh Đ. Tài sản tặng cho là thửa đất số 118, tờ bản đồ số 21, diện tích 4.406m², vị trí đất tại xã E, huyện C, tỉnh Đ, theo Giấy CNQSDĐ số DG 540329 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ, cấp ngày 23/8/2022 cho hộ ông Hoàng Chí T. Sau khi thực hiện đầy đủ các thủ tục quy định tại Điều 40, 41 Luật Công chứng; xét thấy tài sản tặng cho là hợp pháp, các bên tham gia giao dịch có đủ năng lực hành vi dân sự nên Văn phòng C đã công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 006247 ngày 24/8/2023 giữa các bên theo quy định của pháp luật.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì Văn phòng C đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, UBND xã E, người đại diện ông Nguyễn Văn D trình bày:*

Ngày 31/7/2023, Ủy ban nhân dân xã E nhận được yêu cầu chứng thực Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; bên tặng cho là hộ ông Hoàng Chí T; bên nhận tặng cho là ông Hoàng Văn T6; có cùng HKTT tại thôn A, xã E, C, tỉnh Đ. Tài sản tặng cho là thửa đất số 221, 211; tờ bản đồ số DKY-14, 4, diện tích 2543m², vị trí đất tại xã E, huyện C, tỉnh Đ, theo Giấy CNQSDĐ số DG 540327, U 075024 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ, cấp ngày 23/8/2022, 27/12/2001 cho hộ ông Hoàng Chí T. Sau khi thực hiện đầy đủ các thủ tục quy định tại Điều 40, 41 Luật Công chứng; xét thấy tài sản tặng cho là hợp pháp, các bên tham gia giao dịch có

đủ năng lực hành vi dân sự nên UBND xã E đã chứng thực Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 37 ngày 31/7/2023 giữa các bên theo quy định của pháp luật.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì UBND xã E đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư Kuin, người đại diện ông Hoàng Thanh S trình bày:*

Ngày 13/9/2023, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư Kuin (viết tắt là CCTHA) nhận được đơn yêu cầu thi hành án của ông Lê Văn M, địa chỉ: thôn G, xã E, huyện C, tỉnh Đ yêu cầu thi hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 23/2023/QĐST-DS, ngày 27/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin đối ông Hoàng Chí T, bà Hoàng Thị T1. Theo Quyết định trên, ông T bà T1 có nghĩa vụ trả cho ông M tổng số tiền là 550.000.000 đồng. Đến ngày 13/9/2023, CCTHADS ban hành Quyết định thi hành án số 493/QĐ-CCTHADS buộc ông Hoàng Chí T và bà Hoàng Thị T1 phải có nghĩa vụ trả cho ông Lê Văn M số tiền 550.000.000 đồng. Chấp hành viên đã thông báo cho ông T, bà T1 thời gian tự nguyện Thi hành án, nhưng bà T1 không tự nguyện thi hành.

Qua thông tin của người được thi hành án (ông M) cung cấp và kết quả xác minh của Chấp hành viên biết được ông T và bà T1 có tài sản để thi hành án gồm 03 thửa đất:

- Thửa đất số 221, tờ bản đồ số DKY-14, 4, diện tích 1173m², vị trí đất tại xã E, huyện C, tỉnh Đ, theo Giấy CNQSDĐ số DG 540327 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ, cấp ngày 23/8/2022 cho hộ ông Hoàng Chí T;

-Thửa đất số 211; tờ bản đồ số DKY-14, 4, diện tích 1.655m², vị trí đất tại xã E, huyện C, tỉnh Đ, theo Giấy CNQSDĐ số U 075024 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ, cấp ngày 27/12/2001 cho hộ ông Hoàng Chí T;

-Thửa đất số 118, tờ bản đồ số 21, diện tích 4.406m², vị trí đất tại xã E, huyện C, tỉnh Đ, theo Giấy CNQSDĐ số DG 540329 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ, cấp ngày 23/8/2022 cho hộ ông Hoàng Chí T

Nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án, ông T, bà T1 đã lập Hợp đồng tặng cho các thửa đất thửa đất nêu trên cho con trai là anh Hoàng Văn T6, đã được UBND xã E đã chứng thực Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 37 ngày 31/7/2023 đối với thửa đất số 211,221 và Văn phòng C công chứng số 006247 ngày 24/8/2023 đối với thửa đất số 118 nên không có tài sản để thi hành án theo quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự nêu trên. Nay ông M khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Tại bản tự khai bà Hoàng Thị Thanh N trình bày:

Nhất trí với ý kiến của bà Hoàng Thị T1 về nội dung không có ý kiến bổ sung. Đối với yêu cầu khởi kiện trên của ông M thì tôi không đồng ý và đề nghị Toà án giải quyết cho bố mẹ tôi là ông T, bà T1 có thời gian để trả nợ dần cho ông M.

- Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Tiến L, bà Hoàng Thị H (H1), bà Hoàng Thị H2, ông Hoàng Văn T3, ông Hoàng Văn T6, ông

Hoàng Văn T4, bà Hoàng Thị T5: Tòa án đã tổng đạt giấy triệu hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa án làm việc và cố tình lẩn tránh nên Tòa án không thể lấy lời khai của những người này.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Kuin tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:*

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện thủ tục tố tụng đúng theo trình tự quy định của pháp luật.

- Việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật; bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Tiến L, bà Hoàng Thị H (H1), bà Hoàng Thị H2, ông Hoàng Văn T3, ông Hoàng Văn T6, ông Hoàng Văn T4, bà Hoàng Thị H2, bà Hoàng Thị Thanh N đã không thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật nhưng đã được tổng đạt hợp lệ nên đề nghị HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt họ.

- Về việc giải quyết vụ án, đề nghị HĐXX:

Căn cứ vào các điểm c Điều 117, Điều 122, khoản 2 Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn M

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 221 211, tờ bản đồ số DKY-14 và tài sản gắn liền với đất, giữa ông Hoàng Chí T, bà Hoàng Thị T1, ông Hoàng Tiến L, bà Hoàng Thị H, bà Hoàng Thị H2, ông Hoàng Văn T3, bà Hoàng Thị T5, ông Hoàng Văn T4, bà Hoàng Thị Thanh N với ông Hoàng Văn T6 được chứng thực tại UBND xã E, huyện C, tỉnh Đ vào ngày 31/7/2023 bị vô hiệu.

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 118, tờ bản đồ số 21 giữa ông Hoàng Chí T, bà Hoàng Thị T1, ông Hoàng Tiến L, bà Hoàng Thị H, bà Hoàng Thị H2, ông Hoàng Văn T3, bà Hoàng Thị T5, ông Hoàng Văn T4, bà Hoàng Thị Thanh N với ông Hoàng Văn T6 được công chứng tại Văn phòng công chứng huyện C vào ngày 24/8/2023 bị vô hiệu.

Buộc ông Hoàng Văn T6 phải trả lại cho ông Hoàng Chí T, bà Hoàng Thị T1 các thửa đất đã tặng cho 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 thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. HĐXX nhận định:

[1] Về tố tụng: Ông Lê Văn M làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho QSD đất vô hiệu, bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều có địa chỉ tại huyện C nên thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND huyện Cư Kuin. Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư Kuin, Văn phòng C và Ủy ban nhân dân xã E đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bị đơn ông Hoàng Chí T, bà Hoàng Thị T1 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Tiến L, bà Hoàng

Thị H (H1), bà Hoàng Thị H2, ông Hoàng Văn T3, ông Hoàng Văn T6, ông Hoàng Văn T4, bà Hoàng Thị T5, bà Hoàng Thị Thanh N sau khi Tòa án ra quyết định xét xử, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Do vậy, căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 23/2023/QĐST-DS, ngày 27/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin đã có hiệu lực pháp luật, thì “ *Bị đơn ông Hoàng Chí T và bà Hoàng Thị T1 có nghĩa vụ trả cho ông Lê Văn M số tiền 550.000.000 đồng. Thời hạn và phương thức thanh toán: Theo thủ tục Luật thi hành án dân sự*”, tuy nhiên vào ngày 31/7/2023 và 24/8/2023 ông T bà T1 làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con trai là anh Hoàng Văn T6 các thửa đất số 221, tờ bản đồ số DKY-14, 4, diện tích 1.173m², vị trí đất tại xã E, huyện C, tỉnh Đ, theo Giấy CNQSDĐ số DG 540327 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ, cấp ngày 23/8/2022 cho hộ ông Hoàng Chí T và thửa đất số 211; tờ bản đồ số DKY-14, 4, diện tích 1.655m², vị trí đất tại xã E, huyện C, tỉnh Đ, theo Giấy CNQSDĐ số U 075024 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ, cấp ngày 27/12/2001 cho hộ ông Hoàng Chí T; Thửa đất số 118, tờ bản đồ số 21, diện tích 4.406m², vị trí đất tại xã E, huyện C, tỉnh Đ, theo Giấy CNQSDĐ số DG 540329 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ, cấp ngày 23/8/2022 cho hộ ông Hoàng Chí T nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả tiền cho ông Lê Văn M là không đúng quy định của pháp luật. Tại khoản 2 Điều 124 BLDS quy định: “*2. 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*”

Trong quá trình giải quyết vụ án ông T bà T1 đều thừa nhận hiện nay ông bà đang phải có nghĩa vụ trả tiền 550.000.000 đồng cho ông M theo quyết định công nhận nêu trên. Mục đích lập Hợp đồng tặng cho thửa đất trên cho anh T6 là để vay vốn ngân hàng để trả nợ cho ông M chứ không phải ông bà không muốn nợ cho ông M là không có căn cứ nên không thể chấp nhận. Bởi lẽ, sau khi có được tài sản và có giấy chứng nhận QSD đất (ngày 08/9/2023) cho đến nay có thời gian rất dài nhưng ông Hoàng Văn T6 không trao đổi với ông Lê Văn M về thiện chí trả tiền và thực hiện nghĩa vụ, cũng không đi làm thủ tục vay tiền Ngân hàng để trả tiền như bà Hoàng Thị T1 đã trình bày, nên HĐXX nhận thấy hành vi làm hợp đồng tặng cho tài sản từ hộ ông T và bà T1 cho con trai Hoàng Văn T6 là hành vi tẩu tán tài sản nhằm mục đích để trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 62/2005/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ hướng dẫn thi hành án dân sự.

Tại khoản 1 Điều 24 quy định như sau: “*...Kể từ thời điểm bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, nếu người phải thi hành án chuyển đổi, tặng cho, bán, chuyển nhượng, thế chấp, cầm cố tài sản cho người khác mà không sử dụng khoản tiền thu được để thi hành án và không còn tài sản khác hoặc tài sản khác không đủ để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án thì tài sản đó vẫn bị kê biên, xử lý để thi hành án, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Khi kê biên tài sản, nếu có người khác*

tranh chấp thì Chấp hành viên thông báo cho đương sự, người có tranh chấp thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự”

Và khoản 2 Điều 75 Luật thi hành án dân sự quy định: *“1. Trường hợp tài sản của người phải thi hành án bị cưỡng chế để thi hành án mà có người khác tranh chấp thì Chấp hành viên thông báo cho đương sự, người có tranh chấp về quyền của họ được khởi kiện tại Tòa án hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết.*

.....
2. Trường hợp có căn cứ xác định giao dịch liên quan đến tài sản thi hành án nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án thì Chấp hành viên thông báo cho người được thi hành án để yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch đó vô hiệu hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hủy giấy tờ liên quan đến giao dịch đó”

[2.2] Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư Kuin và ông M cũng cho biết, ngoài tài sản này ra thì ông T bà T1 chỉ còn thửa đất số 164, tờ bản đồ số DKY 15, diện tích 432m² (đất trồng lúa nước) không đảm bảo nghĩa vụ để thi hành án theo Quyết định nêu trên. Mặt khác ngày 13/9/2023 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư Kuin đã ra Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu của ông M đối với ông T và bà T1 nhưng ông T bà T1 đến nay vẫn không tự nguyện thi hành án. Như vậy ông T bà T1 là người đang phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ, nhưng lại lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con trai là anh Hoàng Văn T6 các thửa đất trên, dẫn đến không còn tài sản để trả nợ cho ông M, nên Tòa án cần xác định hợp đồng này là hợp đồng giả tạo, nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

[2.3] Từ những phân tích trên, nhận thấy ông M khởi kiện yêu cầu tuyên bố các Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông Hoàng Chí T, bà Hoàng Thị T1, ông Hoàng Tiên L, bà Hoàng Thị H, bà Hoàng Thị H2, ông Hoàng Văn T3, bà Hoàng Thị T5, ông Hoàng Văn T4, bà Hoàng Thị Thanh N đối với ông Hoàng Văn T6, xác lập ngày 31/7/2023 và ngày 24/8/2023 vô hiệu là đúng đắn, theo quy định tại khoản 2 Điều 124 Bộ luật dân sự.

[2.4] Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu được giải quyết theo Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: *“1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch xác lập.*

2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.., 4. bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường”.

Do đó cần buộc ông Hoàng Văn T6 phải hoàn trả lại cho ông Hoàng Chí T và bà Hoàng Thị T1 các thửa đất đã được tặng cho nêu trên.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Hoàng Chí T và bà Hoàng Thị T1 thuộc đối tượng người cao tuổi nên được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 92; Điều 144; Điều 147; Điều 220; khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 264; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 75 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014); điểm c Điều 117, Điều 122, khoản 2 Điều 124, Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 2 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.

Tuyên xử:

1. Tuyên bố: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng Chí T, bà Hoàng Thị T1, ông Hoàng Tiến L, bà Hoàng Thị H, bà Hoàng Thị H2, ông Hoàng Văn T3, bà Hoàng Thị T5, ông Hoàng Văn T4, bà Hoàng Thị Thanh N với ông Hoàng Văn T6, đối với các thửa đất số 221 có diện tích 1.173m², tờ bản đồ số DKY-14, 4 của xã E, theo Giấy CNQSDĐ số DG 540327 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ, cấp ngày 23/8/2022 và thửa đất số 211 có diện tích 1.655m², tờ bản đồ số DKY-14, 4 của xã E, theo Giấy CNQSDĐ số U 075024 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ, cấp ngày 27/12/2001 đều mang tên hộ ông Hoàng Chí T được Ủy ban nhân dân xã E, huyện C chứng ngày 31/7/2023 vô hiệu

2. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng Chí T, bà Hoàng Thị T1, ông Hoàng Tiến L, bà Hoàng Thị H, bà Hoàng Thị H2, ông Hoàng Văn T3, bà Hoàng Thị T5, ông Hoàng Văn T4, bà Hoàng Thị Thanh N với ông Hoàng Văn T6 đối với thửa đất số 118 có diện tích 4.406m², tờ bản đồ số 21 của xã E, huyện C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 540329 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ, cấp ngày 23/8/2022 cho hộ ông Hoàng Chí T, được Văn phòng Công chứng huyện C công chứng ngày 24/8/2023 vô hiệu.

Buộc ông Hoàng Văn T6 phải hoàn trả lại diện tích đất và tài sản gắn liền đối với các thửa đất thửa đất số 221, thửa đất số 211; tờ bản đồ số DKY-14, 4 và thửa đất số 118, tờ bản đồ số 21 của xã E, huyện C cho ông hộ ông Hoàng Văn T6 và bà Hoàng Thị T7

Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất cho hộ ông Hoàng Chí T và bà Hoàng Thị T1 khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí:

- Ông Hoàng Chí T và bà Hoàng Thị T1 được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông Lê Mạnh M thuộc diện được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự.

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày, tính từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đ;
- VKSND huyện Cư Kuin;
- THA huyện Cư Kuin
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

LÊ LỢI