

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH

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

Bản số: 339/2024/DS-PT  
Ngày: 26-7-2024  
V/v “Yêu cầu tuyên bố hợp  
đồng tặng cho QSDĐ vô  
hiệu”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Sang.

Các Thẩm phán: Bà Đặng Thị Đồng;

Bà Phạm Ngọc Giàu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hoài Anh Thư, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Gọn – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 205/2024/TLPT-DS, ngày 20-6-2024 về việc “Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2024/DS-ST ngày 26-4-2024 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 277/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 6 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 70/2004/QĐPT, ngày 17-7-2024; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1972. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

2. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm: 1971. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

3. Bà Phạm Thị Thùy L, sinh năm: 1974. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

4. Bà Trần Thị Kim L1, sinh năm: 1978. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện G, tỉnh Tây

Ninh.

5. Bà Lê Thị Thu T1, sinh năm: 1970. Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện G, tỉnh Tây

Ninh.

6. Ông Phạm Văn V, sinh năm: 1975. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện G, tỉnh Tây

Ninh.

7. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm: 1968. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện G, tỉnh Tây

Ninh.

8. Bà Lê Thị P, sinh năm: 1968. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện G, tỉnh Tây

Ninh.

9. Chị Trần Thị Nhất L2, sinh năm: 1982. Địa chỉ: ấp E, xã B, huyện G, tỉnh Tây

Ninh.

10. Bà Đặng Thị Thu H, sinh năm: 1972. Địa chỉ: ấp G, xã B, huyện G, tỉnh Tây

Ninh.

11. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1977. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện G, tỉnh Tây

Ninh.

12. Bà Đặng Thị R, sinh năm: 1960. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện G, tỉnh Tây

Ninh.

13. Chị Nguyễn Thị T2, sinh năm: 1983. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện G, tỉnh Tây

Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn: Anh Nguyễn Lâm Q, sinh năm: 1980. Địa chỉ: ấp R, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh; nơi cư trú: Số A, khu phố N, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- Bị đơn:

+ Bà Lê Thị Bạch H1, sinh năm: 1972; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Bà Lê Thị Bạch H1 hiện đang bị tạm giam tại Trại tạm giam Công an tỉnh T; bà H1 có đơn xin vắng mặt.

+ Ông Trần Văn M, sinh năm: 1966; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh; tạm trú: ấp B, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang; có đơn xin vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Chị Trần Thị Hoài T3, sinh năm: 1994. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Tạm trú: ấp B, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang; có đơn xin vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Nhật T4, sinh năm: 1991. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

+ Anh Nguyễn Văn N1, sinh năm: 1992. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm: 1966. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

+ Văn phòng công chứng Bùi Văn H2.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Văn H2 - Trưởng Văn phòng.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị N2, sinh năm: 1963. Địa chỉ: Số E, đường H, khu phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin vắng mặt.

Người kháng cáo: Chị **Trần Thị Hoài T3** là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn và người đại diện theo uỷ quyền của các nguyên đơn là anh **Nguyễn Lâm Q** trình bày:

Tính đến thời điểm hiện tại số tiền mà bị đơn bà **Lê Thị Bạch H1** và ông **Trần Văn M** chưa thi hành án cho các nguyên đơn tổng cộng là 1.428.094.000 (một tỷ bốn trăm hai mươi tám nghìn không trăm chín mươi bốn) đồng. Cụ thể: Bà **Nguyễn Thị T** số tiền 432.535.000 đồng; bà **Đặng Thị R** số tiền 113.238.000 đồng; bà **Nguyễn Thị D** số tiền 18.363.000 đồng; bà **Đặng Thị Thu H** số tiền 166.363.000 đồng; ông **Nguyễn Văn K** số tiền 16.445.000 đồng; chị **Trần Thị Nhất L2** số tiền 64.270.000 đồng; bà **Phạm Thị Thùy L** số tiền 83.410.000 đồng; bà **Trần Thị Kim L1** số tiền 49.439.000 đồng; bà **Nguyễn Thị N** số tiền 29.290.000 đồng; bà **Lê Thị P** số tiền 14.983.000 đồng; bà **Lê Thị Thu T1** số tiền 312.956.000 đồng; ông **Phạm Văn V** số tiền 99.443.000 đồng và chị **Nguyễn Thị T2** số tiền 27.359.000 đồng. Qua tìm hiểu tài sản của bà **H1** và ông **M** thì phát hiện bà **H1** và ông **M** không còn tài sản nào khác ngoài diện tích đất 2.980,1m<sup>2</sup> thửa số 589, tờ bản đồ số 36, tọa lạc **ấp C, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh** để đảm bảo việc thanh toán nợ cho các chủ nợ. Nhưng diện tích đất này bà **H1** và ông **M** đã tặng cho chị **T3** là con gái của ông bà vào ngày 27/02/2023 nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Do đó các nguyên đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 27/02/2023 giữa bà **Lê Thị Bạch H1** và ông **Trần Văn M** với chị **Trần Thị Hoài T3**, đối với diện tích đất 2.980,1m<sup>2</sup> thửa số 589, tờ bản đồ số 36, tọa lạc **ấp C, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh** vô hiệu.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà **Lê Thị Bạch H1**, ông **Trần Văn M** và người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày :

Theo yêu cầu của nguyên đơn thì bên bị đơn bà **H1**, ông **M** không đồng ý, với lý do hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà **H1** và ông **M** với chị **T3** là hợp pháp và giao dịch tặng cho giữa bà **H1** và ông **M** với chị **T3** thực hiện trước khi các nguyên đơn khởi kiện ra Tòa án, ngoài ra bên nguyên đơn không cung cấp được các chứng cứ, chứng minh việc bà **H1** và ông **M** tẩu tán tài sản.

Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị **Trần Thị Hoài T3** trình bày:

Chị **T3** không đồng ý yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn; vì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà **H1** và ông **M** với chị **T3** là hợp pháp và giao dịch tặng cho giữa bà **H1** và ông **M** với chị **T3** thực hiện trước khi các nguyên đơn khởi kiện ra Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh **Nguyễn Nhật T4** trình bày:

Bà H1 và ông M có nợ tiền của anh, anh N1 và bà M1 tổng cộng là 1.500.000.000 đồng. Bà H1 và ông M không có khả năng trả nợ nên chị T3 con bà H1 đồng ý giao cho anh T4, anh N1 và bà M1 một phần đất diện tích 1.079m<sup>2</sup> để cản trừ nợ, đang thực hiện các thủ tục tách thửa, sang tên thì Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T, chi nhánh huyện G đã cho ngưng các thủ tục này. Nay các nguyên đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà H1 và ông M với chị T3 vô hiệu, anh T4 không đồng ý.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn N1 trình bày:*

Bà H1 và ông M có nợ anh, anh T4 và bà M1 số tiền 1.500.000.000 đồng, bà H1 và ông M không có khả năng trả nợ nên chị T3 con bà H1 đồng ý giao cho anh và anh T4, bà M1 diện tích đất 1.079m<sup>2</sup> để cản trừ nợ, đang thực hiện các thủ tục tách thửa, sang tên thì Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T, chi nhánh huyện G đã cho ngưng các thủ tục này. Nay bên nguyên đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà H1 và ông M với chị T3 vô hiệu anh không đồng ý

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M1 trình bày:*

Bà H1 và ông M có nợ bà, anh T4 và anh N1 số tiền 1.500.000.000 đồng, bà H1 và ông M không có khả năng trả nợ nên chị T3 con bà H1 đồng ý giao cho bà và anh N1, anh T4 diện tích đất 1.079m<sup>2</sup> để cản trừ nợ, đang thực hiện thủ tục tách thửa, sang tên thì Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T, chi nhánh huyện G đã cho ngưng các thủ tục này. Nay bên nguyên đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà H1 và ông M với chị T3 vô hiệu bà không đồng ý.

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- Văn phòng công chứng Bùi Văn H2 là bà Nguyễn Thị N2 trình bày:*

Việc ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông M, bà H1 với chị T3 được thực hiện tại Văn phòng C là đúng trình tự thủ tục do pháp luật quy định, nên Văn phòng công chứng đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2024/DS-ST ngày 26-4-2024 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị D, Phạm Thị Thùy L, Trần Thị Kim L1, Lê Thị Thu T1, Phạm Văn V, Nguyễn Văn K, Lê Thị P, Trần Thị Nhất L2, Đặng Thị Thu H, Nguyễn Thị N, Đặng Thị R, Nguyễn Thị T2 đối với bà Lê Thị Bạch H1 và ông Trần Văn M.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Bạch H1 và ông Trần Văn M với chị Trần Thị Hoài T3 ngày 27/02/2023, đối với phần đất diện tích 2.980,1m<sup>2</sup> thửa số 589, tờ bản đồ số 36, do chị Trần Thị Hoài T3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK253622 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 03/4/2023, tọa lạc ấp C, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

Bà **Lê Thị Bạch H1** và ông **Trần Văn M** được quyền sử dụng phần đất diện tích thực tế 2.980,1m<sup>2</sup> thửa số 589, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại **ấp C, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh**.

Bà **Lê Thị Bạch H1** và ông **Trần Văn M** có quyền và nghĩa vụ yêu cầu Cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T** cấp số DK253622 ngày 03/4/2023 từ chị **Trần Thị Hoài T3** đứng tên sang cho ông bà đứng tên.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật

Ngày 06-5-2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị **Trần Thị Hoài T3** kháng cáo; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của chị **Trần Thị Hoài T3**; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:*

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về sự vắng mặt của đương sự: Các nguyên đơn **Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị D, Phạm Thị Thùy L, Trần Thị Kim L1, Lê Thị Thu T1, Phạm Văn V, Nguyễn Văn K, Lê Thị P, Trần Thị Nhất L2, Đặng Thị Thu H, Nguyễn Thị N, Đặng Thị R, Nguyễn Thị T2** vắng mặt có ủy quyền cho người đại diện là anh **Nguyễn Lâm Q**; anh **Q** có mặt. Bị đơn bà **Lê Thị Bạch H1** và ông **Trần Văn M** có đơn xin xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị **Trần Thị Hoài T3** có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Văn phòng Công chứng **Bùi Văn H2** do bà **Nguyễn Thị N2** đại diện theo ủy quyền, bà **N2** có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Anh **Nguyễn Văn N1** được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt.

Căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định của pháp luật.

[1.2] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06-5-2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị **Trần Thị Hoài T3** có đơn kháng cáo. Qua xem xét, đơn kháng cáo của chị **T3** trong thời hạn luật định và hợp pháp theo quy định tại các Điều 271, Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, anh **Nguyễn Lâm Q** giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là các ông, bà **Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị D, Phạm Thị Thùy L, Trần Thị Kim L1, Lê Thị Thu T1, Phạm Văn V, Nguyễn Văn K, Lê Thị P, Trần Thị Nhất L2, Đặng Thị Thu H, Nguyễn Thị N, Đặng Thị R, Nguyễn Thị T2.**

[2.2] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị **Trần Thị Hoài T3** xin vắng mặt và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của chị **Trần Thị Hoài T3**; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1] Bà **Lê Thị Bạch H1** làm chủ hội từ nhiều năm; đến cuối năm 2022 bà **H1** tuyên bố vỡ hội và xác định còn nợ tiền hội của các hội viên; theo các Quyết định công nhận kết quả hòa giải thành tại Tòa án và quá trình thi hành án đã xác định bà **Lê Thị Bạch H1**, ông **Trần Văn M** còn có nghĩa vụ trả cho các nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị T** số tiền 432.535.000 đồng; bà **Đặng Thị R** số tiền 113.238.000 đồng; bà **Nguyễn Thị D** số tiền 18.363.000 đồng; bà **Đặng Thị Thu H** số tiền 166.363.000 đồng; ông **Nguyễn Văn K** số tiền 16.445.000 đồng; chị **Trần Thị Nhất L2** số tiền 64.270.000 đồng; bà **Phạm Thị Thùy L** số tiền 83.410.000 đồng; bà **Trần Thị Kim L1** số tiền 49.439.000 đồng; bà **Nguyễn Thị N** số tiền 29.290.000 đồng; bà **Lê Thị P** số tiền 14.983.000 đồng; bà **Lê Thị Thu T1** số tiền 312.956.000 đồng; ông **Phạm Văn V** số tiền 99.443.000 đồng và chị **Nguyễn Thị T2** số tiền 27.359.000 đồng. Tổng cộng là 1.428.094.000 (một tỷ bốn trăm hai mươi tám nghìn không trăm chín mươi bốn) đồng.

[3.2] Ngày 29-9-2023 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu ban hành Quyết định về việc chưa có điều kiện thi hành án đối với bà **H1**, ông **M**.

[3.3] Qua kết quả xác minh tài sản của bà **H1**, ông **M**, thể hiện vào ngày 27-02-2023, bà **H1**, ông **M** thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho con ruột là chị **Trần Thị Hoài T3** tại Văn phòng công chứng **Bùi Văn H2**, đối với phần đất diện tích 2.980,1m<sup>2</sup> thuộc thửa số 589, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại **ấp C, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh.**

[3.4] Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà **H1**, ông **M** với chị **T3** mặc dù được thực hiện trước khi các nguyên đơn khởi kiện ra Tòa án. Tuy nhiên các giao

dịch này thực hiện sau thời điểm bà H1 tuyên bố vỡ hụi và bà H1, ông M xác nhận có nợ tiền của các nguyên đơn. Bà H1 và ông M biết rõ ông, bà đang nợ tiền nhiều người, cũng như ý thức được việc phải có nghĩa vụ trả nợ, nhưng lại lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con ruột là chị T3, là nhằm mục đích tẩu tán tài sản, trốn tránh trách nhiệm trả nợ; bởi vì ngoài diện tích đất bà H1 và ông M tặng cho chị T3 ra thì bà H1 và ông M không còn tài sản nào khác để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà H1, ông M với chị T3 đã vi phạm điều cấm của luật theo quy định tại Điều 117 và Điều 122 của Bộ luật Dân sự.

Do đó Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà H1 và ông M với chị T3 vô hiệu là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều không có yêu cầu giải quyết đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T4, anh N1 và bà M1 với chị T3. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết. Các đương sự có tranh chấp sẽ được giải quyết ở vụ kiện khác.

[5] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của chị Trần Thị Hoài T3; giữ nguyên bản án sơ thẩm về nội dung; tuy nhiên có điều chỉnh cách tuyên án tại phần Quyết định của bản án, về việc kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK253622 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 03/4/2023 cho chị Trần Thị Hoài T3 đứng tên để cấp lại GCNQSDĐ cho bà H1, ông M theo quy định của pháp luật.

[6] Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên có căn cứ chấp nhận.

[7] Về án phí phúc thẩm: Căn cứ Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên chị T3 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Trần Thị Hoài T3
- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2024/DS-ST ngày 26-4-2024 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

Tuyên xử:

Căn cứ vào các Điều 147, Điều 148, Điều 165, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 122, Điều 124 của Bộ luật Dân sự và 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị D, bà Phạm Thị Thùy L, bà Trần Thị Kim L1, bà Lê Thị Thu T1, ông Phạm Văn V, ông Nguyễn Văn K, bà Lê Thị P, chị Trần Thị Nhất L2, bà Đặng Thị Thu H, bà Nguyễn Thị N, bà Đặng Thị R và chị Nguyễn Thị T2 đối với bà Lê Thị Bạch H1 và ông Trần Văn M.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Bạch H1 và ông Trần Văn M với chị Trần Thị Hoài T3 lập ngày 27/02/2023, tại Văn phòng C; đối với phần đất diện tích 2.980,1m<sup>2</sup> thuộc thửa số 589, tờ bản đồ số 36, tọa lạc ấp C, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

Bà Lê Thị Bạch H1 và ông Trần Văn M được quyền sử dụng phần đất diện tích thực tế 2.980,1m<sup>2</sup> thuộc thửa số 589, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK253622 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 03/4/2023 cho chị Trần Thị Hoài T3 đứng tên để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H1, ông M theo quy định của pháp luật.

2. Chi phí xem xét thẩm định: Bà Lê Thị Bạch H1 và ông Trần Văn M phải chịu 3.000.000 (ba triệu) đồng. Ghi nhận bà T đã nộp tạm ứng 3.000.000 (ba triệu) đồng và đã chi xong. Buộc bà H1 và ông M phải nộp số tiền 3.000.000 (ba triệu) đồng để hoàn trả lại cho bà T.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị Bạch H1 và ông Trần Văn M phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh hoàn trả lại cho bà T 300.000 đồng theo biên lai thu số 0025891 ngày 12/10/2023; hoàn trả cho ông K 300.000 đồng theo biên lai thu số 0013347 ngày 20/11/2023; hoàn trả cho bà H 300.000 đồng theo biên lai thu số 0013349 ngày 20/11/2023; hoàn trả cho ông V 300.000 đồng theo biên lai thu số 0013348 ngày 20/11/2023; hoàn trả cho bà T1 300.000 đồng theo biên lai thu số 0013350 ngày 20/11/2023; hoàn trả cho chị T2 300.000 đồng theo biên lai thu số 0013351 ngày 20/11/2023; hoàn trả cho bà Phước 300.000 đồng theo biên lai thu số 0013353 ngày 20/11.2023; hoàn trả cho bà N 300.000 đồng theo biên lai thu số 0013352 ngày 20/11/2023; hoàn trả cho chị Nhất L2 300.000 đồng theo biên lai thu số 0013354 ngày 20/11/2023; hoàn trả cho bà D 300.000 đồng theo biên lai thu số 0013355 ngày 20/11/2023; hoàn trả cho bà Thùy L 300.000 đồng theo biên lai thu số 0013356 ngày 20/11/2023; hoàn trả cho chị L1

300.000 đồng theo biên lai số 0013357 ngày 20/11/2023; tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Chị **Trần Thị Hoài T3** phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm chị **T3** đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số: 0014259, ngày 10-6-2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh .

5. 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 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.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND.TTN;
- TAND huyện Gò Dầu;
- Chi cục THADS Gò Dầu;
- Phòng KTNV. TATTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP TAND tỉnh;
- Lưu tập án DSPT.

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

**Trần Thị Kim Sang**