TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 280/2024/DS-PT
Ngày: 06 - 9- 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:*1. Bà Nguyễn Thị My My

2. Ông Nguyễn Ngọc Sâm

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên toà: Bà Trần Thị Xuân Linh Byă - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 199/2024/TLPT-DS ngày 16/7/2024 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất". Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2024/DS-ST ngày 15/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 214/2024/QĐ-PT ngày 22/7/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 246/2024/QĐ-PT ngày 16/8/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Y Ben N, sinh năm 1965; địa chỉ: Làng P, phường Q, thành phố K, tỉnh Kon Tum (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông A Boănh N1, sinh năm 1979; địa chỉ: Buôn H, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

2. Bị đơn: Ông Y Nguê N2, sinh năm 1952 và bà H'Suăn M, sinh năm 1962; địa chỉ: Buôn M, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Y A Tôn N3, sinh năm 1994; địa chỉ: C N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (có đơn xin xét xử vắng mặt).

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

3.1. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ; địa chỉ: D P, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

3.2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K; địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Người đại diện: Ông Lê Minh T – Chức vụ: Giám đốc - (vắng mặt).

3.3. Phòng C; địa chỉ: B Q, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

3.4. Văn phòng C1; địa chỉ: C L, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

3.5. Bà H' Ngăi Mlô, sinh năm 2001; địa chỉ: Buôn M, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

3.6. Bà H'Riu M1, sinh năm 1981 và ông Y Ngoan N4, sinh năm 1978; địa chỉ: Buôn M, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

3.7. Bà H'Hông M2, sinh năm 1994 và ông Y Bin H1, sinh năm 1990; địa chỉ: Buôn M, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà H'Riu M1**, ông** Y Ngoan N4**, bà** H'Hông M2**, ông** Y Bin H2: Ông Y A Tôn N3, sinh năm 1994; địa chỉ: C N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H'Hông M2: Ông Nguyễn Tiến T1 – Luật sư Văn phòng L; địa chỉ: C N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Y Nguê N2, bà H'Suăn M3 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H'Hông M2, bà H3 Mlô

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình làm việc nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông A Boãnh N1 ***trình bày:***

Tháng 12 năm 2018, ông Y Ben N làm đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Krông Năng về việc kiện đòi tài sản là diện tích đất đối với vợ chồng ông Y Nguê N2, bà H' Suăn Mlô.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 40/2019/DS-ST ngày 27/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng đã quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Y Ben N, buộc ông Y Nguê N2, bà H' Suăn Mlô phải trả cho Y Ben N số tiền 1.370.110.000đồng tương đương với giá trị quyền sử dụng đất diện tích đất 3.703m^2 thuộc một phần của thửa đất số 264, tờ bản đồ số 12 tại địa chỉ thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Tứ cận: Đông giáp đường liên thôn 66m, Tây giáp đất ông Y T2 dài 85m, Nam giáp đường liên thôn rộng 52m, Bắc giáp đất bà N5 rộng 43m.

Ngày 10/10/2019, bị đơn ông Y N6 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H' Suăn Mlô có đơn kháng cáo.

Ngày 22/01/2020, vợ chồng ông Y N6 và bà H' Suăn đã tặng cho bà H' Hông Mlô (con đẻ của ông Y N6, bà H4) quyền sử dụng đất số CC 356631, vào sổ số CH 03579 do UBND huyện K cấp ngày 21/01/2020 mang tên ông Y N6, bà H' Suăn Mlô. Cụ thể thửa đất số 178, tờ bản đồ số 82, đối với diện tích 2.248,7m^2 (đất ở 300m^2, 1.948,7m^2 đất trồng cây lâu năm) ở Buôn M, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Quyền sử dụng đất này đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K xác nhận tặng cho bà H' Hông Mlô vào ngày 06/02/2020.

Ngày 22/01/2020, vợ chồng ông Y N6 và bà H’ Suăn đã tặng cho bà H’ Riu Mlô (con đẻ của ông Y N6, bà H’ Suăn) quyền sử dụng đất số CC 356630, vào sổ số CH 03578 do UBND huyện K cấp ngày 21/01/2020 mang tên ông Y N6, bà H’ Suăn Mlô. Cụ thể thửa đất số 177, tờ bản đồ số 82, đối với diện tích 868,6m^2 (đất ở 100m^2 và 768,6m^2 đất trồng cây lâu năm) ở Buôn M, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Quyền sử dụng đất này đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K xác nhận tặng cho bà H’ Riu Mlô vào ngày 06/02/2020.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 16/2020/DS-PT của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định: Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Y Nguê N2, bà H’ Suăn Mlô. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 40/2019/DS-ST ngày 27/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng.

Việc vợ chồng ông Y N6, bà H’ S đã làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà H’ Hông Mlô, bà H’ Riu Mlô đã tẩu tán tài sản để trốn tránh nghĩa vụ trả tiền cho ông Y Ben . Đối chiếu với quy định tại Điều 6, Thông tư số 14/2020/TTLT-BTP-VKSNDTC-TANDTC ngày 26/7/2020 và các quy định pháp luật khác thì là trái quy định của pháp luật.

Do đó, ông Y Ben N khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết để hủy hợp đồng tặng cho tài sản (là quyền sử dụng đất) giữa vợ chồng ông Y N6, bà H’ Suăn Mlô với bà H’ Hông Mlô, bà H’ Riu Mlô vào ngày 22/01/2020.

Ngày 13 tháng 3 năm 2023, bà H Riu M4 lập hợp đồng tặng cho bà H Ngăi Mlô quyền sử dụng đất có diện tích 868,6m^2 tại thửa đất số 177, tờ bản đồ số 82, địa chỉ thửa đất Buôn Mrưm, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số CC 356630. Hợp đồng tặng cho được công chứng tại Văn phòng C1. Ngày 03/4/2023, bà H Ngăi M5 được Giám đốc văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 470100.

Ngày 13 tháng 3 năm 2023, bà H Hông M6 lập hợp đồng tặng cho Y B HWing quyền sử dụng đất có diện tích 2.248,7m^2 tại thửa đất số 178, tờ bản đồ số 82, địa chỉ thửa đất Buôn Mrưm, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 356631. Hợp đồng tặng cho được công chứng tại Phòng C. Ngày 03/4/2023, ông Y Bin H1 được Giám đốc văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 532201.

Xét thấy việc tặng cho nêu trên là giả tạo để trốn tránh nghĩa vụ trả nợ là vi phạm điều cấm của pháp luật, trái đạo đức xã hội

Do đó, ngày 27/3/2024, ông Y Ben N khởi kiện bổ sung đề nghị tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa bà H Riu M4 với bà H Ngăi Mlô về diện tích 868,6m^2 tại thửa đất số 177, tờ bản đồ số 82, địa chỉ thửa đất Buôn Mrưm, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 356630, được công chứng tại Văn phòng C1 vào ngày 13/3/2023 và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà H Hông Mlô với ông Y Bin H2 về diện tích 2.248,7m^2 tại thửa đất số 178, tờ bản đồ số 82, địa chỉ thửa đất tại Buôn M, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 356631, được công chứng tại Phòng C vào ngày 13/3/2023 là vô hiệu.

Tại bản tự khai và quá trình làm việc bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Y A Tôn N3 ***trình bày:***

Bà H’ Riu Mlô và bà H’ Hông Mlô là con gái của ông Y Nguê N2, bà H’ Suăn Mlô. Còn ông Y Ngoan N4 là chồng của bà H’ Riu Mlô và là con rể của ông Y Nguê N2, bà H’ Suăn Mlô.

Thửa đất số 177, tờ bản đồ số 82, diện tích 868,6m^2 (trong đó đất ở 100m^2, đất trồng cây lâu năm 768,6m^2) và thửa đất 178, tờ bản đồ số 82, diện tích 2.248,7m^2 (trong đó đất ở 300m^2, đất trồng cây lâu năm 1.948,7m^2) tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk có nguồn gốc do nhà nước cấp cho hộ gia đình ông Y Nguê N2 vào năm 1984. Ngày 21/01/2020, UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 356630 và số CC 356631 cho ông Y Nguê N2, bà H’ Suăn Mlô.

Thực tế hộ gia đình ông Y N6 đã phân chia 02 thửa đất trên cho bà H’ Riu Mlô và H’ Hông Mlô từ lâu. Cụ thể, phân chia thửa đất số 177, tờ bản đồ số 82, diện tích 868,6m^2 cho bà H’ Riu Mlô và phân chia thửa đất số 178, tờ bản đồ số 82, diện tích 2.248,7m^2 cho bà H’ Hông Mlô. Gia đình bà H’ Hông Mlô và H’ Riu Mlô đã xây dựng nhà, ở ổn định từ khi được phân chia đất cho đến nay, không tranh chấp với ai.

Tuy nhiên, sau khi được cấp giấy chứng nhận QSD đất, ngày 22/01/2020, vợ chồng ông Y N6, bà H’ Suăn mới chính thức công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà H’ Riu và bà H’ Hông theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm tặng cho ngày 22/01/2020 thì thửa đất đủ điều kiện tặng cho theo quy định của pháp luật: Thửa đất không có tranh chấp; quyền sử dụng đất không bị kê biên để đảm bảo thi hành án; trong thời hạn sử dụng đất; không có văn bản ngăn chặn của cơ quan có thẩm quyền. Sau đó, đến ngày 06/02/2020, bà H’ Riu Mlô và bà H’ Hông Mlô đã được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K đăng ký chủ sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Như vậy, việc tặng cho quyền sử dụng đất từ vợ chồng ông Y N6, bà H’ Suăn sang cho bà H’ Riu, bà H’ Hông được thực hiện đảm bảo theo quy định của pháp luật nên có hiệu lực. Nguyên đơn ông Y Ben N cho rằng vợ chồng ông Y N6, bà H’ Suăn tẩu tán tài sản để trốn tránh trách nhiệm về nghĩa vụ trả tiền cho ông Y B1 là không có căn cứ, bởi vì tại thời điểm ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/01/2020 thì bản án sơ thẩm giải quyết tranh chấp về đất đai giữa ông Y Ben N với vợ chồng ông Y Nguê N2, bà H'Suăn M3 chưa có hiệu lực thi hành nên chưa phát sinh nghĩa vụ của vợ chồng ông Y N6, bà H’ Suăn đối với ông Y Ben .

Do đó, đề nghị Tòa án căn cứ Điều 188 Luật đất đai; các Điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự và Điều 282 Bộ luật tố tụng dân sự để tuyên xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Y Ben N về việc hủy hợp đồng tặng cho QSD đất giữa ông Y Nguê N2, bà H’ Suăn Mlô với bà H’ Riu Mlô, hợp đồng tặng cho QSD đất giữa ông Y Nguê N2, bà H’ Suăn Mlô với bà H’ Hông Mlô lập ngày 22/01/2020; Hủy đăng ký biến động đã được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận ngày 06/02/2020 trong giấy chứng nhận QSD đất số CC 356630 và CC 356631.

Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Đại Mạnh H5 ***trình bày:***

Ngày 22/01/2020, Văn phòng C1 Đàm Mạnh H6 nhận được yêu cầu công chứng 02 hợp đồng tặng cho QSD đất của các ông, bà Y Nguê N2, H’ Suăn Mlô, H’ Hông Mlô và H’ Riu Mlô đối với 02 thửa đất căn cứ theo:

+ Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 356631, số vào sổ CH03579 do UBND huyện K cấp ngày 21/01/2020, cụ thể: Thửa đất số 178, tờ bản đồ số 82, địa chỉ thửa đất Buôn Mrưm, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 2.248,7m^2.

+ Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 356630, số vào sổ CH03578 do UBND huyện K cấp ngày 21/01/2020, cụ thể: Thửa đất số 177, tờ bản đồ số 82, địa chỉ thửa đất Buôn Mrưm, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 868,6m^2.

Tại thời điểm yêu cầu công chứng, các ông bà nêu trên đã cung cấp các giấy tờ, tài liệu có liên quan đến việc tặng cho trên theo đúng quy định của pháp luật. Trong quá trình tiếp nhận, xử lý và công chứng hồ sơ nêu trên, Văn phòng đã kiểm tra tính pháp lý của các giấy tờ đã cung cấp và 02 quyền sử dụng đất nêu trên và thấy: Quyền sử dụng đất có giấy chứng nhận, không bị kê biên để bảo đảm thi hành án, không có tranh chấp, không bị Tòa án phong tỏa và trong thời hạn sử dụng đất cho nên tài sản đủ điều kiện thực hiện quyền tặng cho theo quy định tại khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2024/DSST ngày 15/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm c khoản 1 Điều 117, khoản 2 Điều 124 của Bộ luật dân sự; Nghị quyết 326 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTVQH quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Y Ben N.

1. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất giữa bên tặng cho ông Y Nguê N2, bà H' Suăn Mlô và bên được tặng cho bà H Riu Mlô, đối với diện tích 686,6m^2, thửa đất số 177, tờ bản đồ số 82, tọa lạc tại Buôn M, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận QSD đất số CC 356630 được Văn phòng C1 công chứng ngày 22/01/2020 (số công chứng 000433, quyển số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD) và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất giữa bên tặng cho ông Y Nguê N2, bà H' Suăn Mlô và bên được tặng cho bà H' Hông Mlô, đối với diện tích 2.248,7m^2, thửa đất số 178, tờ bản đồ số 82, tọa lạc tại Buôn M, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận QSD đất số CC 356631 được Văn phòng C1 công chứng ngày 22/01/2020 (số công chứng 000432, quyển số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD) là vô hiệu.

2. Trả lại đơn khởi kiện bổ sung ngày 27/3/2024 của ông Y Ben N và ông Y Ben N được quyền khởi kiện về việc tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa bà H Riu Mlô với bà H Ngăi M5; giữa bà H Hông Mlô với ông Y Bin H1 nếu tiếp tục có yêu cầu.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Y Ben N phải chịu số tiền 2.000.000 cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ. Ghi nhận việc người đại diện ông A Boãnh N1 đã nộp số tiền trên và đã chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Y Nguê N2, bà H' Suăn Mlô do là dân tộc thiểu số, sống ở vùng kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn và có đơn xin miễn án phí.

Ông Y Ben N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng số 0009151 ngày 28/7/2022 và 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng số 0002617 ngày 28/3/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Năng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/5/2024, bị đơn ông Y Nguê N2 và bà H4 Mlô kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 19/2024/DSST ngày 15/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H'Hông M2 kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm số 19/2024/DSST ngày 15/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần liên quan đến Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và đăng ký biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông Y Nguê N2, bà H4 Mlô sang cho bà đối với thửa đất số 178, tờ bản đồ số 82, diện tích 2.248,7m^2 tại Buôn M, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H'Riu M1 kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm số 19/2024/DSST ngày 15/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần liên quan đến Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và đăng ký biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông Y Nguê N2, bà H4 Mlô sang cho bà đối với thửa đất số 177, tờ bản đồ số 82, diện tích 868,6m^2 tại Buôn M, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Y Nguê N2, bà H'Suăn M3 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H'Hông M2, bà H'Riu M1 vắng mặt có văn bản vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H7 Mlô giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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: Qua phân tích đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự - Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Y Nguê N2 và bà H'Suăn M3, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H'Hông M2, bà H'Riu M1; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 19/2024/DSST ngày 15/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Y Nguê N2, bà H'Suăn M3 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H'Hông M2, bà H'Riu M1 được nộp trong thời hạn quy định nên hợp lệ. Do đó Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm là phù hợp.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn và của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử xét thấy:

Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2019/DS-ST ngày 27/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng đã quyết định: *...1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông* Y Ben N *(*A B2*), buộc ông* Y Nguê N2 *và bà H' Suăn Mlô phải trả cho ông* Y Ben N *(*A B2*) số tiền 1.370.110.000đ (Một tỷ, ba trăm bảy mươi triệu, một trăm mười nghìn đồng), ...*

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 16/2020/DSST Ngày 16/02/2020,của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định: *... Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông* Y Nguê N2 *và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H' Suăn Mlô. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 40/2019/DSST ngày 27/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.*

Bản án phúc thẩm có hiệu lực, ông Y Ben N có đơn yêu cầu thi hành án. Tại các biên bản xác minh điều kiện thi hành án của Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Năng đã xác định: Các thửa đất của ông Y Nguê N2 và bà H' Suăn Mlô bao gồm quyền sử dụng đất số V 362996 và số V 362997 do UBND huyện K cấp ngày 27/12/2002 thì ông Y Nguê N2 và bà H' Suăn Mlô đã làm hợp đồng tặng cho các con là H' Riu Mlô, H' Hông Mlô và đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K xác nhận tặng cho vào ngày 23/9/2019.

Tiếp đến, ngày 21/01/2020, ông Y Nguê N2 và bà H' Suăn Mlô được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC356630 tại thửa đất số 177, tờ bản đồ số 82 thuộc Buôn M, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk với diện tích 868,6m^2 (trong đó 100m^2 đất ở + 768,6m^2 đất trồng cây lâu năm) và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số CC356631 tại thửa đất số 178, tờ bản đồ số 82 thuộc Buôn M, xã E, huyện K với diện tích 2.248,7m^2 (trong đó 300m^2 đất ở + 1.948,7m^2 đất trồng cây lâu năm).

Ngày 22/01/2020, tại Văn phòng C1, ông Y Nguê N2 và bà H' Suăn Mlô đã lập các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC356630 cho bà H Riu Mlô và lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC356631 cho bà H' Hông Mlô.

Ngày 06/02/2020, bà H' Riu Mlô được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K xác nhận biến động việc tặng cho trong giấy chứng nhận QSD đất số CC356630; Bà H' Hông Mlô được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K xác nhận biến động việc tặng cho trong giấy chứng nhận QSD đất số CC356631.

Như vậy, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Y Nguê N2, bà H' Suăn Mlô với bà H' Riu Mlô và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Y Nguê N2, bà H' Suăn Mlô với bà H' Hông Mlô ngày 22/01/2020 thực hiện sau khi đã có bản án sơ

thẩm số 40/2019/DSST ngày 27/9/2019 về việc buộc ông Y Nguê N2, bà H' Suăn Mlô phải trả cho ông Y Ben N số tiền 1.370.110.000 đồng; ông Y Nguê N2, bà H' Suăn Mlô đủ khả năng nhận thức được nghĩa vụ của bị đơn trong trường hợp Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, ông Y Nguê N2, bà H' Suăn Mlô vẫn thực hiện việc tặng cho nêu trên là vi phạm điều cấm của luật, thuộc trường hợp xác lập giao dịch nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho ông Y Ben N nên giao dịch này là giao dịch dân sự vô hiệu, được quy định tại Điều 124 của Bộ luật dân sự.

Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Y Ben N để tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất giữa bên tặng cho ông Y Nguê N2, bà H' Suăn Mlô và bên được tặng cho bà H Riu Mlô, đối với diện tích 686,6m^2, thửa đất số 177, tờ bản đồ số 82, tọa lạc tại Buôn M, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận QSD đất số CC 356630 được Văn phòng C1 công chứng ngày 22/01/2020 (số công chứng 000433, quyển 01/2020/TP/CC- SCC/HĐGD) và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất giữa bên tặng cho ông Y Nguê N2, bà H' Suăn Mlô và bên được tặng cho bà H' Hông Mlô, đối với diện tích 2.248,7m^2, thửa đất số 178, tờ bản đồ số 82, tọa lạc tại Buôn M, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk Lắk theo giấy chứng nhận QSD đất số CC 356631 được Văn phòng C1 công chứng ngày 22/01/2020 (số công chứng 000432, quyển số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD) vô hiệu là có căn cứ.

Việc xác nhận biến động thông tin trong các Giấy chứng nhận QSD đất cho bà H' Riu Mlô, cho bà H' Hông Mlô dựa trên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Y Nguê N2, bà H' Suăn Mlô với bà H' Riu Mlô và giữa ông Y Nguê N2, bà H' Suăn Mlô với bà H' Hông Mlô đã bị vô hiệu. Do vậy Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, các cơ quan liên quan căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để điều chỉnh biến động cho phù hợp với quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và phân tích nêu trên, xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Y Nguê N2, bà H' Suăn Mlô, bà H' Riu Mlô và bà H'Hông M2.

[3] Về giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, xét thấy: Trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H' Riu Mlô, ông Y Ngoan N4 và bà H'Hông M2 không yêu cầu không có phản tố hay yêu cầu độc lập đối với việc giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu nên Hội đồng xét xử không đặt ra để xem xét. Bà H' Riu Mlô, ông Y Ngoan N4 và bà H'Hông M2 có quyền khởi kiện một vụ án dân sự khác khi có đơn yêu cầu. Cấp sơ thẩm không nhận định đối với nội dung này là thiếu sót, cần rút kinh nghiệm.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Vì chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên ông Y B1 không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Tuy nhiên,ông Y Ben N thỏa thuận chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. người đại diện ủy quyền ông Y Ben N là ông A Boăng N1 đã nộp đủ.

[5] Về án phí:

[5.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Y Nguê N2, bà H' Suăn Mlô là dân tộc thiểu số, sống ở vùng kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn và có đơn xin miễn án phí nên được

miễn án phí dân sự sơ thẩm. Ông Y Ben N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Y Nguê N2, bà H'Suăn M3 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H'Hông M2, bà H'Riu M1 nên ông Y Nguê N2, bà H'Suăn M3, bà H'Hông M2, bà H'Riu M1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông Y Nguê N2, bà H'Suăn M3, bà H'Hông M2, bà H'Riu M1 là dân tộc thiểu số, sống ở vùng kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn và có đơn xin miễn án phí nên thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Y Nguê N2, bà H'Suăn M3 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H'Hông M2, bà H'Riu M1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 19/2024/DS-ST ngày 15/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk về chi phí tố tụng.

[2]. Áp dụng: Điều 117, khoản 2 Điều 124 của Bộ luật dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 của Uỷ 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**: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Y Ben N.

[3.1]. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất giữa bên tặng cho ông Y Nguê N2, bà H’ Suăn Mlô và bên được tặng cho bà H Riu Mlô, đối với diện tích 686,6m^2, thửa đất số 177, tờ bản đồ số 82, tọa lạc tại Buôn M, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận QSD đất số CC 356630 được Văn phòng C1 công chứng ngày 22/01/2020 (số công chứng 000433, quyển số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD) và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất giữa bên tặng cho ông Y Nguê N2, bà H’ Suăn Mlô và bên được tặng cho bà H’ Hông Mlô, đối với diện tích 2.248,7m^2, thửa đất số 178, tờ bản đồ số 82, tọa lạc tại Buôn M, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận QSD đất số CC 356631 được Văn phòng C1 công chứng ngày 22/01/2020 (số công chứng 000432, quyển số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD) là vô hiệu.

[3.2]. Trả lại đơn khởi kiện bổ sung ngày 27/3/2024 của ông Y Ben N và ông Y Ben N được quyền khởi kiện về việc tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa bà H’ Riu Mlô với bà H’ Ngăi Mlô; giữa bà H’ Hông Mlô với ông Y Bin H1 nếu tiếp tục có yêu cầu.

[3.3]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn ông Y Ben N đã nộp đủ 2.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[3.4] Về án phí:

[3.4.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Y Nguê N2, bà H’ Suăn Mlô được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Y Ben N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông Y Ben N số tiền tạm ứng án phí 600.000 đồng mà ông Y B1 đã nộp (do ông Y Boănh N7 nộp thay) theo biên lai số 0009151 ngày 28/7/2022 và biên lai số 0002617 ngày 28/3/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Năng.

[3.4.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Y Nguê N2, bà H' Suăn Mlô, bà H' Hông Mlô, bà H' Riu Mlô được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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 Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Năng;
- Chi cục THADS huyện Krông Năng;
- Các đương sự;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Đinh Thị Tuyết