

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 203/2024/DS-PT
Ngày: 21-11-2024
V/v Tuyên bố giao dịch
dân sự vô hiệu

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Lê Phương

Ông Lương Thanh Chín

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Vân là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:
Ông Phạm Xanh – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 146/2024/TLST-DS ngày 02 tháng 10 năm 2024, về việc: “*Tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu*”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 226/2024/QĐ-PT ngày 31 tháng 10 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 155/2024/QĐ-PT ngày 13 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Thị Bích T, sinh năm 1969; Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

- Bị đơn: Bà Lục Thị T1, sinh năm 1954 và bà Dương Thị Thùy L, sinh năm 1993

Cùng địa chỉ: Khu phố G, thị trấn L, huyện T, Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Lục Thị T1: Ông Nguyễn Ngọc S, sinh năm 1986; Địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận. Địa chỉ liên hệ: 342 V, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh B

Do có kháng cáo của: Ông Nguyễn Ngọc S - người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lục Thị T1.

Tại phiên tòa, có mặt: Ông S, bà T1, bà L, bà T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 15/02/2023 và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn bà Phạm Thị Bích T (gọi là bà T) trình bày:

Trong năm 2020 bà Lục Thị T1 (gọi là bà T1) có vay tiền của tôi 02 lần với số tiền là 2.180.000.000đồng, do bà T1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên vào năm 2021 bà khởi kiện bà T1 ra tòa. Ngày 21/6/2021 tại Tòa bà và bà T1 thỏa thuận theo phương án tìm người mua thửa đất số 140, tờ bản đồ 16 diện tích 1.000m² tại khu phố F thị trấn L để trả khoản nợ cho bà, số tiền còn lại bà T1 tiếp tục trả cho bà. Do bà T1 không có thiện chí trả nợ nên tháng 5/2022 bà khởi kiện bà T1, trong quá trình giải quyết thì con dâu bà T1 đồng ý mua thửa đất trên với giá 1.100.000.000 đồng để trừ vào khoản nợ của bà và Tòa án ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 136/QĐST-DS ngày 30/8/2022 với nội dung bà T1 có trách nhiệm trả cho bà số tiền 1.080.000.000 đồng.

Bà làm đơn yêu cầu thi hành án, đến ngày 13/02/2023 Chi cục thi hành T2 ban hành Quyết định số 35/QĐ-CCTHADS với nội dung cho rằng bà T1 chưa có điều kiện thi hành án. Qua tìm hiểu thì bà phát hiện đang trong thời gian giải quyết vụ kiện giữa bà với bà T1 vào năm 2021 bà T1 đã tẩu tán tài sản thuộc sở hữu của bà nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà, cụ thể:

Ngày 20/01/2022 bà T1 đã tặng cho cho con gái bà tên Dương Thị Thùy L cơ sở Karaoke Linh V trên thửa đất số 198, tờ bản đồ số 11 diện tích 345m² và các công trình xây dựng trên đất diện tích 230,3m², diện tích sàn 690,9m², nhà cấp 2 3 tầng, tọa lạc tại khu phố D thị trấn L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 822064 do UBND huyện T cấp ngày 13/6/2014 như bà trình bày trong đơn khởi kiện.

Để đảm bảo cho việc thu hồi nợ nay bà làm đơn yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng tặng cho nhà và đất ngày 13/01/2022 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 822064 do UBND huyện T cấp ngày 13/6/2014 theo hồ sơ đăng ký biến động 001585.TA.3150 ngày 20/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ giữa bà T1 và bà L là vô hiệu.

Bị đơn bà Lục Thị T1 (gọi là bà T1) trình bày tại biên bản ghi lời khai ngày 29/6/2023:

Theo đơn khởi kiện của bà T yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng tặng cho nhà và đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 822064 do UBND huyện T cấp ngày 13/6/2014 theo hồ sơ đăng ký biến động 001585.TA.3150 ngày 20/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ giữa bà và con bà (Dương Thị Thùy L) là vô hiệu. Bà không đồng ý, lý do bà đã trình bày rõ trong đơn trình bày ý kiến ngày 15/6/2023 cùng tài liệu liên quan mà bà đã cung cấp. Bà mong Tòa xem xét giải quyết cho công bằng.

Bị đơn bà Dương Thị Thùy L (gọi là bà L) trình bày tại biên bản ghi lời khai ngày 29/6/2023:

Theo đơn khởi kiện của bà T yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng tặng cho nhà và đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 822064 do UBND huyện T cấp ngày 13/6/2014 theo hồ sơ đăng ký biến động 001585.TA.3150 ngày 20/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ giữa mẹ bà (bà T1) với bà là vô hiệu. Bà không đồng ý, lý do bà đã trình bày rõ trong đơn trình bày ý kiến ngày 18/5/2023 cùng tài liệu liên quan mà bà đã cung cấp. Bà mong Tòa xem xét giải quyết cho công bằng.

Đại diện cho bị đơn Thân, ông Nguyễn Ngọc S trình bày bổ sung tại phiên tòa:

Việc bà Phạm Thị Bích T kiện bà Lục Thị T1 yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng tặng cho nhà và đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 822064 do UBND huyện T cấp ngày 13/6/2014 theo hồ sơ đăng ký biến động 001585.TA.3150 ngày 20/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ giữa bà T1 và con bà T1 là bà L là vô hiệu. Ông không đồng ý, lý do : Vào năm 2020 bà T1 và bà T sau khi kết số nợ thì bà T1 còn nợ bà T số tiền 2.180.000.000 đồng, do không có tiền trả cho bà T nên vào năm 2021 bà T1 có chuyển nhượng cho bà T thửa đất tại Giấy chứng nhận số CI 053709, diện tích 1.000m² tại khu phố F, thị trấn L, T.

Khi bà T khởi kiện bà T1 ra toà, ngày 21/6/2021 tại Tòa án bà T1 và bà T có ký biên bản thỏa thuận với nội dung : Bà T và bà T1 cùng có trách nhiệm tìm người mua thửa đất số 149, diện tích 1.000m² (đã chỉnh lý sang tên cho bà T). Giá trị đất sau khi bán sẽ khấu trừ số nợ 2.180.000.000 đồng. Nếu giá trị đất bán thấp hơn số tiền nợ thì bà T1 phải bù vào cho đủ số nợ; Giá trị đất sau khi bán nếu cao hơn số nợ thì bà T được hưởng toàn bộ. Sau đó bà T bán được đất trừ cần nợ 1.100.000.000 đồng, do cần trừ không đủ theo thỏa thuận nên đến tháng 5/2022 bà T khởi kiện bà T1 số tiền 1.080.000.000 đồng, ngày 30/8/2022 Tòa án ra Quyết định số : 136/2023/QĐST-DS bà T1 có trách nhiệm hoàn trả cho bà T 1.080.000.000 đồng. Ngày 13/02/2023 Chi cục Thi hành án dân sự ST2 ban hành Quyết định số 35/QĐ-CCTHADS về việc chưa có điều kiện thi hành án.

Đại diện bị đơn thừa nhận có việc bà T1 ký hợp đồng tặng cho tài sản như bà T trình bày nhưng theo ông giao dịch này vẫn hợp pháp, không có căn cứ cho rằng bà T1 trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà T. Lý do: Tại thời điểm bà T1 tặng cho nhà đất cho bà L thì không có đơn yêu cầu của bà T về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời hay biện pháp ngăn chặn đối với tài sản trên và ngoài tài sản trên hiện bà T1 vẫn còn khoản khác để thi hành cho bà T. Vì vậy, ông không đồng ý theo yêu cầu của bà T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong đã quyết định:

Căn cứ vào:

Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 122, khoản 2 Điều 124, 131 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 75 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014, Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-

CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 1 Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2010 ngày 26/7/2010 của BTP-TANDTC-VKSNDTC; khoản 2 Điều 26 và khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, sử dụng và quản lý án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Bích T đối với bà Lục Thị T1 và bà Dương Thị Thùy L.

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở giữa bà Lục Thị T1 và bà Dương Thị Thùy L tại thửa đất số 198 tờ bản đồ số 11 diện tích 345m² và các công trình xây dựng trên đất diện tích 230,3m², diện tích sàn 690,9m², nhà cấp 2 3 tầng, tọa lạc tại khu phố D thị trấn L, huyện T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 822064 do UBND huyện T cấp ngày 13/6/2014 mang tên Lục Thị T1 đã được Phó Chủ tịch UBND thị trấn L chứng thực ngày 13/01/2022 và đăng ký biến động theo hồ sơ số 001585.TA.3150 ngày 20/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T là vô hiệu.

Ngày 23/4/2024, ông Nguyễn Ngọc S – người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lục Thị T1 kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bị đơn bà Lục Thị T1, bà Dương Thị Thùy L và ông Nguyễn Ngọc S – người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lục Thị T1 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

1. Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

2. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lục Thị T1 (do ông Nguyễn Ngọc S là người đại diện theo ủy quyền) và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng

cứ, ý kiến trình bày và tranh luận tại phiên tòa của các đương sự, quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Tại phiên tòa vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh B nhưng đã được triệu tập hợp lệ 02 lần nên căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt.

Đối với: Ủy ban nhân dân thị trấn L, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong T2, Ngân hàng N1 – Chi nhánh T3, tỉnh Bình Thuận; trong Bản án sơ thẩm và Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm xác định đây là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, tuy nhiên qua xét xử tại phiên tòa phúc thẩm thì nhận thấy những cơ quan này không có liên quan đến nội dung giải quyết vụ án nên không cần thiết đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và pháp luật được áp dụng giải quyết vụ án: Xét nội dung đơn khởi kiện và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về kháng cáo của bị đơn: Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lục Thị T1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở giữa bà Lục Thị T1 và bà Dương Thị Thùy L tại thửa đất số 198, tờ bản đồ số 11 diện tích 345m² và các công trình xây dựng trên đất diện tích 230,3m², diện tích sàn 690,9m², nhà cấp 2, số tầng 3, tọa lạc tại khu phố D, thị trấn L, huyện T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 822064 do UBND huyện T cấp ngày 13/6/2014 mang tên Lục Thị T1 đã được Phó Chủ tịch UBND thị trấn L chứng thực ngày 13/01/2022 và đăng ký biến động theo hồ sơ số 001585.TA.3150 ngày 20/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T là vô hiệu. Xét thấy:

[3.1] Thửa đất số 198, tờ bản đồ số 11, diện tích 345m² và tài sản gắn liền với đất là căn nhà 03 tầng cùng các công trình xây dựng 690,9m², tọa lạc tại khu phố D, thị trấn L, huyện T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 822064 của UBND huyện T cấp ngày 13/6/2014 cho bà Lục Thị T1 (viết và gọi tắt là tài sản gắn liền với thửa đất số 198/345m²). Bà Lục Thị T1 (bị đơn) lập hợp đồng tặng cho bà Dương Thị Thùy L (con ruột) toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 198/345m², có công chứng ngày 13/01/2022, được Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật biến động tặng cho bà L ngày 20/01/2022 đúng về hình thức và thủ tục của pháp luật. Nhưng xét về mục đích tặng cho tài sản nêu trên giữa bà Lục Thị T1 với bà Dương Thị Thùy L, thấy rằng:

[3.1.1] Tại thời điểm lập hợp đồng tặng cho tài sản gắn liền với thửa đất số 198/345m² nêu trên, thì bà Lục Thị T1 biết rõ mình đang có nghĩa vụ trả nợ cho bà Phạm Thị Bích T số tiền 2.180.000.000 đồng, vào ngày 21/6/2021 giữa bà T và bà

T1 có Biên bản thỏa thuận hai bên cùng có trách nhiệm bán thửa đất số 149, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.000m² do bà T1 cần trừ cho bà T để trả một phần nợ trong khoảng nợ 2.180.000.000 đồng, nếu bán không đủ thì bà T1 sẽ bù thêm cho đủ và thực tế thì thửa đất này chỉ bán được cho con dâu của bà T1 1.100.000.000 đồng nên bà T1 còn thiếu bà T 1.080.000.000 đồng. Sau thời điểm giao kết ngày 21/6/2021 thì đến ngày 20/01/2022 bà T1 đem tài sản còn lại duy nhất của mình là thửa đất số 198/345m² và tài sản trên đất tặng cho L (con gái ruột), ngoài ra bà T1 không chứng minh được ngoài tài sản đem tặng cho bà L thì bà T1 còn có tài sản khác để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với bà Phạm Thị Bích T;

[3.1.2] Thửa đất số 198/345m² và tài sản gắn liền với đất là tài sản duy nhất của bị đơn Lục Thị T1, có giá trị 5.900.311.000 đồng (theo thẩm định của Ngân hàng cho vay), nhưng bà T1 đem tặng cho bà L toàn bộ, trong khi bản thân bà T1 không có tài sản nào khác và còn nợ bà T một số tiền không có khả năng thanh toán, có căn cứ xác định giao dịch trên là giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba.

[3.2] Như vậy, Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở giữa bà Lục Thị T1 và bà Dương Thị Thùy L đối với thửa đất số 198 tờ bản đồ số 11 diện tích 345m² và các công trình xây dựng trên đất diện tích 230,3m², diện tích sàn 690,9m², nhà cấp 2 số tầng 3, tọa lạc tại khu phố D thị trấn L, huyện T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 822064 do UBND huyện T cấp ngày 13/6/2014 mang tên Lục Thị T1 đã được Phó Chủ tịch UBND thị trấn L chứng thực ngày 13/01/2022 và đăng ký biến động theo hồ sơ số 001585.TA.3150 ngày 20/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T là vô hiệu do giả tạo theo quy định tại Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Cụ thể, tại Điều 124 Bộ luật Dân sự quy định về Giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo như sau:

“1. Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác thì giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu, còn giao dịch dân sự bị che giấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của Bộ luật này hoặc luật khác có liên quan.

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.”

[3.3] Trong vụ án này, Tòa án không phải hủy nội dung cập nhật biến động tên người sử dụng đất từ bà Lục Thị T1 thành bà Dương Thị Thùy L trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 822064 của UBND huyện T cấp ngày 13/6/2014, do Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật ngày 20/01/2022, mà Chi nhánh Văn phòng Đ căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để điều chỉnh nội dung đã cập nhật biến động trên giấy chứng nhận nêu trên cho phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án theo quy định tại các Điều 195 của Luật Đất đai 2013 (nay là Điều 133 Luật đất đai năm 2024),

Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 (nay là Điều 37 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024)

[3.4] Đối với việc bà Dương Thị Thùy L sử dụng tài sản được tặng cho đem thế chấp vay tiền của Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh B theo hợp đồng tín dụng số 062/PGDLH/2023/240.NH ngày 09/8/2023. Tuy nhiên, quá trình Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án đã có Công văn số 546/TABT-TDS ngày 14/10/2024 về việc xác minh đối với nội dung này và đã nhận được Công văn trả lời số 03/VCBBT.LH ngày 17/10/2024 của Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh B với nội dung: “Vào ngày 09/7/2024, bà Dương Thị Thùy L và ông Lê Đông G đã hoàn tất nghĩa vụ trả nợ khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 062/PGDLH/2023/240.NH ngày 09/8/2023 tại V1 – Chi nhánh L1 và không có nhu cầu vay lại. Khách hàng đã nhận lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 822064 do UBND huyện T cấp ngày 13/6/2014, cập nhật biến động ngày 20/01/2022 theo quy định”. Do đó, không xét đến tính hợp pháp của hợp đồng thế chấp nêu trên.

[4] Từ các phân tích trên thấy rằng Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong đã xem xét, đánh giá toàn diện các chứng cứ, tài liệu do các bên đương sự xuất trình để từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn bà Lục Thị T1 kháng cáo nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ gì mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở để chấp nhận, như ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo bị đơn bà Lục Thị T1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lục Thị T1 (do ông Nguyễn Ngọc S là người đại diện theo ủy quyền). Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong.

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 122, khoản 2 Điều 124, 131 Bộ luật Dân sự; Điều 195 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014, Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 1 Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2010 ngày 26/7/2010 của BTP-TANDTC-VKSNDTC; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, sử dụng và quản lý án phí và lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Bích T đối với bà Lục Thị T1 và bà Dương Thị Thùy L.

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở giữa bà Lục Thị T1 và bà Dương Thị Thùy L tại thửa đất số 198, tờ bản đồ số 11, diện tích 345m² và các công trình xây dựng trên đất diện tích 230,3m², diện tích sàn 690,9m², nhà cấp 2 3 tầng, tọa lạc tại khu phố D thị trấn L, huyện T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 822064 do UBND huyện T cấp ngày 13/6/2014 mang tên Lục Thị T1 đã được Phó Chủ tịch UBND thị trấn L chứng thực ngày 13/01/2022 và đăng ký biến động theo hồ sơ số 001585.TA.3150 ngày 20/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T là vô hiệu.

2. Về án phí:

2.1. Về án phí sơ thẩm:

Hoàn trả cho bà Phạm Thị Bích T số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0016934 ngày 11/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy PhongT2.

Bà Lục Thị T1 và bà Dương Thị Thùy L mỗi người phải nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Về án phí phúc thẩm: Buộc bà Lục Thị T1 phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0006798 ngày 06/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy PhongT2; Bà Lục Thị T1 đã nộp đủ.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án. (21/11/2024)

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh B.Thuận;
- TAND Tuy Phong;
- VKSND Tuy Phong;
- Chi cục THADS Tuy Phong;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, Tổ HCTP, TDS;

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

Lê Minh Tuấn