

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 75/2025/DS-PT

Ngày 24 - 02 - 2025

V/v tranh chấp yêu cầu huỷ hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Minh Trung

Các Thẩm phán: Ông Ninh Quang Thế

Bà Đinh Cẩm Đào

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Công Tấn là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 557/2024/TLPT-DS ngày 11 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 330/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 419/2024/QĐ-PT ngày 31 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Văn L, sinh năm 1969.

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Tố N, sinh năm 1995; Địa chỉ cư trú: Số H, Đường Đ, khóm D, phường I, thành phố C, tỉnh Cà Mau (theo Văn bản ủy quyền ngày 14 tháng 11 năm 2022, có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Trương Minh Đ, sinh năm 1957.

2. Bà Bạch Ngọc Á, sinh năm 1963.

Cùng địa chỉ cư trú: Cầu K, Kênh B, khóm E, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ và bà Á: Bà Đoàn Minh T, sinh năm 1998; Địa chỉ cư trú: Số F, đường P, khóm H, phường E, thành phố C (theo Văn bản ủy quyền ngày 27 tháng 12 năm 2024, có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Đ (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Khóm A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

2. Ông Trương Hoàng H, sinh năm 1950.

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

3. Anh Trương Hoàng K, sinh năm 1990.

4. Chị Nguyễn Huyền C, sinh năm 1990.

Cùng địa chỉ cư trú: Cầu K, Kênh B, khóm E, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Hoàng H, anh Trương Hoàng K và chị Nguyễn Huyền C: Ông Nguyễn Văn Quốc S, sinh năm 1993; Địa chỉ cư trú: 548/76, đường C, khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (theo các Văn bản ủy quyền ngày 16 tháng 4 và 21 tháng 5 năm 2024, có mặt).

5. Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 - Chi nhánh C2; Địa chỉ cư trú: Số A, đường N, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Bình P; Địa chỉ cư trú: Số A, đường N, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

6. Ông Trương Văn P1 (chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trương Văn P1:

6.1. Bà Lê Thị C1, sinh năm 1959; Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

6.2. Anh Trương Văn Đ1, sinh năm 1979; Địa chỉ cư trú: Ấp M, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

6.3. Chị Trương Thị K1, sinh năm 1981; Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

6.4. Chị Trương Thị D, sinh năm 1983; Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện P, tỉnh Cà Mau.

6.5. Chị Trương Thị H1, sinh năm 1985; Địa chỉ cư trú: Ấp G, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

6.6. Anh Trương Văn T1, sinh năm 1987; Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

6.7. Chị Trương Thị Đ2, sinh năm 1989; Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C1, anh Đ1, chị K1, chị D, chị H1, anh

T1, chị Đ2: Ông Nguyễn Văn Quốc S, sinh năm 1993; Địa chỉ cư trú: 548/76, đường C, khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (theo Văn bản ủy quyền ngày 16 tháng 4 năm 2024, có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Trương Minh Đ, bà Bạch Ngọc Á là bị đơn; ông Trương Hoàng H, anh Trương Hoàng K, bà Lê Thị C1, anh Trương Văn Đ1, chị Trương Thị K1, chị Trương Thị D, chị Trương Thị H1, anh Trương Văn T1, chị Trương Thị Đ2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Trần Văn L và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn, bà Nguyễn Tố N trình bày:*

Ông L có bán thức ăn nuôi tôm và thuốc thuỷ sản cho ông Đ và bà Á, tính đến năm 2018 ông Đ và bà Á còn nợ ông L số tiền 760.552.945 đồng. Sau đó ông L làm đơn khởi kiện đến Toà án nhân dân huyện Đầm Dơi, tại bản án dân sự sơ thẩm số 43/2022/DS-ST ngày 05/4/2022 của Toà án nhân dân huyện Đầm Dơi tuyên xử buộc ông Đ và bà Á trả cho ông L số tiền 760.552.945 đồng. Sau đó, ông Đ và bà Á kháng cáo, tại bản án dân sự phúc thẩm số 191/2022/DS-PT ngày 21/7/2022 của Toà án nhân tỉnh Cà Mau tuyên xử giữ y bản án sơ thẩm. Đến ngày 09/5/2022, ông Đ và bà Á làm hợp đồng tặng cho anh Trương Hoàng K diện tích đất 21.359m², tặng cho ông Trương Văn P1 diện tích 10.234m², tặng cho ông Trương Hoàng H diện tích 3.664,4m², đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau. Sau khi tặng cho toàn bộ diện tích đất thì ông Đ và bà Á vẫn ở trên phần đất, vẫn tiếp tục quản lý sử dụng, việc tặng cho nhằm tâu tán tài sản.

Nay ông L yêu cầu:

+ Tuyên vô hiệu đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 09/5/2022 giữa ông Trương Minh Đ, bà Bạch Ngọc Á với ông Trương Hoàng K đối với phần đất diện tích 21.359m², tọa lạc ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau; hủy Giấy chứng nhận số 591240 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 09/6/2022 đối với phần đất diện tích 5.692,7m² thửa 544, tờ bản đồ số 7 và hủy Giấy chứng nhận số 591241 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 09/6/2022 đối với phần đất diện tích 15.666,3m² thửa 543, tờ bản đồ số 7 do anh Trương Hoàng K đứng tên, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

+ Tuyên vô hiệu đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 09/5/2022 giữa ông Trương Minh Đ, bà Bạch Ngọc Á với ông Trương Văn P1 đối với phần đất diện tích 10.234m²; tọa lạc ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau; hủy Giấy chứng nhận số 591243 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 09/6/2022 đối với phần đất diện tích 4506,0m² thửa 545, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau do ông Trương Văn P1 đứng tên; hủy Giấy chứng nhận số 591245 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 09/6/2022 đối với phần đất diện tích 4.220,3m² thửa 541, tờ bản đồ số 7; tọa lạc ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau do ông Trương Văn P1 đứng tên và hủy Giấy chứng nhận số 591246 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 09/6/2022 đối với phần

đất diện tích 1.507,7m² thửa 547, tờ bản đồ số 7; tọa lạc ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau do ông Trương Văn P1 đứng tên.

+ Tuyên vô hiệu đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 09/5/2022 giữa ông Trương Minh Đ, bà Bạch Ngọc Á với ông Trương Hoàng H đối với phần đất diện tích 3.664,4m², tọa lạc ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau; hủy Giấy chứng nhận số 591247 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 09/6/2022 đối với phần đất diện tích 1.841,7m² thửa 334, tờ bản đồ số 7; tọa lạc ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau do ông Trương Hoàng H đứng tên và hủy Giấy chứng nhận số 591248 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 09/6/2022 đối với phần đất diện tích 1.822,7m² thửa 546, tờ bản đồ số 7; tọa lạc ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau do ông Trương Hoàng H đứng tên.

- Bị đơn ông Trương Minh Đ, bà Bạch Ngọc Á trình bày:

Ông, bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì vào năm 2020 do ông Đ và bà Á cần tiền trả nợ cho bà T2 nên sang nhượng một phần diện tích đất của ông Đ cho anh K với giá 500.000.000 đồng để trả nợ cho bà T2, lý do khi làm hợp đồng tặng cho anh K là do Ủy ban nhân dân xã H2 thủ tục và một phần tránh việc nộp thuế cho Nhà nước nên hai bên thống nhất làm hợp đồng tặng cho chứ không phải sang nhượng. Thời điểm ông Đ và bà Á ký hợp đồng tặng cho đất anh K thì bản án sơ thẩm chưa có hiệu lực pháp luật, thời điểm tặng cho không có cá nhân hay tổ chức nào ngăn cản, việc tặng cho đúng quy định pháp luật. Sau khi được tặng cho anh K vay vốn tại ngân hàng Thương mại cổ phần S1 (S2) với số tiền 1.000.000.000 đồng nên Ngân hàng là bên thứ ba ngay tình cần được bảo vệ.

- Người đại diện theo uỷ quyền của ông Trương Văn P1 và ông Trương Hoàng H là ông Nguyễn Văn Quốc S trình bày:

Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông P1 và ông H không đồng ý. Vào năm 1975 cha ruột của ông Đ có cho ba anh em là ông Đ, ông P1, ông H đến năm 2003 khi làm tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu thì ông Đ làm bao trùm luôn diện tích mà ông P1 và ông H được tặng cho. Gia đình ông P1 và ông H cũng yêu cầu nhiều lần tách quyền sử dụng đất cho hai ông đứng tên nhưng thời điểm đó ông Đ còn nợ ngân hàng nên không làm thủ tục chuyển tên được nhưng giữa ông Đ, ông P1 và ông H có ký cam kết là ông Đ sẽ trả lại đất cho ông P1 và ông H. Đến năm 2022, do ông P1 lớn tuổi, vợ ông H bệnh nặng nên yêu cầu ông Đ trả tiền ngân hàng để làm thủ tục chuyển tên lại cho ông P1 và ông H.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP S1 (S2) chi nhánh tỉnh C2: Quá trình giải quyết Ngân hàng có đơn yêu cầu độc lập nhưng sau đó rút lại đơn yêu cầu và xin từ chối tham gia tố tụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 330/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn L.

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 09/5/2022 giữa ông Trương Minh Đ, bà Bạch Ngọc Á với ông Trương Hoàng K đối với 21.359m², tọa lạc ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau là vô hiệu.

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 09/5/2022 giữa ông Trương Minh Đ, bà Bạch Ngọc Á với ông Trương Văn P1 đối với phần đất diện tích 10.234m², tọa lạc ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau là vô hiệu.

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 09/5/2022 giữa ông Trương Minh Đ, bà Bạch Ngọc Á với ông Trương Hoàng H đối với phần đất diện tích 3.664,4m² tọa lạc ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau là vô hiệu.

Đối với yêu cầu huỷ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Văn P1, ông Trương Hoàng H và anh Trương Hoàng K thì Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án. Dó đó, không đặt ra xem xét là phù hợp.

Các đương sự liên hệ cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

Đình chỉ yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP S1 chi nhánh tỉnh C2.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 21/10/2024, ông Trương Minh Đ, bà Bạch Ngọc Á kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 21/10/2024, ông Trương Hoàng H, anh Trương Hoàng K, bà Lê Thị C1, anh Trương Văn Đ1, chị Trương Thị K1, chị Trương Thị D, chị Trương Thị H1, anh Trương Văn T1, chị Trương Thị Đ2 có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Minh Đ, bà Bạch Ngọc Á, ông Trương Hoàng H, anh Trương Hoàng K, bà Lê Thị C1, anh Trương Văn Đ1, chị Trương Thị K1, chị Trương Thị D, chị Trương Thị H1, anh Trương Văn T1, chị Trương Thị Đ2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phần tranh luận tại phiên tòa:

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là bà Đoàn Minh T tranh luận: Năm 2020, ông Đ và bà Á cần tiền trả nợ cho bà T2 nên chuyển nhượng một phần diện tích đất cho anh K với giá 500.000.000 đồng để trả nợ cho bà T2 nhưng làm hợp đồng tặng cho anh K để tránh việc nộp thuế cho Nhà nước. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Đ, bà Á.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông H, anh K, chị T3, bà C1, anh Đ1, chị K1, chị D, chị H1, anh T1, chị Đ2 là ông Nguyễn Văn Quốc S tranh luận: Án sơ

thâm vi phạm tố tụng do không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Bản án sơ thẩm buộc ông Đ, bà Á trả nợ nên chưa có hiệu lực pháp luật nên ông Đ, bà Á có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Tố N tranh luận: Ông Đ, bà Á đã bị Toà án tuyên buộc phải trả nợ nhưng vẫn tặng cho toàn bộ tài sản của mình cho người khác là nhằm trốn tránh nghĩa vụ thanh toán nợ nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ y bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân huyện Đầm Dơi.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận kháng cáo của ông Trương Hoàng H, bà Lê Thị C1, anh Trương Văn Đ1, chị Trương Thị K1, chị Trương Thị D, chị Trương Thị H1, anh Trương Văn T1, chị Trương Thị Đ2. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trương Minh Đ, bà Bạch Ngọc Á. Không chấp nhận kháng cáo của anh Trương Hoàng K. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 330/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Trương Minh Đ, bà Bạch Ngọc Á, ông Trương Hoàng H, anh Trương Hoàng K, bà Lê Thị C1, anh Trương Văn Đ1, chị Trương Thị K1, chị Trương Thị D, chị Trương Thị H1, anh Trương Văn T1, chị Trương Thị Đ2, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ông Trần Văn L có bán thức ăn nuôi tôm và thuốc thủy sản cho ông Trương Minh Đ và bà Bạch Ngọc Á nhiều lần. Đến năm 2018, ông Đ, bà Á còn thiếu ông L số tiền 760.552.945 đồng. Ông L đã kiện ông Đ và bà Á để đòi số tiền trên. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2022/DS-ST ngày 05 tháng 4 năm 2024, Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi giải quyết quyết định: Buộc ông Đ, bà Á trả cho ông L số tiền 760.552.945 đồng. Ngày 18 tháng 4 năm 2022, ông Đ và Á có đơn yêu cầu kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm trên của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi. Trong thời hạn Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau chuẩn bị xét xử phúc thẩm vụ án, thì ngày 09 tháng 5 năm 2022, ông Đ, bà Á lập hợp đồng tặng cho anh Trương Hoàng K phần đất diện tích 21.359m²; tặng cho ông Trương Văn P1 phần đất diện tích 10.234m²; tặng cho ông Trương Hoàng H diện tích đất 3.664,4m² cùng tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau do ông Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003. Ngày 09 tháng 6 năm 2022, anh K, ông P1, ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được tặng cho trên. Đến ngày 21 tháng 7 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm vụ án tại Bản án số 191/2022/DS-PT quyết định: Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 43/2022/DSST ngày 05 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

[2] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trương Minh Đ và bà Bạch Ngọc Á với anh Trương Hoàng K. Hội đồng xét xử xét thấy, Tòa án nhân

dân huyện Đầm Dơi giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2022/DS-ST ngày 05 tháng 4 năm 2024 quyết định: Buộc ông Đ, bà Á trả cho ông L số tiền 760.552.945 đồng. Ngày 18 tháng 4 năm 2022, ông Đ và Á có đơn yêu cầu kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm trên của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi. Trong thời gian Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau chuẩn bị xét xử phúc thẩm vụ án, thì ngày 09 tháng 5 năm 2022, ông Đ, bà Á lập hợp đồng tặng cho anh K phần đất diện tích 21.359m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau do ông Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003. Đến ngày 21 tháng 7 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm vụ án tại Bản án số 191/2022/DS-PT quyết định: Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 43/2022/DS-ST ngày 05 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi. Đối với phần đất này, sau khi ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì ông Đ, bà Á vẫn sử dụng đất; anh K không canh tác, sử dụng trên đất. Sau khi có bản án có hiệu lực, ông L đã yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi thi hành bản án nhưng ông Đ, bà Á không còn tài sản thi hành án nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi đã có quyết số 26/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 12 năm 2022 xác định ông Đ, bà Á chưa có điều kiện thi hành án. Tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của ông Đ, bà Á thừa nhận hiện nay, ông Đ, bà Á không có tài sản nào khác để thi hành án. Như vậy, ông Đ, bà Á là cha mẹ của anh K ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh K dẫn đến việc không còn tài sản để thi hành án là nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ nên án sơ thẩm tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất này vô hiệu là có căn cứ. Ngoài ra, phần đất theo hợp đồng tặng cho này (chưa tính tài sản trên đất) đã trị giá hơn 1.900.000.000 đồng là đã đảm bảo thi hành án số nợ ông Đ, bà Á phải trả cho ông L.

[3] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trương Minh Đ và bà Bạch Ngọc Á với ông Trương Hoàng H diện tích đất 3.664,4m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau. Hội đồng xét xử xét thấy: Tuy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được thực hiện sau khi bản án sơ thẩm buộc ông Đ, bà Á trả nợ cho ông L nhưng theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi và xác nhận của T4 ấp T, xã T, huyện Đ thể hiện: Trên phần đất này, có căn nhà cấp 4 do ông H xây dựng năm 2005; có 30 cây dừa cho trái và 50 cây mai do bên ông H trồng. Như vậy, phần đất tranh chấp, ông H đã sử dụng, canh tác từ trước (Bút lục số 130, 131, 137) nên án sơ thẩm tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu là không có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm về phần này.

[4] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trương Minh Đ và bà Bạch Ngọc Á với ông Trương Văn P1 diện tích đất 10.234m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau. Hội đồng xét xử xét thấy: Tuy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được thực hiện sau khi bản án sơ thẩm buộc ông Đ, bà Á trả nợ cho ông L nhưng theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi và xác nhận của T4 ấp T, xã T, huyện Đ thể hiện: Trên phần đất này, ông P1 và vợ con của ông P1 có cất căn nhà cây gỗ địa phương, có canh tác ruộng nên có xây công xỏ ruộng và có 01 giếng nước khoan để sử dụng từ trước (Bút lục số 260, 261, 373). Như vậy, ông P1 và vợ con ông P1 đã canh tác trên đất

từ trước nên án sơ thẩm tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu là không có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm về phần này.

[5] Đối với yêu cầu huỷ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Văn P1, ông Trương Hoàng H và anh Trương Hoàng K thì Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án nên án sơ thẩm không xem xét huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp.

[6] Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn cho rằng mặc dù giữa ông Đ, bà Á với anh K ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nhưng thực tế là chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử xét thấy, hợp đồng các bên ký kết là tặng cho quyền sử dụng đất, không có nghĩa vụ hoàn trả tiền nên án sơ thẩm không tuyên hoàn trả tiền là có căn cứ.

[7] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trương Minh Đ, bà Bạch Ngọc Á, ông Trương Hoàng H, bà Lê Thị C1, anh Trương Văn Đ1, chị Trương Thị K1, chị Trương Thị D, chị Trương Thị H1, anh Trương Văn T1, chị Trương Thị Đ2. Không chấp nhận kháng cáo của anh Trương Hoàng K. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 330/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trương Minh Đ và bà Bạch Ngọc Á phải chịu 300.000 đồng (chưa nộp). Ông Trần Văn L phải chịu 600.000 đồng. Ngày 07/12/2022, ông L có nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự theo Biên lai thu tiền số 0013349 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, được đối trừ; ông L còn phải nộp số tiền 300.000 đồng.

Ngân hàng TMCP S1 chi nhánh tỉnh C2 không phải chịu án phí. Ngày 14/8/2024, Ngân hàng TMCP S1 chi nhánh tỉnh C2 có nộp tạm ứng án phí số tiền 20.319.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0001711 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, được hoàn lại.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trương Minh Đ, bà Bạch Ngọc Á, bà Lê Thị C1, ông Trương Hoàng H, anh Trương Văn Đ1, chị Trương Thị K1, chị Trương Thị D, chị Trương Thị H1, anh Trương Văn T1, chị Trương Thị Đ2 không phải chịu án phí, đã dự nộp được hoàn lại. Anh Trương Hoàng K phải nộp 300.000 đồng, đã dự nộp được chuyển thu án phí.

[10] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trương Minh Đ, bà Bạch Ngọc Á, ông Trương Hoàng H, bà Lê Thị C1, anh Trương Văn Đ1, chị Trương Thị K1, chị Trương Thị D, chị Trương Thị H1, anh Trương Văn T1, chị Trương Thị Đ2.

Không chấp nhận kháng cáo của anh Trương Hoàng K.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 330/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn L.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 09/5/2022 giữa ông Trương Minh Đ, bà Bạch Ngọc Á với anh Trương Hoàng K đối với phần đất có diện tích 21.359m², tọa lạc ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau là vô hiệu.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 09/5/2022 giữa ông Trương Minh Đ, bà Bạch Ngọc Á với ông Trương Văn P1 đối với phần đất diện tích 10.234m²; Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 09/5/2022 giữa ông Trương Minh Đ, bà Bạch Ngọc Á với ông Trương Hoàng H đối với phần đất diện tích 3.664,4m², tọa lạc ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau là vô hiệu.

Các đương sự liên hệ cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai để làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Đình chỉ yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP S1 chi nhánh tỉnh C2.

4. Chi phí tố tụng: Ông Trần Văn L phải chịu 300.000 đồng (đã nộp). Ông Trương Minh Đ và bà Bạch Ngọc Á hoàn trả cho ông Trần Văn L số tiền 300.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án không thi hành xong khoản tiền trên thì còn phải chịu khoản tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gia và số tiền chậm thi hành án.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trương Minh Đ và bà Bạch Ngọc Á phải chịu 300.000 đồng (chưa nộp). Ông Trần Văn L phải chịu 600.000 đồng. Ngày 07/12/2022, ông Trần Văn L có nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự theo Biên lai thu tiền số 0013349 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, được đối trừ; ông L còn phải nộp 300.000 đồng.

Ngân hàng TMCP S1 chi nhánh tỉnh C2 không phải chịu án phí. Ngày 14/8/2024, Ngân hàng TMCP S1 (Chi nhánh tỉnh C2) có nộp tạm ứng án phí số tiền 20.319.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0001711 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, được hoàn lại.

6. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trương Minh Đ, bà Bạch Ngọc Á, bà Lê Thị C1, ông Trương Hoàng H, anh Trương Văn Đ1, chị Trương Thị K1, chị Trương Thị D, chị Trương Thị H1, anh Trương Văn T1, chị Trương Thị Đ2 không phải chịu án phí. Ngày 28 tháng 10 năm 2024, anh Đ1, chị K1, chị D, chị H1, anh T1, chị Đ2 mỗi người có nộp tạm ứng 300.000 đồng theo các Biên lai thu từ số 0002040 đến số 0002045 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, được hoàn lại.

Anh Trương Hoàng K phải nộp 300.000 đồng. Ngày 28 tháng 10 năm 2024, anh K có nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng tại Biên lai thu số 0002039 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, được chuyển thu án phí.

Trường hợp bản án 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 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi;
- Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Đặng Minh Trung