

Bản án số: **127/2025/DS-PT**
Ngày: 28/4/2025
V/v tranh chấp hủy hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Vũ;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Dũ;

Ông Phan Lê Vũ Huy Hoàng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Tấn Thành-Thư ký viên Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Như Huỳnh-Kiểm sát viên.

Ngày 28/4/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 72/2025/TLPT-DS ngày 17/02/2025 về việc “tranh chấp hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 06/01/2025 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 108/2025/QĐ-PT ngày 12/3/2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Huỳnh Thị L; Sinh ngày: 26/3/1956; Địa chỉ cư trú: Ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt, nhưng vắng mặt khi Hội đồng xét xử tuyên án)

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn Ú-luật sư của Văn phòng L4 thuộc Đoàn luật sư tỉnh S; Địa chỉ Văn phòng: Số A, Ấp C, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt, nhưng vắng mặt khi Hội đồng xét xử tuyên án)

- *Bị đơn:* Ông Lê Hoàng L1; Sinh ngày: 01/01/1981; Địa chỉ đăng ký thường trú: Ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ tạm trú: Đường N, khu dân cư A, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt, nhưng vắng mặt khi Hội đồng xét xử tuyên án)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Lê Hoàng L2; Sinh ngày: 15/8/1954. Địa chỉ cư trú: Ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt, nhưng vắng mặt khi Hội đồng xét xử tuyên án)

2. Bà Võ Thị Bạch L3; Sinh ngày: 02/02/1980; Địa chỉ đăng ký thường trú: Ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ tạm trú: Đường N, khu dân cư A, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt, nhưng vắng mặt khi Hội đồng xét xử tuyên án)

3. Ngân hàng Thương mại cổ phần L5; Địa chỉ trụ sở chính: L6, số B đường T, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại cổ phần L5: Ông Huỳnh Minh K; Sinh năm: 1986; Địa chỉ cư trú: Số A đường H, Phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; là người đại diện theo ủy quyền, theo Giấy ủy quyền số 229/2025/GUQ-ST ngày 07/3/2025. (có mặt)

4. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ trụ sở: Khóm C, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng: Bà Huỳnh Thị N-Chấp hành viên; là người đại diện theo ủy quyền, theo Giấy ủy quyền số 111/QUQ-CCTHADS ngày 09/4/2025. (có mặt, nhưng vắng mặt khi Hội đồng xét xử tuyên án)

- *Người kháng cáo:* Bà Huỳnh Thị L là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo Đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Huỳnh Thị L trình bày như sau:

Bà Huỳnh Thị L với ông Lê Hoàng L2 là vợ chồng, chung sống với nhau từ năm 1975 cho đến nay, nhưng không có đăng ký kết hôn. Trong quá trình chung sống thì bà L với ông L2 có tạo lập được tài sản chung là phần đất thuộc thửa đất số 856, tờ bản đồ số 6, diện tích 43,4m², tọa lạc tại ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Nguồn gốc phần đất này là của vợ chồng bà L nhận chuyển nhượng của Ủy ban nhân dân xã T vào năm 1993. Đến năm 2005 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2009 thì được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chồng bà L là ông Lê Hoàng L2 đứng tên. Trên phần đất vợ chồng bà L xây dựng 01 căn nhà cấp 4 gồm 01 chệt, 01 lửng, 01 lầu, căn nhà được xây dựng hết trên diện tích đất. Vợ chồng bà L sinh sống trên phần đất này từ năm 1993 đến nay. Đến năm 2014 do hoàn cảnh khó khăn không buôn bán được nên bà L có đi Thành phố Hồ Chí Minh làm thuê. Đến năm 2022 thì tuổi cao nên mới quay về căn nhà này sinh sống. Khi bà L về ở được thời gian thì nhận được quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Lý do là ông L1 cùng vợ là Võ Thị Bạch L3 đem thế chấp cho Ngân hàng, do không điều kiện trả nên Ngân hàng khởi kiện và nay tiến hành cưỡng chế. Sau đó, thì mới phát hiện chồng bà L là ông Lê Hoàng L2 tự ý làm hợp đồng tặng cho con là Lê Hoàng L1 vào ngày 23/10/2019, việc ông L2 tự ý tặng cho bà L không hề hay biết. Theo ông L2 nói với bà L là do trước đây ông L1 có

đưa giấy tờ cho ông ký và nói với ông là ký để ông L1 đi vay Ngân hàng chứ ông L2 hoàn toàn không có biết ký vào hợp đồng tặng cho. Việc ông L2 tự ý lập hợp đồng tặng cho thửa đất và căn nhà nhưng không thông qua ý kiến của bà L là không đúng với quy định, cấp sai trình tự thủ tục làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp của bà L.

Nay bà Huỳnh Thị L yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Lê Hoàng L2 và ông Lê Hoàng L1 đối với phần đất tại thửa đất số 856, tờ bản đồ số 6, diện tích 43,4m², đất tọa lạc tại ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

* Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Hoàng L1 trình bày như sau:

Vào năm 2019 do cần vốn làm ăn nên ông L1 có hỏi mượn của cha là ông Lê Hoàng L2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 43,4m², thửa đất số 856, tờ bản đồ số 6, tọa lạc: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Theo ông L1 biết phần đất và nhà là do ông L2 đứng tên quyền sử dụng đất nên không cần cho mẹ ông L1 là bà Huỳnh Thị L biết. Tại thời điểm ông L1 mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà L đi làm ăn xa nên hoàn toàn không hay biết. Do chỉ có một mình ông L2 ở nhà và cũng đã lớn tuổi nên ông L1 mới nảy sinh ý định làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và đưa cho ông L2 ký. Sau khi ông L2 ký thì ông L1 đã đi làm thủ tục chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L1 đứng tên và đem thế chấp cho Ngân hàng để vay vốn. Thực tế việc này bà L hoàn toàn không hay biết và ông L1 thừa nhận tài sản nhà và đất là của cha mẹ ông L1.

Nay ông L1 đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị L và đồng ý hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và trả lại nhà, đất lại cho bà L và ông L2.

* Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hoàng L2 trình bày như sau:

Ông L2 thừa nhận chữ ký trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 10/10/2019 là của ông L2, nhưng khi ký ông L2 không biết đây là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Vì lúc đó ông L1 nói cần vốn làm ăn nên muốn vay tiền và có hỏi mượn ông L2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay ngân hàng. Sau đó, L1 đưa ông L2 ký một sấp giấy và nói là hợp đồng thế chấp vay tiền nên ông L2 ký chứ không có xem lại. Việc ông L2 cho L1 mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ ông L2 là bà L hoàn toàn không hay biết.

Nay bà Huỳnh Thị L khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 43,4m², thửa đất số 856, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng thì ông L2 đồng ý.

* Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại cổ phần L5 trình bày như sau:

Không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do phần đất có diện

tích 43,4m², thửa đất số 856, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng hiện đang bị kê biên để phát mãi cho Ngân hàng thu hồi nợ.

* Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm trình bày như sau:

Tài sản tranh chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 43,4m², thửa đất số 856, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng hiện đang kê biên để thi hành án. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm không có ý kiến.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Bạch L3 không có lời khai về vụ án.

* Vụ án được Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết theo trình tự sơ thẩm.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 06/01/2025 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

- Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 157, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tổ tụng dân sự năm 2015; Điều 117, khoản 2, khoản 3 Điều 133 và Điều 459 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167, Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; điểm d khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị L, về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Lê Hoàng L2 và ông Lê Hoàng L1 đối với phần đất thuộc thửa đất số 856, tờ bản đồ số 6, diện tích 43,4m², đất tọa lạc tại ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng khác và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

* Ngày 14/01/2025, nguyên đơn bà Huỳnh Thị L kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà Huỳnh Thị L không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L, ông L2 và ông L1 thống nhất xác định thửa đất số 856 và căn nhà trên đất là tài sản chung của vợ chồng ông L2, bà L. Khi ông L2 tự ý định đoạt, tặng cho ông L1 đối với nhà đất trên là không đúng quy định của

pháp luật. Hiện nay, hoàn cảnh của gia đình bà L rất khó khăn, ngoài căn nhà trên thửa đất số 856 ra thì không có nhà ở nào khác. Xét về lý và về tình, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà L, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Lê Hoàng L2 và ông Lê Hoàng L1 đối với phần đất thuộc thửa đất số 856, tờ bản đồ số 6, diện tích 43,4m², đất tọa lạc tại ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng như sau:

+ Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự và các đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về việc giải quyết vụ án: Nguyên đơn Liêm và bị đơn L1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan L2 đều thống nhất hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 856, tờ bản đồ số 6, diện tích 43,4 m², đất tọa lạc tại ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của người thứ 3 cụ thể là Ngân hàng Thương mại cổ phần B (nay là Ngân hàng Thương mại cổ phần L5). Hợp đồng tặng cho ngày 10/10/2019 đã được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực chữ ký. Đồng thời, ông L2 là người biết đọc và biết viết nên việc ông L2 cho rằng bị đơn lừa dối ký hợp đồng vay là không có cơ sở. Ngoài ra, ông L2 cũng thừa nhận là đồng ý giao quyền sử dụng đất cho bị đơn để thế chấp Ngân hàng vay vốn làm ăn. Nên dù bị đơn L1 có thực hiện việc chuyển tên quyền sử dụng đất cho bị đơn L1 hay không thì việc thế chấp giữa bị đơn L1 với Ngân hàng Thương mại cổ phần B (nay là Ngân hàng Thương mại cổ phần L5) là ngay tình. Do tài sản tranh chấp hiện đang bị kê biên để thi hành án. Đồng thời, xét về hình thức và nội dung của hợp đồng tặng cho đều phù hợp theo quy định tại Điều 117, Điều 459 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 167, Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013. Vào năm 2021, khi Ngân hàng Thương mại cổ phần B khởi kiện bị đơn để yêu cầu trả tiền nợ vay. Trong quá trình Tòa án thụ lý và giải quyết có tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp, chính là tài sản tranh chấp trong vụ án này, nhưng nguyên đơn bà L không có ý kiến gì. Đồng thời, trong vụ án Ngân hàng khởi kiện có đưa bà L vào tham gia tố tụng, nhưng bà L không có yêu cầu độc lập hay ý kiến gì về việc ông L1, bà L3 thế chấp tài sản. Ngoài ra, tại phiên hòa giải bà L và ông L2 cùng có mặt và cùng đồng ý với ý kiến là trường hợp không trả được nợ thì đồng ý để ngân hàng phát mãi tài sản. Do đó, việc nguyên đơn Huỳnh Thị L cho rằng ông Lê Hoàng L2 tự ý tặng cho quyền sử dụng đất cho bị đơn Lê Hoàng L1, bà L không hay biết là không có cơ sở, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thuộc thửa 856, tờ bản đồ số 6, diện tích 43,4 m², đất tọa lạc tại ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng là không có cơ sở chấp nhận theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 133 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Vì vậy, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị L là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận và căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận, ý kiến phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tính hợp lệ của đơn kháng cáo và phạm vi xét xử phúc thẩm: Xét Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Trang Bến D lập ngày 20/02/2025 và nộp trực tiếp tại Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng vào ngày 21/02/2025 là hợp lệ, đúng quy định về người kháng cáo, thời hạn kháng cáo, hình thức, nội dung kháng cáo theo quy định của các điều 271, 272, 273 và 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, Hội đồng phúc thẩm xem xét nội dung kháng cáo của các nguyên đơn theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị L, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Lê Hoàng L2 và ông Lê Hoàng L1 đối với thửa đất số 856, tờ bản đồ số 6, diện tích 43,4m², tọa lạc tại ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng: Xét thửa đất số 856, tờ bản đồ số 6, diện tích 43,4m², tọa lạc tại ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện N (nay là thị xã N) giao cho hộ ông Lê Hoàng L2 theo Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 28/02/2007 (bút lục số 60). Đến ngày 15/3/2007, cá nhân ông L2 làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đến ngày 13/11/2008, cá nhân ông L2 được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 117889. Sau đó, ông L2 làm thủ tục xin phép và tiến hành xây dựng căn nhà trên thửa đất số 856 (bút lục từ số E). Trong quá trình sử dụng đất, ông L2 có thể chấp quyền sử dụng đất để vay vốn tại Ngân hàng N1-Chi nhánh huyện N vào ngày 06/5/2010 và xóa thế chấp vào ngày 29/6/2012 (bút lục số 82). Đến ngày 10/10/2019, ông L2 làm thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất và được Ủy ban nhân dân thị xã N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 290019, đăng ký bổ sung quyền sở hữu nhà ở trên thửa đất số 856 là căn nhà cấp 4 có diện tích xây dựng là 43,4m². Như vậy, mặc dù ông L2 và bà L thống nhất thừa nhận quyền sử dụng đất thửa số 856 và căn nhà gắn liền với đất là thuộc tài sản chung của vợ chồng nhưng thực tế thì do cá nhân ông L2 đứng tên và thực hiện thủ tục pháp lý, giao dịch dân sự liên quan nhà đất này và bà L không có ý kiến phản đối gì.

[3] Bà L cho rằng bà L hoàn toàn không hay biết việc ông L2 và ông L1 ký kết Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 856 và ông L2 cho rằng bị ông L1 lừa dối khi ký kết Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là không có căn cứ. Bởi vì, trong quá trình Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm thụ lý, giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B, bị đơn ông L1, bà L3, thì Tòa án đã đưa bà L, ông L2 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Tòa án có tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ phần nhà đất thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 856 và căn nhà

gắn liền với đất, cũng như khi hòa giải tại Tòa án thì ông L2, bà L, ông L1, bà L3 đều thống nhất với Ngân hàng Thương mại cổ phần B về phương án trả nợ của ông L1, bà L3 và phát mãi tài sản thế chấp nếu không thanh toán nợ đúng hạn. Từ đó, Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm đã ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2022/QĐST-KDTM ngày 22/02/2022.

[4] Xét mặc dù bà L, ông L1 và ông L2 đều tự nguyện thống nhất hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 10/10/2019 đối với thửa đất số 856, tờ bản đồ 6, diện tích 43,4m², tọa lạc tại ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng nhưng sự thỏa thuận của các đương sự là ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng Thương mại cổ phần B (nay là Ngân hàng Thương mại cổ phần L5) nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Bởi vì, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 10/10/2019 giữa ông L2 và ông L1 đã được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực chữ ký, đảm bảo đúng về hình thức và nội dung của hợp đồng, phù hợp theo quy định tại Điều 117, Điều 459 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 167, Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013. Sau khi được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã N chỉnh lý biến động sang tên (vào ngày 23/10/2019), ông L1 đã thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 856 và tài sản gắn liền với đất để vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần B, thủ tục thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Hiện nay, thửa đất số 856 và tài sản gắn liền với đất đang được Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm kê biên để thực hiện nghĩa vụ thi hành án của ông L1, bà L3 đối với Ngân hàng Thương mại cổ phần B (nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần L5) theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2022/QĐST-KDTM ngày 22/02/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm. Do đó, Hội đồng xét xử sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị L, về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Lê Hoàng L2 và ông Lê Hoàng L1 đối với thửa đất số 856, tờ bản đồ số 6, diện tích 43,4m², tọa lạc tại ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, không chấp nhận đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị L, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Do kháng cáo của nguyên đơn bà L không được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bà L là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí dân sự phúc thẩm nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà L.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

* Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 308, Điều 148 và khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

* Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 06/01/2025 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

* Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị L được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:

- Các đương sự (10);
- VKSND tỉnh Sóc Trăng (01);
- TAND thị xã N (01);
- Chi cục THADS thị xã N (01);
- Lưu hồ sơ vụ án, Tổ HCTP (02).

Lê Thanh Vũ

