

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 219/2024/DS-PT

Ngày 03-5-2024

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 LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tấn Quốc

Các Thẩm phán

Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Ông Trần Trọng Nhân

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Khổng Văn Đa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Tấn Phát - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 132/2024/TLPT-DS ngày 07 tháng 3 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 115/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 117/2024/QĐ-PT ngày 20 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Ngọc O, sinh năm 1958. Địa chỉ cư trú: Số C, đường H, Phường F, thành phố T, tỉnh Long An (có mặt).

- **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1963. Địa chỉ cư trú: Số C, đường H, Phường F, thành phố T, tỉnh Long An (vắng mặt).

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

1. Bà Dương Thị Ngọc L, sinh năm 1983. Địa chỉ cư trú: Số C, đường H, Phường F, thành phố T, tỉnh Long An (vắng mặt).

2. Bà Dương Ngọc L1, sinh năm 1982. Địa chỉ cư trú: Số G, đường T, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

3. Bà Võ Thị Ánh M, sinh năm 1965. Địa chỉ cư trú: số G N, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An (có mặt).

4. Ông Võ Tấn P, sinh năm 1976. Địa chỉ cư trú: Số H, đường N, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An (vắng mặt).

5. Văn phòng C (tên cũ: Văn phòng C1). Địa chỉ trụ sở: Số A, đường B, Phường B, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hữu A – Trưởng văn phòng (vắng mặt).

6. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An. Địa chỉ trụ sở: Số B, Quốc lộ A, Phường B, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Bùi Thị Thanh L2 – Chấp hành viên (vắng mặt).

- Người làm chứng:

1. Bà Huỳnh Thị P1, sinh năm 1975. Địa chỉ cư trú: Số B, đường H, Phường F, thành phố T, tỉnh Long An (vắng mặt).

2. Bà Tô Thanh X, sinh năm 1961. Địa chỉ cư trú: Số C, đường N, Phường F, thành phố T, tỉnh Long An (vắng mặt).

3. Ông Từ Văn T, sinh năm 1974. Địa chỉ cư trú: Số D, đường T, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Bà Dương Thị Ngọc L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc O có nội dung như sau:

Theo Bản án số 89/2016/DS-ST ngày 12/12/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An và Quyết định thi hành án số 594/QĐ-CCTHADS ngày 20/01/2017 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An thì bà Nguyễn Thị N phải trả cho bà O số tiền 1.436.500.000đ, chi phí giám định số tiền 2.250.000đ, lãi suất chậm thi hành án theo bản án tuyên.

Trong quá trình tổ chức thi hành án, vào ngày 23/8/2018, bà Nguyễn Thị N cùng chồng là ông Dương Văn T1 đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (viết tắt là HĐTCQSĐĐ) cho bà Dương Thị Ngọc L thừa đất số 2092, tờ bản đồ số 7, diện tích 200m², loại đất ODT, tọa lạc tại Phường F, thành phố T, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSĐĐ) số AP 509710, vào sổ cấp GCN số H03444, do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 20/11/2009 cho bà Nguyễn Thị N, theo HĐTCQSĐĐ số công chứng 7858, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1. Bà Dương Thị Ngọc L đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp GCNQSĐĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 922655 vào ngày 05/10/2018.

Nay bà yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Tân An xét xử tuyên vô hiệu HĐTCQSDĐ số công chứng 7858, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1.

Bị đơn bà Nguyễn Thị N trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Trước đây, do làm ăn thua lỗ bà có nợ rất nhiều cụ thể: Bà nợ bà Huỳnh Thị P1 số tiền 200.000.000đ gồm tiền đặt cọc 150.000.000đ và tiền vay 50.000.000đ; nợ bà Tô Thanh X số tiền 105.000.000đ; nợ bà T2 50.000.000đ; nợ bà Bảy Đ 230.000.000đ.

Lúc này, bà đang phải thi hành án nên bà đã bán QSDĐ tại thửa 2092 cho con bà là Dương Thị Ngọc L và Võ Tấn P với số tiền chuyển nhượng tương đương với số nợ của bà là 585.000.000đ. Việc bà L chuyển mục đích QSDĐ có thông báo với bà và bà cũng đồng ý.

Như vậy, việc bà chuyển nhượng đất cho các con bà là để thanh toán các khoản nợ nên hợp đồng chuyển nhượng này là hợp pháp, bà không đồng ý tuyên vô hiệu. Trường hợp hợp đồng bị vô hiệu, bà chưa yêu cầu giải quyết hậu quả trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Ngọc L trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Bà xác định QSDĐ thửa số 2092 là do bà và ông Võ Tấn P mua lại của bà Nguyễn Thị N cụ thể: Bà và ông Võ Tấn P đã thay bà Nguyễn Thị N trả tiền cho bà Huỳnh Thị P1, trong hợp đồng đặt cọc là 150.000.000đ và tiền vay là 50.000.000đ; trả tiền cho bà T3 Thanh Xuân theo quyết định thi hành án là 105.000.000đ; trả tiền cho bà T2 50.000.000đ và bà Bảy Đ 230.000.000đ. Khi thanh toán cho bà Đ và bà T2 đều thông qua bà Huỳnh Thị P1 nên không biết họ tên và địa chỉ của bà T2 và bà Đ. Bà và ông Võ Tấn P đã chi trả tiền án phí cho bà Nguyễn Thị N với số tiền là 2.625.000đ. Như vậy, tổng số tiền mà bà và ông P đứng ra trả nợ cho bà N là 587.625.000đ.

Vì vậy, bà N chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông, bà đứng tên. Tuy nhiên, nhằm được miễn giảm thuế nên đã làm thủ tục tặng cho. Ngoài ra bà và ông Võ Tấn P còn đứng nộp thuế chuyển mục đích QSDĐ với số tiền là 165.000.000đ. Do bận công việc nên có nhờ người bạn là Từ Văn T đứng nộp thay, có giấy báo chuyển tiền qua hệ thống ngân hàng. Hiện nay, QSDĐ nêu trên bà đang thế chấp cho bà M để vay tiền, bà không có yêu cầu gì đối với hợp đồng vay này.

Như vậy, bà xác định QSDĐ này bà nhận chuyển nhượng hợp pháp nên không đồng ý yêu cầu tuyên bố vô hiệu của bà O. Trường hợp hợp đồng bị tuyên vô hiệu bà chưa yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Tấn P trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Ông và bà L thỏa thuận nhận chuyển nhượng QSDĐ thửa đất số 2092 nhưng không đưa ra giá chuyển nhượng cụ thể mà thỏa thuận bà L và ông sẽ đứng ra thanh toán nợ cho bà N. Các khoản nợ mà ông và bà L thanh toán cho bà N như bà L trình bày là đúng. Vì vậy, ông xác định QSDĐ này bà L và ông nhận chuyển nhượng hợp pháp nên không đồng ý yêu cầu tuyên bố vô hiệu của bà O. Trường hợp hợp đồng bị tuyên vô hiệu ông chưa yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Ánh M trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Vào ngày 05/4/2022, bà có cho bà Dương Thị Ngọc L vay số tiền là 1.000.000.000đ, lãi suất vay 8%/năm. Khi vay, bà L có thể chấp cho bà G thửa 2092. Bà xác định việc vay tiền và thế chấp giữa bà và bà L là hợp pháp. Bà O yêu cầu vô hiệu HĐTCQSDĐ giữa bà N và bà L bà không có ý kiến gì. Hiện nay, bà đang giữ GCNQSDĐ thửa 2092. Tuy nhiên, bà không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Ngọc L1 không có lời trình bày trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C do ông Lê Hữu A là người đại diện theo pháp luật trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Văn phòng C (trước đây là Văn phòng C1) xác định đã tiếp nhận và thực hiện công chứng HĐTCQSDĐ giữa bà Nguyễn Thị N, ông Dương Văn T1 và bà Dương Thị Ngọc L lập ngày 23/8/2018 đúng theo trình tự theo pháp luật quy định.

Nay bà Nguyễn Thị Ngọc O yêu cầu tuyên bố hợp đồng nêu trên vô hiệu, Văn phòng C không có ý kiến gì, đồng thời đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu của đương sự theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An do ông Đặng Văn V là người đại diện theo pháp luật trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Căn cứ Bản án số 89/2016/DS-ST ngày 12/12/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An và theo đơn yêu cầu thi hành án của bà Nguyễn Thị Ngọc O, ngày 20/01/2017 Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An ban hành Quyết định thi hành án số 594/QĐ-CCTHADS, thi hành án đối với bà Nguyễn Thị N, buộc bà N phải trả bà Nguyễn Thị Ngọc O số tiền 1.436.500.000đ, lãi suất chậm thi hành án và số tiền 2.250.000đ chi phí giám định. Hết thời gian tự nguyện thi hành án, bà Nguyễn Thị N không tự nguyện thi hành. Trong quá trình tổ chức thi hành án, qua xác minh được biết: Bà Nguyễn Thị N có đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 2092, tờ bản đồ số 7, diện tích 200m², loại đất ODT, tọa lạc tại Phường F, thành phố T theo GCNQSDĐ số AP 509710, vào sổ cấp GCN số H03444, do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày

20/11/2009. Vào ngày 23/8/2018, bà Nguyễn Thị N cùng chồng là ông Dương Văn T1 đã lập HĐTCQSDĐ cho bà Dương Thị Ngọc L đối với thửa 2092, hợp đồng được công chứng số 7858, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1. Bà Dương Thị Ngọc L đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 922655 vào ngày 05/10/2018. Căn cứ khoản 1 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; khoản 1 Điều 24 Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính phủ, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An yêu cầu Toà án nhân dân thành phố Tân An tuyên bố giao dịch đối với thửa đất số 2092 giữa bà Nguyễn Thị N, ông Dương Văn T1 với bà Dương Thị Ngọc L vô hiệu.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 115/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Tân An đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc O, tuyên bố HĐTCQSDĐ thửa số 2092, tờ bản đồ số 7, diện tích 200m², loại đất ODT, tọa lạc tại Phường F, thành phố T giữa bà Nguyễn Thị N, ông Dương Văn T1 và bà Dương Thị Ngọc L lập ngày 23/8/2018 tại Văn phòng C1 vô hiệu.

Các đương sự có quyền đến cơ quan cấp GCNQSDĐ để làm thủ tục điều chỉnh biến động hoặc đề nghị cấp lại GCNQSDĐ phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Cơ quan cấp GCNQSDĐ căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại GCNQSDĐ phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng; án phí; quyền kháng cáo; quyền yêu cầu, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án.

Ngày 11/10/2023, Tòa án nhân dân thành phố Tân An nhận được đơn kháng cáo của bà Dương Thị Ngọc L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo Bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận HĐTCQSDĐ thửa số 2092 giữa bà Nguyễn Thị N, ông Dương Văn T1 và bà Dương Thị Ngọc L lập ngày 23/8/2018 tại Văn phòng C1. Lý do: Thửa đất đủ điều kiện để giao dịch theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 tại thời điểm chuyển nhượng và bà L cũng đã được cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu kháng cáo xin xét xử vắng mặt, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và vẫn giữ nguyên như lời trình bày tại cấp sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tính hợp lệ của kháng cáo: Đơn kháng cáo nằm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về chấp hành pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về giải quyết yêu cầu kháng cáo:

Bà N là người phải thi hành án cho bà O theo Bản án số 89/2016/DS-ST ngày 12/12/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An và Quyết định thi hành án số 594/QĐ-CCTHADS ngày 20/01/2017 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An nhưng đến nay bà N vẫn chưa thi hành án.

Ngày 23/8/2018, bà N cùng chồng là ông T1 đã lập HĐTCQSĐĐ thừa đất số 2092 cho bà L và bà L đã được cấp GCNQSĐĐ ngày 05/10/2018. Việc tặng cho này là trốn tránh nghĩa vụ thi hành án được quy định tại khoản 1 Điều 1 Nghị định 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 về sửa đổi khoản 1 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 và khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014. Do đó, bà O khởi kiện yêu cầu vô hiệu HĐTCQSĐĐ giữa bà N, ông T1 với bà L là có căn cứ. Án sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà O là phù hợp.

Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà L, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người được Tòa án triệu tập có mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Tòa án tiến hành xét xử theo trình tự phúc thẩm là phù hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định thẩm quyền Tòa án giải quyết, quan hệ pháp luật tranh chấp, người tham gia tố tụng và xét xử theo trình tự sơ thẩm là phù hợp với quy định tại Điều 26, 35, 39, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, bản án sơ thẩm đảm bảo thủ tục tố tụng.

Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo:

[3] Xét kháng cáo của bà L, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[4] Tại Bản án số 89/2016/DS-ST ngày 12/12/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An đã tuyên xử buộc bà N có nghĩa vụ trả cho bà O số tiền nợ 1.436.500.000đ, chi phí giám định 2.250.000đ và lãi suất chậm thi hành án. Bản án này đã có hiệu lực pháp luật và ngày 20/01/2017, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An đã ban hành Quyết định thi hành án số 594/QĐ-CCTHADS. Quá trình tổ chức thi hành án, qua xác minh được biết bà N có đứng tên QSĐĐ thừa số 2092 (tách ra từ thửa 2075), tờ bản đồ số 7, diện

tích 200m², loại đất ODT, tọa lạc tại Phường F, thành phố T theo GCNQSDĐ số AP 509710, số vào sổ cấp GCN số H03444 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 20/11/2009. Ngày 23/8/2018, bà N cùng chồng là ông Dương Văn T1 đã lập HĐTCQSDĐ thừa đất số 2092 này cho bà L. Ngày 05/10/2018, bà L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất này.

[5] Bà N và bà L cho rằng HĐTCQSDĐ ngày 23/8/2018 giữa bà N, ông T1 với bà L thực chất là Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ vì bà L, ông P trả nợ thay cho bà N đối với bà P1, bà X, bà T2, bà Đ nên bà N ông T1 mới tặng cho QSDĐ cho bà L. Hội đồng xét xử thấy rằng nghĩa vụ trả nợ của bà N đối với bà O đã được xác định bằng bản án có hiệu lực pháp luật và đã có quyết định thi hành án nên việc bà N tặng cho hay chuyển nhượng QSDĐ của mình cho người khác, không sử dụng số tiền thu được từ việc chuyển nhượng để trả nợ và không còn tài sản khác hoặc có tài sản khác nhưng không đủ để bảo đảm nghĩa vụ thi hành án cho bà O thi hành vì này của bà N được xác định là giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba.

[6] Xét thấy, bà N chỉ còn thửa đất số 2075 (phần còn lại sau khi đã tách thửa 2092), tờ bản đồ số 7, diện tích 69m², tọa lạc tại Phường F, thành phố T nhưng bà N không chứng minh được thửa đất này đủ để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án đối với bà O và bà N cũng không còn tài sản gì khác. Trong khi đang thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng bà N lại tặng cho QSDĐ của mình cho bà L hay không sử dụng số tiền thu được từ việc chuyển nhượng cho bà L (theo lời khai của bà N và bà L) để trả nợ cho bà O. Do đó giao dịch giữa bà N với bà L thể hiện tại HĐTCQSDĐ ngày 23/8/2018 bị vô hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 11 Điều 1 Nghị định 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 về sửa đổi khoản 1 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ và khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

[7] Vì vậy, bà L kháng cáo yêu cầu công nhận hiệu lực HĐTCQSDĐ ngày 23/8/2018 là không có cơ sở chấp nhận nên cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa. Bà L phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Dương Thị Ngọc L.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 115/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 148, 157, 165, 296 và 483 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 117, 122, 124, 357 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 75 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014; khoản 11 Điều 1 Nghị định 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 về sửa đổi khoản 1 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ và khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); các Điều 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc O về tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với bà Nguyễn Thị N.

Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2092, tờ bản đồ số 7, diện tích 200m², loại đất ODT, tọa lạc tại Phường F, thành phố T, tỉnh Long An giữa bà Nguyễn Thị N, ông Dương Văn T1 với bà Dương Thị Ngọc L lập ngày 23/8/2018 tại Văn phòng C1.

Các đương sự có quyền đến cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục điều chỉnh biến động hoặc đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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.

2. Về chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá là 4.000.000đ (bốn triệu đồng): Buộc bà Nguyễn Thị N và bà Dương Thị Ngọc L phải liên đới chịu. Do bà Nguyễn Thị Ngọc O đã nộp tạm ứng nên bà Nguyễn Thị N và bà Dương Thị Ngọc L phải liên đới hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc O số tiền này.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí sơ thẩm: Buộc bà Nguyễn Thị N và bà Dương Thị Ngọc L phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp về dân sự không có giá ngạch.

4. Về án phí phúc thẩm: Buộc bà Dương Thị Ngọc L phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm đối với tranh chấp về dân sự. Khấu trừ 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí mà bà L đã nộp theo Biên lai thu số 0002723 ngày 11/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, bà L đã nộp xong.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND TP Tân An;
- Chi cục THADS Tân An;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Tấn Quốc