

Bản án số: 47/2024/DS-ST

Ngày 22-5-2024

“V/v Tranh chấp vô hiệu hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất,
vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỦ THỪA - TỈNH LONG AN
Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Lưu Thủy

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Trần Văn Nhị
- Ông Phạm Quốc Tuấn

Thư ký phiên tòa: Bà Phan Ngọc Nhân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thanh Thúy - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 4 và ngày 22 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 21/2022/TLST- DS ngày 10 tháng 02 năm 2022 về việc “tranh chấp vô hiệu đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 42/2024/QĐXXST-DS ngày 27/3/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Đoàn Ngọc D, sinh năm: 1969 và bà Đỗ Thị Bạch Y, sinh năm: 1969; Địa chỉ: ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện cho bà Đỗ Thị Bạch Y: ông Đoàn Ngọc D, sinh năm: 1969; Địa chỉ: ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long an, văn bản ủy quyền ngày 26/11/2021.(ông D có mặt)

Bị đơn: Ông Du Nhất Đ, sinh năm 1961 và bà Võ Thị T, sinh năm: 1962; Địa chỉ: Số A Khu C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện cho bà Võ Thị T: ông Du Nhất Đ, sinh năm 1961: Địa chỉ: Số A Khu C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An, văn bản ủy quyền ngày 02/6/2022.(ông Đ có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đoàn Thị Mỹ T1, sinh năm: 1975; Địa chỉ: G Khu A, xã B, huyện T, tỉnh Long An.(có đơn xin vắng mặt)

2. Ông Phạm Tấn T2, sinh năm: 1986; Địa chỉ: ấp C, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Văn Ú, sinh năm: 1975, Địa chỉ: B N, Phường A, thành phố T, tỉnh Long An, văn bản ủy quyền 28/4/2022.(vắng mặt)

3. Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ1, sinh năm: 1973; Địa chỉ: 1 K, Ô thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Văn Ú, sinh năm: 1975, Địa chỉ: B N, Phường A, thành phố T, tỉnh Long An, văn bản ủy quyền 26/4/2022.(vắng mặt)

4. Ông Võ Đức T3, sinh năm: 1972; Địa chỉ: ấp E, xã N, huyện T, tỉnh Long An.(có mặt)

5. Bà Nguyễn Thị Huỳnh V, sinh năm: 1968; Địa chỉ: 1 khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.(có đơn xin vắng mặt)

6. Bà Nguyễn Thị Mai T4, sinh năm 1969; Địa chỉ: A N, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền cho bà T4: Ông Trần Văn C, sinh năm: 1967; Địa chỉ: H L, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An, hợp đồng ủy quyền ngày 07/5/2022.(vắng mặt)

7. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa; Địa chỉ: Khu phố N, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.(vắng mặt)

8. Ngân hàng N. Chi nhánh B - Long An. Địa chỉ: A quốc lộ A, phường B, thành phố T, tỉnh Long An.(vắng mặt)

9. Văn phòng C1; Địa chỉ: Khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Xuân Q - Trưởng Văn phòng.(có đơn xin vắng mặt)

10. Ông Đoàn Phước V1, sinh năm 1991(có đơn xin vắng mặt)

11. Bà Nguyễn Thị Thu Đ2, sinh năm 1999(có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

12. Cháu Đoàn Phúc V2; Địa chỉ: ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An. Người đại diện hợp pháp là ông Đoàn Phước V1 và bà Nguyễn Thị Thu Đ2.

13. ông Lê Phú H, sinh năm 1972, địa chỉ: G B Khu A ấp V xã B, huyện T, tỉnh Long An. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 26/4/2021, ngày 30/6/2021 và trong quá trình giải quyết, nguyên đơn ông Đoàn Ngọc D đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị Bạch Y trình bày:

Ông D và bà Đỗ Thị Bạch Y là vợ chồng, hiện hôn nhân vẫn còn tồn tại. Bà Đoàn Thị Mỹ T1 là em ruột ông D. Ông Du Nhất Đ là chỗ quen biết. Trước đây ông D có đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 980142 được Ủy ban

nhân dân huyện T cấp ngày 14/6/2007 đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 16, diện tích 555m², loại đất ở tại nông thôn và thửa 447, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.122m², loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại xã B huyện T tỉnh Long An. Trên thửa đất số 12 có căn nhà cấp 4, quy cách: mái tole, cột bê tông, vách tường xây, nền tráng xi măng, xây dựng năm 2003, do vợ chồng ông D xây cất, trong căn nhà hiện nay có vợ chồng ông D, con trai Đoàn Phước V1, con dâu Nguyễn Thị Thu Đ2 và cháu nội Đoàn Phúc V2 đang sinh sống.

Do có nhu cầu vay tiền Ngân hàng nhưng không vay được do diện tích đất ít, trong khi đó em ông D là bà T1 đang làm thủ tục vay tiền Ngân hàng nên ông D và bà T1 thỏa thuận ông D tặng cho thửa đất số 12 và thửa đất số 447 của ông D cho bà T1 đứng tên để bà T1 thế chấp vay tiền Ngân hàng cùng với các thửa đất khác của bà T1 do đó ngày 13/7/2013 vợ chồng ông D và bà T1 có đến Văn phòng C1 ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà T1 đối với thửa đất số 12, thửa đất số 447 được công chứng cùng ngày, số 4962, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD. Sau đó bà T1 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 528595 ngày 06/8/2013. Thực chất đây chỉ là việc ông D nhờ bà T1 đứng tên vay tiền dù chỉ không tặng cho nhà đất cho bà T1, việc tặng cho chỉ là giả tạo. Sau khi ký hợp đồng tặng cho thì gia đình ông D vẫn quản lý, sử dụng và sinh sống trên thửa đất số 12. Còn thửa 447 sau đó bà T1 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị A.

Nhưng sau đó bà T1 liên hệ nhiều ngân hàng nhưng không thể chấp thửa 12 để vay tiền nên ông D và bà T1, ông Đ Nhất Đ có thỏa thuận bà T1 chuyển nhượng thửa 12 cho bà T2 vợ ông Đ để ông Đ đứng ra vay tiền Ngân hàng vì ông Đ có làm dịch vụ môi giới nên quen biết nhiều. Do đó ngày 06/10/2014 bà T1 và bà Võ Thị T là vợ ông Đ có đến Văn phòng C1 để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nội dung bà T1 chuyển nhượng thửa 12 cho bà T, giá chuyển nhượng là 120.000.000 đồng, ông D có chứng kiến việc bà T1 và bà T ký hợp đồng chuyển nhượng và không có ý kiến gì vì mục đích chuyển nhượng đất qua cho bà T là cũng để tìm cách vay tiền cho ông D. Ông Đ, bà T không có giao tiền cho bà T1, cũng không giao tiền cho ông D vì mục đích là để ông Đ, bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền dù ông D vì từ đó đến nay gia đình ông D vẫn sinh sống trên thửa đất này. Hợp đồng được công chứng ngày 06/10/2014, số 4919, quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1. Sau đó bà T được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 056074 ngày 22/10/2014.

Sau khi bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà T, ông Đ tiến hành làm thủ tục vay tiền Ngân hàng N – Chi nhánh B - Long An, vay số tiền 1.000.000.000 đồng, ngoài thế chấp tài sản của ông Đ và bà T thì còn thế chấp luôn thửa đất số 12 của ông D. Sau khi Ngân hàng giải ngân, ông Đ và bà T không có đưa tiền vay từ Ngân hàng cho ông D.

Năm 2019 khi Ngân hàng khởi kiện bà T, ông Đ tại Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa yêu cầu hoàn trả số tiền vay thì ông D cũng có tham gia với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông D cũng có yêu cầu độc lập: hủy hợp

đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông D và bà Đoàn Thị Mỹ T1 đối với thửa đất số 12 và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đoàn Thị Mỹ T1 và bà Võ Thị T đối với thửa đất số 12 nhưng sau đó ông D rút yêu cầu độc lập do đó Tòa án đã đình chỉ yêu cầu độc lập của ông D, trong bản án sơ thẩm cũng có tuyên không duy trì việc thế chấp quyền sử dụng đất đất đối với thửa đất số 12.

Hiện nay bản chính giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 12 do bà T đứng tên, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa đang tạm giữ và đã ban hành Quyết định cưỡng chế số 15/QĐ-CCTHADS ngày 07/4/2021, tài sản bị kê biên gồm quyền sử dụng đất thửa đất số 12, tờ bản đồ số 16, diện tích 555m², loại đất ở tại nông thôn đất tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

Do đó nay vợ chồng ông D và bà Y khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông D và bà Đoàn Thị Mỹ T1 đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 16, diện tích 555m², loại đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại xã B huyện T tỉnh Long An, được Văn phòng C1 công chứng ngày 13/7/2013, số 4962, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đoàn Thị Mỹ T1 và bà Võ Thị T đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 16, diện tích 555m², loại đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại xã B huyện T tỉnh Long An, được Văn phòng C1 công chứng ngày 06/10/2014, số 4919, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD.

Bị đơn ông Du Nhất Đ trình bày: Ông Đ và bà Võ Thị T là vợ chồng, hiện hôn nhân vẫn còn tồn tại. Ông Đ và ông Đoàn Văn D1 là chỗ quen biết.

Ông D1 có đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 980142 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 14/6/2007 đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 16, diện tích 555m², loại đất ở tại nông thôn và thửa 447, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.122m², loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại xã B huyện T tỉnh Long An. Do có nhu cầu vay tiền Ngân hàng nhưng không vay được với lý do khách quan nên ông D1 và bà T1 thỏa thuận ông D1 tặng cho thửa đất số 12 cho bà T1 là em ruột ông D1 đứng tên để bà T1 thế chấp vay tiền Ngân hàng. Việc ông D1 tặng cho thửa 12 cho bà T1 để bà T1 đi vay ông Đ cũng có biết vì chính ông Đ làm hồ sơ tặng cho này dù ông D1 và bà T1.

Nhưng khoảng 01 năm sau bà T1 không thế chấp thửa đất số 12 để vay tiền Ngân hàng được nên ông D1 tiếp tục nhờ ông Đ làm hợp đồng giả tạo chuyển nhượng thửa 12 cho vợ ông Đ để vợ chồng ông Đ đứng ra vay tiền Ngân hàng. Do đó ngày 06/10/2014 bà T1 và vợ chồng ông Đ đến Văn phòng C1 để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nội dung bà T1 chuyển nhượng thửa 12 cho vợ ông Đ là bà T, giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 120.000.000 đồng. Vợ chồng ông Đ không có giao tiền cho bà T1, cũng không giao tiền cho ông D1 vì mục đích là để vợ chồng ông Đ đứng tên giấy ông Đ để vay tiền ngân hàng dù ông D1. Hợp đồng được công chứng ngày 06/10/2014 số công chứng 4919, quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD. Sau đó bà T được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 056074 ngày 22/10/2014.

Việc ông D1 thỏa thuận tặng cho thửa 12 cho bà T1 đứng tên và chuyển nhượng thửa 12 cho vợ ông Đ đứng tên thực chất là để bà T1, vợ chồng ông Đ vay tiền Ngân hàng dùm ông D1 chứ không có việc tặng cho, chuyển nhượng vì từ đó đến nay gia đình ông D1 vẫn sinh sống, quản lý, sử dụng trên thửa đất số 12.

Sau khi vợ ông Đ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông Đ tìm các tổ chức tín dụng và ngân hàng vay tiền nhưng đều bị từ chối, đến tháng 5/2015 hợp đồng tín dụng riêng của vợ chồng ông Đ đến hạn nên vợ chồng ông Đ đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 12 của ông D1 nhập vào tài sản của vợ chồng ông Đ để làm hợp đồng thế chấp số 26 ngày 12/5/2015 với Ngân hàng N – Chi nhánh B - Long An, do ngân hàng chỉ cho vay đủ trả nợ vay gốc và lãi là 1 tỷ đồng nên vợ chồng ông Đ không có đưa tiền cho ông D1.

Năm 2019 khi Ngân hàng N – Chi nhánh B - Long An khởi kiện vợ chồng ông Đ tại Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa để yêu cầu hoàn trả số tiền vay thì ông D1 cũng có tham gia với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông D1 cũng có yêu cầu độc lập: hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông D1 và bà Đoàn Thị Mỹ T1 đối với thửa đất số 12 và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đoàn Thị Mỹ T1 và bà T đối với thửa đất số 12 nhưng sau đó ông D1 rút yêu cầu độc lập do đó Tòa án đã đình chỉ yêu cầu độc lập của ông D1, trong bản án sơ thẩm cũng có tuyên không duy trì việc thế chấp quyền sử dụng đất đất đối với thửa đất số 12.

Hiện nay bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 12 do bà T đứng tên, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa đang tạm giữ và đã ban hành Quyết định cưỡng chế số 15/QĐ-CCTHADS ngày 07/4/2021, tài sản bị kê biên gồm quyền sử dụng đất thửa đất số 12, tờ bản đồ số 16, diện tích 555m², loại đất ở tại nông thôn đất tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An vì hiện tại vợ chồng ông Đ còn phải thi hành án số tiền là hơn một tỷ đồng. Những người mà vợ chồng ông Đ còn phải thi hành án là ông Phạm Tấn T2, ông Võ Đức T3, bà Nguyễn Thị Huỳnh V, bà Nguyễn Thị Mai T4, bà Nguyễn Thị Ngọc Đ1.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông D1 về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đoàn Thị Mỹ T1 và bà Võ Thị T đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 16, diện tích 555m², loại đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại xã B huyện T tỉnh Long An, được Văn phòng C1 công chứng ngày 06/10/2014, số 4919, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD thì ông Đ đồng ý.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Bà Đoàn Thị Mỹ T1 trình bày: bà T1 là em gái ruột của ông Đoàn Ngọc D, vào năm 2013 ông D có nhờ bà T1 đứng ra vay vốn ngân hàng nên vợ chồng ông D có làm hợp đồng giả cách tặng cho quyền sử dụng đất thửa 12, tờ bản đồ số 16, loại đất ở tại nông thôn, diện tích 555m, tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An của ông D cho bà T1 đứng tên. Nhưng sau hơn 01 năm do bà T1 vay cũng gặp khó khăn nên ông D có nhờ bà T1 tiếp tục làm hợp đồng giả tạo thứ 2 chuyển cho bà Võ Thị T (là vợ của ông Du Nhất Đ) vào ngày 06/10/2014 để nhờ vợ chồng ông Đ đứng vay giùm. Nhưng rồi vợ chồng ông Đ có hỏi nhiều tổ chức tín dụng, ngân hàng nhưng đều bị từ chối vì vị trí của thửa

đất số 12 trước đây không thuận lợi. Cho đến khi hợp đồng tín dụng của riêng vợ chồng ông Đ với Ngân hàng N chi nhánh K, thành phố T, Long An đến hạn (nay là A1 chi nhánh B) nên vợ chồng ông Đ đã đưa quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 12 của ông D nhập vào tài sản của vợ chồng ông Đ để làm Hợp đồng tín dụng, thế chấp số 26 ngày 12/05/2015 với Agribank Khu vực A1 (nay là A1 chi nhánh B). Còn chuyện tiền bạc giấy tờ giữa ông D và vợ chồng ông Đ thì bà T1 không nắm rõ lắm. Bà T1 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan sự vụ nêu trên 02 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 16, loại đất ở tại nông thôn, diện tích 555m², tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An giữa ông D với bà T1 và giữa bà T1 với vợ chồng ông Đ, bà T thực chất chỉ là hợp đồng giả tạo để nhờ vay vốn giảm và thực tế đất và nhà trên đất ở là do vợ chồng ông D vẫn đang quản lý và sử dụng. Theo yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 13/07/2013 giữa ông Đoàn Ngọc D, bà Đỗ Thị Bạch Y với bà T1 đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 16, loại đất tại nông thôn, diện tích 555m, đất tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An; và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/10/2014 giữa bà T1 với bà Võ Thị T đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 16, loại đất ở tại nông thôn, diện tích 555m², đất tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An thì bà T1 đồng ý.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Phú H trình bày: ông Đoàn Ngọc D là anh vợ ông H, việc ông D làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 12 và thửa 447 tờ bản đồ số 16 đất tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An cho bà Đoàn Thị Mỹ T1 mục đích là ông D nhờ bà T1 vay tiền vì ông D chăn nuôi heo bị lỗ, thiếu nợ nên định vay tiền về trả nợ nhưng ông D liên hệ với ngân hàng thì ngân hàng không cho vay số tiền mà ông D cần nên ông D làm hợp đồng tặng cho sang bà T1 để bà T1 vay dùm nhưng bà T1 cũng không vay được và nghe người giới thiệu ông Du Nhất Đ làm môi giới và có mối quan hệ với ngân hàng nên vay được nhiều tiền nên vợ ông H là bà T1 làm thủ tục sang tên cho vợ ông Đ là bà Võ Thị T để thế chấp vay tiền dùm ông D. Cuối cùng không bên nào vay được mà bây giờ phần đất thuộc thửa 12 tờ bản đồ số 16 đất tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An do bà T đứng tên mà bà T và ông Đ thiếu tiền nhiều người nên bị Thi hành án kê biên để trả nợ cho ông Đ và bà T. Nay ông Đoàn Ngọc D và bà Đỗ Thị Bạch Y yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 12 tờ bản đồ số 16 đất tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An giữa ông D và bà T1 thì ông H đồng ý, không có ý kiến tranh chấp khiếu nại gì.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Tấn T2 do ông Võ Văn Ú đại diện trình bày: theo Quyết định số 66/2015/QĐST-DS ngày 09/7/2015 về việc công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự thì ông Du Nhất Đ và bà Võ Thị T có nghĩa vụ liên đới trả cho ông T số tiền là 280.000.000 đồng. Tuy nhiên ông Đ và bà T chỉ trả cho ông T 122.579.000 đồng còn nợ 157.421.000 đồng. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đoàn Ngọc D với bà Võ Thị T, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đoàn Ngọc D với bà Đoàn Thị Mỹ T1 thì ông T không đồng ý.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc Đ1 do ông Võ Văn Ú đại diện trình bày: theo bản án số 291/2018/DSPT ngày 22/10/2018 thì

ông Du Nhất Đ và bà Võ Thị T có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Đ1 số tiền 663.375.000 đồng. Tuy nhiên ông Đ và bà T chỉ trả cho bà Đ1 218.890.234 đồng còn nợ 444.484.766 đồng. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đoàn Ngọc D với bà Võ Thị T, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đoàn Ngọc D với bà Đoàn Thị Mỹ T1 thì bà Đ1 không đồng ý.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Võ Đức T3 trình bày: theo Quyết định công nhận số 96/2015/QĐST-DS ngày 16/11/2015 thì ông Du Nhất Đ và bà Võ Thị T có nghĩa vụ liên đới trả cho ông T3 số tiền 170.000.000 đồng. Tuy nhiên ông Đ và bà T chỉ trả cho ông T3 70.000.000 đồng còn nợ 100.000.000 đồng. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đoàn Ngọc D với bà Võ Thị T, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đoàn Ngọc D với bà Đoàn Thị Mỹ T1 thì ông T3 không đồng ý.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Huỳnh V trình bày: theo bản án số 346/2015/DSPT ngày 24/11/2015 thì ông Du Nhất Đ và bà Võ Thị T có nghĩa vụ liên đới trả cho bà V số tiền 1.330.000.000 đồng. Tuy nhiên ông Đ và bà T chỉ trả cho bà V 582.250.000 đồng còn nợ 747.750.000 đồng. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đoàn Ngọc D với bà Võ Thị T, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đoàn Ngọc D với bà Đoàn Thị Mỹ T1 thì bà V không đồng ý.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mai T4 do ông Trần Văn C đại diện theo ủy quyền trình bày: theo bản án số 46/2016/DSPT ngày 18/02/2016 thì ông Du Nhất Đ và bà Võ Thị T có nghĩa vụ liên đới trả cho bà T4 số tiền 100.000.000 đồng. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đoàn Ngọc D với bà Võ Thị T, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đoàn Ngọc D với bà Đoàn Thị Mỹ T1 thì bà V không đồng ý.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án Dân sự Thủ Thừa trình bày: ông Du Nhất Đ và bà Võ Thị T còn phải thanh toán cho 05 công dân với số tiền phải thi hành án là 1.501.454.766 đồng chưa tính lãi chậm thi hành án. Trong quá trình tổ chức thi hành án ông Đ, bà T không tự nguyện thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa đã ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số: 15/QĐ-CCTHADS ngày 07/4/2021, tài sản bị kê biên gồm quyền sử dụng đất thửa đất số 12, tờ bản đồ số 16, diện tích 555m², loại đất ở tại nông thôn đất tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 056074, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 1107 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 22/10/2014 do bà Võ Thị T đứng tên để đảm bảo thi hành án cho những người được thi hành án. Sau khi ban hành quyết định cưỡng chế, Chấp hành viên đã giao quyết định cưỡng chế cho ông Du Nhất Đ, bà Võ Thị T và ông Đoàn Ngọc D theo qui định của pháp luật, thì ông Đoàn Ngọc D đã có đơn khởi kiện tranh chấp tại Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, do đó Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa chưa thực hiện việc kê biên thi hành án. Hiện tại bản chính giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số BV 056074, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 1107 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 22/10/2014 do bà Võ Thị T đứng tên do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa đang thu giữ để đảm bảo thi hành án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N – Chi nhánh B - Long An trình bày: căn cứ bản án số 55/2018/DSST ngày 12/9/2018 về tranh chấp hợp đồng tín dụng của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa. Ngân hàng N với ông Du Nhất Đ thỏa thuận tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp với các thửa đất 360 tờ bản đồ số 4, loại đất ở tọa lạc tại 1 đường T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An và thửa 117 tờ bản đồ số 10-4 loại đất ở tọa lạc tại đường T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo trả nợ. Không duy trì việc thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 16, loại đất ở tại nông thôn đất tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An. Ngày 19/3/2021 A1 - Long An đã thu tất toán hợp đồng tín dụng số 6618-LAV-201500210 của ông Du Nhất Đ và bà Võ Thị T thông qua phương thức bán đấu giá tài sản thế chấp do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa thực hiện việc thi hành án. Vì vậy, việc tranh chấp hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đoàn Ngọc D với bà Võ Thị T, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đoàn Ngọc D với bà Đoàn Thị Mỹ T1, Ngân hàng N – Chi nhánh B - Long An không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng C1 do ông Nguyễn Xuân Q là người đại diện theo pháp luật trình bày: Đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Đoàn Ngọc D, bà Đỗ Thị Bạch Y với bà Đoàn Thị Mỹ T1, ngày 13/7/2013 ông D, bà Y và bà T1 đến Văn phòng C1 nộp hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho 02 thửa đất địa chỉ ấp L, xã B, huyện T theo 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể như sau: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 980142, thửa 12 và thửa 447, số tờ bản đồ 16. Sau khi kiểm tra các hồ sơ giấy tờ phù hợp các quy định pháp luật và bản dự thảo hợp đồng tặng cho do 02 bên tự soạn, đủ điều kiện thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất, cả hai bên đã nghe Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ, hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng này, cả hai bên đã công nhận là hiểu rõ nội dung và đồng ý ký, điểm chỉ vào hợp đồng này, sau đó Công chứng viên thực hiện các việc chứng nhận hợp đồng theo quy định của pháp luật. Việc giao kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Đoàn Ngọc D, bà Đỗ Thị Bạch Y với bà Đoàn Thị Mỹ T1 là hoàn toàn, nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đoàn Thị Mỹ T1 với bà Võ Thị T, ngày 06/10/2014 bà T1, bà T đến Văn phòng C1 nộp hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng 01 thửa đất địa chỉ ấp L, xã B, huyện T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể như sau: Thửa đất số 12, tờ bản đồ 16, loại đất ONT, đất tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện T. Sau khi kiểm tra các hồ sơ giấy tờ phù hợp các quy định pháp luật và bản dự thảo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do 02 bên tự soạn, đủ điều kiện thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất, cả hai bên đã nghe Công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ, hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng này, cả hai bên đã công nhận là hiểu rõ nội dung và đồng ý ký, điểm chỉ vào hợp đồng này, sau đó Công chứng viên thực hiện các việc chứng nhận hợp đồng theo quy định của pháp luật. Việc giao kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất

giữa bà Đoàn Thị Mỹ T1 với bà Võ Thị T là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Phước V1 và bà Nguyễn Thị Thu Đ2 trình bày: Ông Vũ là con ruột của ông Đoàn Ngọc D và bà Đỗ Thị Bạch Y còn bà T1 là vợ của ông Đoàn Phước V1 và là con dâu của ông Đoàn Ngọc D và bà Đỗ Thị Bạch Y. Ông Vũ s từ nhỏ với ông D, bà Y tại thửa đất 12, tờ bản đồ 16, loại đất ONT, đất tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện T, riêng bà T1 về chung sống cùng chồng là ông Đoàn Phước V1 và cha mẹ chồng là ông D, bà Y tại thửa đất số 12 từ năm 2019. Toàn bộ đất đai nhà cửa trên thửa đất số 12 là của cha mẹ ông V1, ông V1 không có công sức đóng góp vào thửa đất này cũng như các tài sản gắn liền với đất, bà T1 thì mới về làm dâu và sinh sống tại thửa đất số 12 nên bà T1 cũng không có công sức đóng góp vào thửa đất số 12 cũng như các tài sản gắn liền với đất. Ông V1 bà T1 thống nhất với ý kiến của cha mẹ là ông D và bà Y, trong vụ án này ông V1 và bà T1 không có yêu cầu gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thủ Thừa xác định trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đã chấp hành đúng nghĩa vụ và thực hiện các quyền theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý cho đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án. Về ý kiến giải quyết vụ án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Ngọc D, bà Đỗ Thị Bạch Y đối với ông Du Nhất Đ, bà Võ Thị T về việc vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Ngọc D, bà Đỗ Thị Bạch Y đối với bà Đoàn Thị Mỹ T1 về việc vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định tranh chấp giữa ông Đoàn Ngọc D, bà Đỗ Thị Bạch Y đối với ông Du Nhất Đ, bà Võ Thị T và bà Đoàn Thị Mỹ T1 là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là tranh chấp dân sự theo Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; căn cứ vị trí thửa đất tranh chấp tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa theo Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Qua lời trình bày của ông D đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Y cùng tài liệu đã thu thập xác định khoản đầu năm 2013 do làm ăn thất bại cần tiền để trả nợ, ông D, bà Y liên hệ ngân hàng vay tiền nhưng do diện tích đất ít và đất nằm trong sâu nên Ngân hàng cho vay số tiền ít không đủ trả nợ. Cùng lúc này bà Đoàn Thị Mỹ T1 là em ruột ông D cũng đang làm thủ tục vay tiền ngân hàng nên ông D nhờ bà T1 vay tiền dùm. Để ngân hàng xem xét tài sản thế chấp thì ngày 13/7/2013 ông D ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa số 12 loại đất ở nông thôn diện tích 555 m² và thửa 447 diện tích 1.122 m² loại đất LNK cả hai thửa đất thuộc tờ bản đồ số 16 đất tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An (đất vẫn do vợ chồng ông D, bà Y quản lý sử dụng, trên thửa đất số 12 có căn nhà cấp 4 mái

tôn, nền trảng xi măng vách tường cột bê tông được vợ chồng ông D, bà Y xây dựng năm 2003, hiện gia đình ông D, bà Y cùng con trai ông Đoàn Phước V1 và con dâu bà Nguyễn Thị Thu Đ2 và Cháu nội Đoàn Phúc V2 đang quản lý sử dụng và sinh sống ổn định trong căn nhà trên thửa đất số 12 tờ bản đồ số 16 đất tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An). Sau khi ông D ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà T1 để làm thủ tục vay tiền dùm ông D nhưng bà T1 vẫn không vay được tiền dùm ông D. Vì quá cần tiền và cũng nghe người giới thiệu ông Du Nhất Đ có mối quan hệ với ngân hàng nên để vay tiền nên ngày 06/10/2014 ông D đề nghị bà T1 chuyển nhượng thửa đất số 12 loại đất ở nông thôn diện tích 555 m² thuộc tờ bản đồ số 16 đất tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An cho bà Võ Thị T là vợ ông Đ để bà T và ông Đ vay tiền dùm ông D. Khi bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 12 loại đất ở nông thôn diện tích 555 m² thuộc tờ bản đồ số 16 đất tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An thì cùng lúc này khoản vay của bà T và ông Đ đến hạn đáo hạn nên bà T và ông Đ thế chấp luôn thửa đất số 12 loại đất ở nông thôn diện tích 555 m² thuộc tờ bản đồ số 16 đất tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An của ông D ở Ngân hàng N chi nhánh B, Long An để xin vay tăng hạn mức. Vừa không được vay tiền vừa bị thế chấp vào để đảm bảo khoản vay của bà T, ông Đ. Năm 2019 Ngân hàng N chi nhánh B, Long An khởi kiện ông Đ, bà T tại Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa yêu cầu trả khoản tiền vay đã quá hạn. Trong quá trình giải quyết Ngân hàng N chi nhánh B, Long An yêu cầu Tòa án không duy trì việc thế chấp đối với thửa đất số 12 loại đất ở nông thôn diện tích 555 m² thuộc tờ bản đồ số 16 đất tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An để đảm bảo thanh toán nợ cho ngân hàng. Cùng thời điểm này ông Du Nhất Đ và bà Võ Thị T còn phải thanh toán cho 05 công dân với số tiền phải thi hành án là 1.501.454.766 đồng chưa tính lãi chậm thi hành án tại cơ quan Chi cục Thi hành án Dân sự Thủ Thừa. Chi cục Thi hành án Dân sự Thủ Thừa ban hành quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất thửa đất số 12 loại đất ở nông thôn diện tích 555 m² thuộc tờ bản đồ số 16 đất tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An và tổng đạt quyết định cho ông D thì ông D nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa nên Chi cục Thi hành án Dân sự Thủ Thừa chưa tiến hành kê biên thửa đất trên. Hiện Chi cục Thi hành án Dân sự Thủ Thừa đang thu giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 12 loại đất ở nông thôn diện tích 555 m² thuộc tờ bản đồ số 16 đất tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

Bà Đoàn Thị Mỹ T1 và ông Lê Phú H (chồng bà T1) đều xác định việc ông D làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 12 và thửa 447 tờ bản đồ số 16 đất tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An cho bà Đoàn Thị Mỹ T1 mục đích là ông D nhờ bà T1 vay tiền vì ông D chăn nuôi heo bị lỗ, thiếu nợ nên định vay tiền về trả nợ nhưng ông D liên hệ với ngân hàng thì ngân hàng không cho vay số tiền mà ông D cần nên ông D làm hợp đồng tặng cho sang bà T1 để bà T1 vay dùm nhưng bà T1 cũng không vay được và nghe người giới thiệu ông Du Nhất Đ làm môi giới và có mối quan hệ với ngân hàng nên vay được nhiều tiền nên bà T1 làm thủ tục sang tên cho vợ ông Đ là bà Võ Thị T để thế chấp vay tiền dùm ông D. Cuối cùng không bên nào vay được mà bây giờ phần đất thuộc thửa 12 tờ bản đồ số 16 đất tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An do bà T đứng tên mà bà T và ông

Đ thiếu tiền nhiều người nên bị Thi hành án kê biên để trả nợ cho ông Đ và bà T. Nay ông Đoàn Ngọc D và bà Đỗ Thị Bạch Y yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 12 tờ bản đồ số 16 đất tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An giữa ông D và bà T1 thì ông H và bà T1 đồng ý, không có ý kiến tranh chấp khiếu nại gì.

Những người mà vợ chồng ông Đ còn phải thi hành án là ông Phạm Tấn T2, ông Võ Đức T3, bà Nguyễn Thị Huỳnh V, bà Nguyễn Thị Mai T4, bà Nguyễn Thị Ngọc Đ1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị kê biên thửa 12 tờ bản đồ số 16 đất tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An để thanh toán nợ.

Cùng thời điểm chuyển nhượng đất cho bà T2 thì bà T1 chuyển nhượng thửa đất số 447 diện tích 1.122 m² loại đất LNK thuộc tờ bản đồ số 16 đất tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An cho bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1954, địa chỉ ấp V, xã B, huyện T, tỉnh Long An nhưng ông D xác định không yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên không xem xét nếu trường hợp có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

Tại phiên tòa ông D đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Y yêu cầu vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông D và bà Đoàn Thị Mỹ T1 đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 16, diện tích 555m², loại đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại xã B huyện T tỉnh Long An, được Văn phòng C1 công chứng ngày 13/7/2013, số 4962, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đoàn Thị Mỹ T1 và bà Võ Thị T đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 16, diện tích 555m², loại đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại xã B huyện T tỉnh Long An, được Văn phòng C1 công chứng ngày 06/10/2014, số 4919, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐGD là phù hợp nên chấp nhận.

Về lệ phí thẩm định, định giá: 3.000.000 đồng ông Đoàn Ngọc D đã ứng nộp, ông D tự nguyện chịu và đã nộp xong.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: yêu cầu của ông Đoàn Ngọc D và bà Đỗ Thị Bạch Y được chấp nhận nên bà Đoàn Thị Mỹ T1 phải chịu tiền án phí đối với yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; ông Du Nhất Đ và bà Võ Thị T phải liên đới chịu tiền án phí đối với yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 122, Điều 408, Điều 500 Bộ luật dân sự; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Ngọc D và bà Đỗ Thị Bạch Y đối với ông Du Nhất Đ và bà Võ Thị T về yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Ngọc D và bà Đỗ Thị Bạch Y đối với bà Đoàn Thị Mỹ T1 về yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

- Vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 4962 quyền số 04/2021/TP/CC-SCC/HĐGD đã được Văn phòng C1 công chứng ngày 13/7/2013 giữa ông Đoàn Ngọc D và bà Đỗ Thị Bạch Y đối với bà Đoàn Thị Mỹ T1 đối với thửa đất số 12 tờ bản đồ số 16 loại đất ở nông thôn, đất tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

- Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do Văn phòng C1 công chứng ngày 06/10/2014 giữa ông Đoàn Ngọc D và bà Đỗ Thị Bạch Y đối với ông Du Nhất Đ và bà Võ Thị Thanh s1 công chứng 4919, quyền số 05/TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 12 tờ bản đồ số 16 loại đất ở nông thôn, đất tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản đối với diện tích đất được xác định theo qui định của khoản 3 Điều 100, khoản 2 Điều 170 Luật Đất đai 2013.

Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường, 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 biên động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Về lệ phí thẩm định, định giá: 3.000.000 đồng ông Đoàn Ngọc D đã ứng nộp, ông D tự nguyện chịu và đã nộp xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Đoàn Ngọc D và bà Đỗ Thị Bạch Y không phải chịu án phí, hoàn trả cho ông D và bà Y 600.000 đồng theo biên lai thu số 0002227 ngày 10/02/2022 và 0002226 ngày 10/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

Buộc bà Đoàn Thị Mỹ T1 phải chịu 300.000 đồng đối với yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Buộc ông Du Nhất Đ và bà Võ Thị T phải liên đới chịu 300.000 đồng đối với yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Án này xử sơ thẩm báo cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Võ Đức T3 biết nếu không đồng ý thì có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án 22/5/2024. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng C1, bà Đoàn Thị Mỹ T1, ông Lê Phú H, ông Phạm Tấn T2, bà Nguyễn Thị Ngọc Đ1, bà Nguyễn Thị Huỳnh V, bà Nguyễn Thị Mai T4, Văn phòng C1, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, Ngân hàng N chi nhánh B, Long An; ông Đoàn Phước V1, bà Nguyễn Thị Thu Đ2, cháu Đoàn Phúc V2 vắng mặt thì có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt hợp lệ.

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 thoả 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 Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Thủ Thừa;
- Chi cục THADS huyện Thủ Thừa;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa**

(Đã ký)

Nguyễn Lưu Thủy