

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: **132/2026/DS-PT**

Ngày 09/3/2026

*V/v: Yêu cầu tuyên bố hợp
đồng tặng cho quyền sử dụng
đất vô hiệu.*

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

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

Các Thẩm phán: Ông Y Thông Kbuôr và ông Trương Công Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Quang Hùng - Thư ký TAND tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Bích Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 473/TLPT-DS ngày 13/11/2025 về việc “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 24/2025/DS-ST ngày 22/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 7- Đắk Lắk bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 08/2026/QĐXX-PT ngày 05/01/2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1966; Nơi cư trú: Tổ dân phố C, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn V, xã E, tỉnh Đắk Lắk). Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư. Phan Văn V1, thuộc đoàn luật sư tỉnh Đ; Địa chỉ: Số A, N, phường B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1970; Nơi cư trú: Thôn E, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn E E, xã E). Có mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đồng Văn N, sinh năm 1964; vắng mặt.

2. Anh Đồng Gia Đ, sinh năm 2003; vắng mặt.

3. Anh Đồng Giang T, sinh năm 1996; vắng mặt.

- Cùng cư trú: Thôn E, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn E E, xã E, tỉnh Đắk Lắk).

4. Văn phòng C2. Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị L – Trưởng văn phòng; Địa chỉ: D N, xã E, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt, có đơn xét xử vắng mặt.

5. Ngân Hàng TMCP Phát Triển Thành Phố H; Địa chỉ: B B N, Phường B, Quận A, Tp . (nay là phường S, thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm Quốc T1 - chức vụ Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Trần Ngọc Q; chức vụ: Phó trưởng phòng QHKH cá nhân. Có mặt.

6. Ông Lê Hoàng V2, sinh năm 1987; địa chỉ: Thôn E, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn E E, xã E, tỉnh Đắk Lắk). vắng mặt.

7. Ông Hồng Văn C, sinh năm 1992; địa chỉ: Buôn T, xã E, tỉnh Đắk Lắk. vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn; người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Từ năm 2022 đến năm 2023, bà Nguyễn Thị X có vay của bà Nguyễn Thị V tổng cộng 2.629.999.996 đồng (làm tròn thành 2.630.000.000 đồng). Do bà X không trả nợ vay nên ngày 20/01/2025, bà V đã khởi kiện yêu cầu bà X trả số nợ 630.000.000 đồng tiền vay gốc. Tại quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 19 ngày 24/6/2025 của Toà án nhân dân huyện Ea Kar, bà X đã thoả thuận trả cho bà V số tiền 744.834.000 đồng bao gồm: 630.000.000 đồng tiền nợ gốc và 114.834.000 đồng tiền lãi; thời hạn trả nợ Ngày 16/8/2025 trả 100.000.000 đồng; ngày 16/9/2025 trả 200.000.000 đồng và ngày 16/12/2025 trả 444.834.000 đồng. Còn số nợ 2.000.000.000 đồng thì bà V đã làm đơn khởi kiện bà X vào ngày 22/7/2025, hiện nay Toà án đang giải quyết.

Đối với số tiền nợ 2.000.000.000 đồng bà X vay của bà V vào tháng 9/2023 mục đích để đáo hạn ngân hàng, bà X đã dùng số tiền vay của bà V để trả nợ cho ngân hàng, nhưng sau khi vay lại thì bà X không trả nợ cho bà V mà dùng số tiền đó để trả vào các hợp đồng thế chấp khoản vay tại ngân hàng khác để rút các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp và lập Hợp đồng tặng cho các quyền sử dụng đất này để tặng cho con trai là anh Đồng Giang T và Đồng Gia Đ vào ngày 24/6/2024 và ngày 16/9/2024.

Nhận thấy, tại thời điểm ký kết các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với anh Đồng Giang T và anh Đồng Gia Đ thì bà Nguyễn Thị X vẫn còn đang nợ bà V số tiền 2.630.000.000 đồng nên việc bà X tặng cho các tài sản nói trên là giao dịch giả tạo, nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ đối với bà V. Vì vậy, bà Nguyễn Thị V khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết:

1. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 16 tháng 09 năm 2023 tại Văn phòng C2 giữa bên tặng cho là bà Nguyễn Thị X, ông Đồng Văn N với bên nhận tặng cho là anh Đồng Giang T đối với thửa đất số 410, tờ bản đồ số 22; diện tích 104 m² tại Buôn M, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk là vô hiệu.

2. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 24 tháng 06 năm 2024 tại Văn phòng C2 giữa bên tặng cho là bà Nguyễn Thị X, Đồng Văn N với bên nhận tặng cho là anh Đồng Gia Đ đối với thửa đất số 366, tờ bản đồ số 25; diện tích 110 m² tại Buôn T, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 24 tháng 06 năm 2024 tại Văn phòng C2 giữa bên tặng cho là bà Nguyễn Thị X, Đồng Văn N với bên nhận tặng cho là anh Đồng Gia Đ đối với thửa đất số 200, tờ bản đồ số 01; diện tích 808 m² tại Thôn E, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk là vô hiệu. Nguyên đơn không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

** Bị đơn bà Nguyễn Thị X trình bày:* Vào ngày 16/9/2023 và ngày 24/6/2024 bà Nguyễn Thị X cùng chồng là Đồng Văn N có ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho 2 con là Đồng Gia Đ và Đồng Giang T cũng như số nợ mà bà X có nợ bà V như nguyên đơn đã trình bày là đúng. Tuy nhiên, bị đơn không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì: Tại thời điểm lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nói trên thì số nợ mà bà vay của bà V chưa đến hạn trả nợ, bà V cũng chưa thông báo, yêu cầu tôi trả nợ hoặc khởi kiện tôi về các khoản vay tôi còn nợ của bà V. Mặt khác hiện nay thì ngoài 03 quyền sử dụng đất mà vợ chồng tôi tặng cho các con thì vợ chồng tôi còn có 02 quyền sử dụng đất khác đang thế chấp Ngân hàng S để vay số tiền 3.500.000.000 đồng nhưng giá trị 02 thửa đất này có giá hiện tại khoảng 6 tỷ đồng. Ngoài ra hiện nay tôi là người được Thi hành án đối với các bản án đã có hiệu lực pháp luật với số tiền được thi hành án hơn 6 tỷ đồng. Do đó tôi đang có đủ điều kiện về tài sản để trả nợ cho bà V.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đồng Văn N trình bày:* Thống nhất như ý kiến của bà Nguyễn Thị X, không có yêu cầu gì thêm.

** Người Đại diện theo uỷ quyền của có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân Hàng TMCP Phát Triển Thành Phố H (H) ông Trần Ngọc Q trình bày:*

Ngày 05/03/2025, H cấp hạn mức tín dụng cho ông Đồng Gia Đ theo Hợp đồng tín dụng số 6277/25MN/HĐTD ngày 05/03/2025, số tiền vay: 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng), dư nợ hiện tại: 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng) và H cấp hạn mức tín dụng cho ông Đồng Giang T theo Hợp đồng tín dụng số 12499/25MN/HĐTD ngày 29/04/2025, số tiền vay: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng), dư nợ hiện tại: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng).

Tài sản đảm bảo cho khoản vay 2.000.000.000 đồng là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 366, tờ bản đồ số 25, được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 696380 do UBND Huyện E cấp ngày 28/06/2010, cập nhật đăng ký biến động tặng cho ông Đồng Gia Đ vào ngày 15/07/2024 và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 200, tờ bản đồ số 01, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 541011 do UBND huyện E cấp ngày 28/10/2016, cập nhật đăng ký biến động tặng cho ông Đồng Gia Đ vào ngày 15/07/2024.

Đối với khoản vay 1.000.000.000 đồng thì tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 410, tờ bản đồ số 22, được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 589375 do UBND Huyện E cấp ngày 01/10/2007, cập nhật đăng ký biến động tặng cho ông Đồng Giang T vào ngày 29/09/2023. H đã thực hiện nhận thế chấp tài sản nêu trên theo đúng quy định của pháp luật, và đăng ký biện pháp bảo đảm tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện E và đã cập nhật nội dung thế chấp trên Giấy chứng nhận.

Việc thế chấp của anh Đồng Gia Đ và anh Đồng G triệu để vay vốn của Ngân hàng là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, ngân hàng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Bà Nguyễn Thị L trình bày: Ngày 10/02/2022, Văn phòng C2 có ký công chứng các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà X, ông N với các con là Đồng Gia Đ, Đồng Giang T. Về thủ tục công chứng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, thời điểm công chứng các thửa đất tặng cho không có tranh chấp, không bị áp dụng biện pháp ngăn chặn của cơ quan có thẩm quyền vì vậy đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Hồng V3, ông Hồng Văn C trình bày: Ông V3 và ông C là người đang thuê đất của ông T và ông Đ. Hiện nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà X, ông N với anh T và anh Đ thì đề nghị Toà án giải quyết theo pháp luật, ông Lê Hồng V3 và ông Hồng Văn C không có yêu cầu gì thêm.

Bản án số 24/2025/DS-ST ngày 22/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 đã quyết định:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1, Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228; Điều 235 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hoà giải, đối thoại tại Toà án,

- Căn cứ các Điều 116; 117; 457; 459 và Điều 500 của Bộ luật Dân sự; Điều 179, Điều 188 của Luật đất đai năm 2013; khoản 3 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị V về yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 16 tháng 09 năm 2023 tại Văn phòng C2 giữa bên tặng cho là bà Nguyễn Thị X, ông Đồng Văn N với bên nhận tặng cho là anh Đồng Giang T đối với thửa đất số 410, tờ bản đồ số 22; diện tích 104, m² tại Buôn M, xã E, tỉnh Đắk; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 24 tháng 06 năm 2024 tại Văn phòng C2 giữa bên tặng cho là bà Nguyễn Thị X, ông

Đồng Văn N với bên nhận tặng cho là anh Đồng Gia Đ đối với thửa đất số 366, tờ bản đồ số 25; diện tích 110 m² tại Buôn T, xã E, tỉnh Đắk Lắk và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 24 tháng 06 năm 2024 tại Văn phòng C2 giữa bên tặng cho là bà Nguyễn Thị X với bên nhận tặng cho là anh Đồng Gia Đ đối với thửa đất số 200, tờ bản đồ số 01; diện tích 808 m² tại Thôn E E, xã E, tỉnh Đắk Lắk là vô hiệu.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, đại diện của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan giữ nguyên ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm.

Quan điểm của Đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: đã thực hiện đúng và đầy đủ các thủ tục tố tụng.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị V. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số Bản án số 24/2025/DS-ST ngày 22/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả thẩm tra chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Bà Nguyễn Thị V nộp đơn kháng cáo trong thời hạn luật định và đã đóng tạm ứng án phí nên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý và giải quyết là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn trình bày: Từ năm 2022 đến năm 2023, bà Nguyễn Thị X có vay của bà Nguyễn Thị V tổng cộng 2.629.999.996 đồng (làm tròn thành 2.630.000.000 đồng) gồm:

- Khoản nợ theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 19 ngày 24/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, bà X đã thỏa thuận trả cho bà V số tiền 744.834.000 đồng bao gồm: 630.000.000 đồng tiền nợ gốc và 114.834.000

đồng tiền lãi; thời hạn trả nợ Ngày 16/8/2025 trả 100.000.000 đồng; ngày 16/9/2025 trả 200.000.000 đồng và ngày 16/12/2025 trả 444.834.000 đồng.

- Số nợ 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng) bà X vay của bà V vào tháng 9/2023 mục đích để đáo hạn ngân hàng, nhưng sau khi vay lại thì bà X không trả nợ cho bà V mà dùng số tiền đó để trả vào các hợp đồng thế chấp khoản vay tại ngân hàng khác để rút các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp và lập Hợp đồng tặng cho các quyền sử dụng đất này để tặng cho con trai là anh Đồng Giang T và Đồng Gia Đ vào ngày 24/6/2024 và ngày 16/9/2024.

Vì vậy, bà Nguyễn Thị V khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết:

Bị đơn bà Nguyễn Thị X trình bày: thống nhất với tổng số tiền nợ bà V, tuy nhiên bà X không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà V.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn:

Xét các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 16 tháng 09 năm 2023 tại Văn phòng C2 giữa bên tặng cho là bà Nguyễn Thị X, ông Đồng Văn N với bên nhận tặng cho là anh Đồng Giang T; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 24 tháng 06 năm 2024 tại Văn phòng C2 giữa bên tặng cho là bà Nguyễn Thị X với bên nhận tặng cho là anh Đồng Giang T và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 24 tháng 06 năm 2024 tại Văn phòng C2 giữa bên tặng cho là bà Nguyễn Thị X với bên nhận tặng cho là anh Đồng Gia Đ.

[3.1] Về năng lực chủ thể hợp đồng:

Ông Đồng Văn N, bà Nguyễn Thị X, ông Đồng Giang C1, ông Đồng Gia Đ đều là người có đầy đủ năng lực trách nhiệm Dân sự, có đủ năng lực để giao kết hợp đồng, việc ký hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, không ai ép buộc.

[3.2] Về hình thức và hiệu lực hợp đồng:

Các hợp đồng tặng cho giữa bà Nguyễn Thị X, ông Đồng Văn N với ông Đoàn G1 Chiều ngày 16/9/2023, với ông Đồng Gia Đ ngày 24/6/2024 đều đảm bảo hình thức, được công chứng, chứng thực, đảm bảo theo quy định tại Điều 459 Bộ luật Dân sự. Và đã thực hiện việc điều chỉnh biến động quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên có đầy đủ điều kiện có hiệu lực của hợp đồng.

[3.3] Xét tính hợp pháp của các thửa đất là tài sản tặng cho:

Tại thời điểm bà X, ông N làm thủ tục tặng cho anh Đồng Gia Đ và Đồng Giang T thì các thửa đất được tặng cho không có ai tranh chấp, đất không thế chấp, không bị kê biên hay áp dụng biện pháp ngăn chặn theo quy định của pháp luật;

[3.4] Xét ý kiến của bà Nguyễn Thị V: *“tại thời điểm ký kết các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với anh Đồng Giang T và anh Đồng Gia Đ thì bà Nguyễn Thị X vẫn còn đang nợ bà V số tiền 2.630.000.000 đồng nên việc bà X tặng cho các tài*

sản nói trên là giao dịch giả tạo, nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ đối với bà V.”, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Việc tặng cho giữa ông Đồng Văn N, bà Nguyễn Thị X cho ông Đồng Giang T và ông Đồng Gia Đ vào các ngày 16/9/2023 và ngày 24/6/2024.

Ngày 20/01/2025 bà Nguyễn Thị V đã khởi kiện yêu cầu bà X phải trả nợ 630.000.000 đồng và đã được Toà án giải quyết tại quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 19 ngày 24/6/2025. Đối với khoản vay còn lại là 2.000.000.000 đồng, bà V cho vay vào năm 2023 tuy nhiên không có thỏa thuận thời điểm trả nợ, khoản nợ này chưa được giải quyết bằng bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Toà án.

Như vậy, các hợp đồng tặng cho diễn ra trước khi bà V khởi kiện hoặc có Bản án, quyết định có hiệu lực của cơ quan có thẩm quyền;

Ngoài ra Các tài sản là quyền sử dụng đất mà bà X, ông N tặng cho anh Đồng Gia Đ và anh Đồng Giang T nói trên không phải là tài sản duy nhất của bà X. Theo biên bản xác minh tại Văn phòng đăng ký đất đai khu vực E và Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7- Đắk Lắk thì ngoài các tài sản nói trên hiện nay Bà X và ông N còn có 02 quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K306929, thửa đất số 65, tờ bản đồ số 07 diện tích 430m² tại thôn E, xã E và thửa đất số 512, tờ bản đồ số 8 diện tích 1590m² địa chỉ buôn T, xã E theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 798271. Hiện nay 02 thửa đất này đang được thế chấp tại Ngân hàng S. Mặt khác hiện nay bà Nguyễn Thị X đang được Thi hành án đối với các bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật với số tiền được thi hành án là: 6.270.000. 000 đồng (sáu tỷ hai trăm bảy mươi triệu đồng), ngoài ra bà Nguyễn Thị X không phải thi hành bản án, quyết định nào của Toà án đã có hiệu lực pháp luật.

Nên ý kiến của bà Nguyễn Thị V cho rằng việc tặng cho giữa ông Đồng Văn N, bà Nguyễn Thị X cho ông Đồng Giang T và ông Đồng Gia Đ vào các ngày 16/9/2023 và ngày 24/6/2024 là nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ với bà V là không có cơ sở để chấp nhận.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, nhận thấy yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở để chấp nhận cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không được chấp nhận kháng cáo nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị V. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số Bản án số 24/2025/DS-ST ngày 22/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Áp dụng pháp luật:

- Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 1, Điều 157; Điều 308; của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hoà giải, đối thoại tại Tòa án,

- Căn cứ các Điều 116; 117; 457; 459 và Điều 500 của Bộ luật Dân sự; Điều 179, Điều 188 của Luật đất đai năm 2013; khoản 3 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị V về yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 16 tháng 09 năm 2023 tại Văn phòng C2 giữa bên tặng cho là bà Nguyễn Thị X, ông Đồng Văn N với bên nhận tặng cho là anh Đồng Giang T đối với thửa đất số 410, tờ bản đồ số 22; diện tích 104 m² tại Buôn M, xã E, tỉnh Đắk; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 24 tháng 06 năm 2024 tại Văn phòng C2 giữa bên tặng cho là bà Nguyễn Thị X, ông Đồng Văn N với bên nhận tặng cho là anh Đồng Gia Đ đối với thửa đất số 366, tờ bản đồ số 25; diện tích 110 m² tại Buôn T, xã E, tỉnh Đắk Lắk và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 24 tháng 06 năm 2024 tại Văn phòng C2 giữa bên tặng cho là bà Nguyễn Thị X với bên nhận tặng cho là anh Đồng Gia Đ đối với thửa đất số 200, tờ bản đồ số 01; diện tích 808 m² tại Thôn E E, xã E, tỉnh Đắk Lắk là vô hiệu.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị V phải chịu 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm ngàn đồng) tiền xem xét thẩm định tại chỗ và tiền chi phí định giá tài sản. Số tiền này bà V đã nộp đủ và Tòa án đã chi phí hết.

[4] Về án phí:

[4.1] Về án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị V phải chịu 900.000 đồng (Chín trăm ngàn đồng) tiền án phí Dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Được khấu trừ vào số tiền 900.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà V đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar (nay là phòng thi hành án dân sự khu vực 7) theo biên lai số AA/2023/0001090 ngày 09/4/2025.

[4.2] Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị V phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, khấu trừ 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 0001914 ngày 09/10/2025 của Cơ quan Thi hành án Dân sự tỉnh Đ.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Vụ giám đốc, kiểm tra II-TANDTC;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- TAND khu vực 7 - Đắk Lắk (2);
- Phòng THADS khu vực 7 - Đắk Lắk
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Ngọc Minh